



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la révision du plan local d'urbanisme de Garéoult (83)

**N° MRAe
2023APACA23/3432**

PRÉAMBULE

La MRAe PACA, s'est réunie le 1 juin 2023, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Garéoult (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel et Jean-Michel Palette.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Garéoult pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 13 mars 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 24 mars 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 17 avril 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Garéoult, commune du Centre Var, compte une population de 5 303 habitants (recensement INSEE 2019) sur un territoire de 1 575 ha. Elle est située entre Brignoles et Toulon et fait partie de l'aire d'attraction de Toulon, dont elle est distante de moins de 40 kilomètres.

Le projet de PLU révisé prévoit, à l'horizon 2029, une population supplémentaire de 402 habitants (pour atteindre 5 705 habitants en 2029), correspondant à un besoin de 212 logements, dont 180 résidences principales, toutes situées dans l'enveloppe urbaine.

Sur la question de l'adaptation du territoire au changement climatique, les tensions (déjà existantes) vis-à-vis de la ressource en eau ne sont pas suffisamment prises en compte. Le dossier ne démontre pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins à l'horizon 2029, en tenant compte des tensions pesant sur les masses d'eau, qui vont s'accroître dans le contexte lié au changement climatique.

Le projet de révision du PLU comprend un secteur de projet situé hors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de la zone d'urbanisation future du secteur des Cros, destinée à accueillir une zone commerciale.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale de cette zone au regard du risque d'inondation, des enjeux relatifs aux milieux naturels et au maintien des continuités écologiques, ainsi que des nuisances liées au bruit et à une qualité de l'air dégradée.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>La commune de Garéoult.....</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Les objectifs de la révision du PLU et les secteurs de projet.....</i>	<i>7</i>
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SCoT, cohérence avec la charte du parc naturel régional de la Sainte- Baume et avec le PADD.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Adaptation du territoire au changement climatique : disponibilité de la ressource en eau.....	9
2.2. Risques naturels.....	10
2.2.1. <i>Risque d'incendie de forêt.....</i>	<i>10</i>
2.2.2. <i>Risque d'inondation.....</i>	<i>11</i>
2.3. Analyse relative au secteur de projet des Cros : zone 2AU du PLU révisé.....	11

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Garéoult

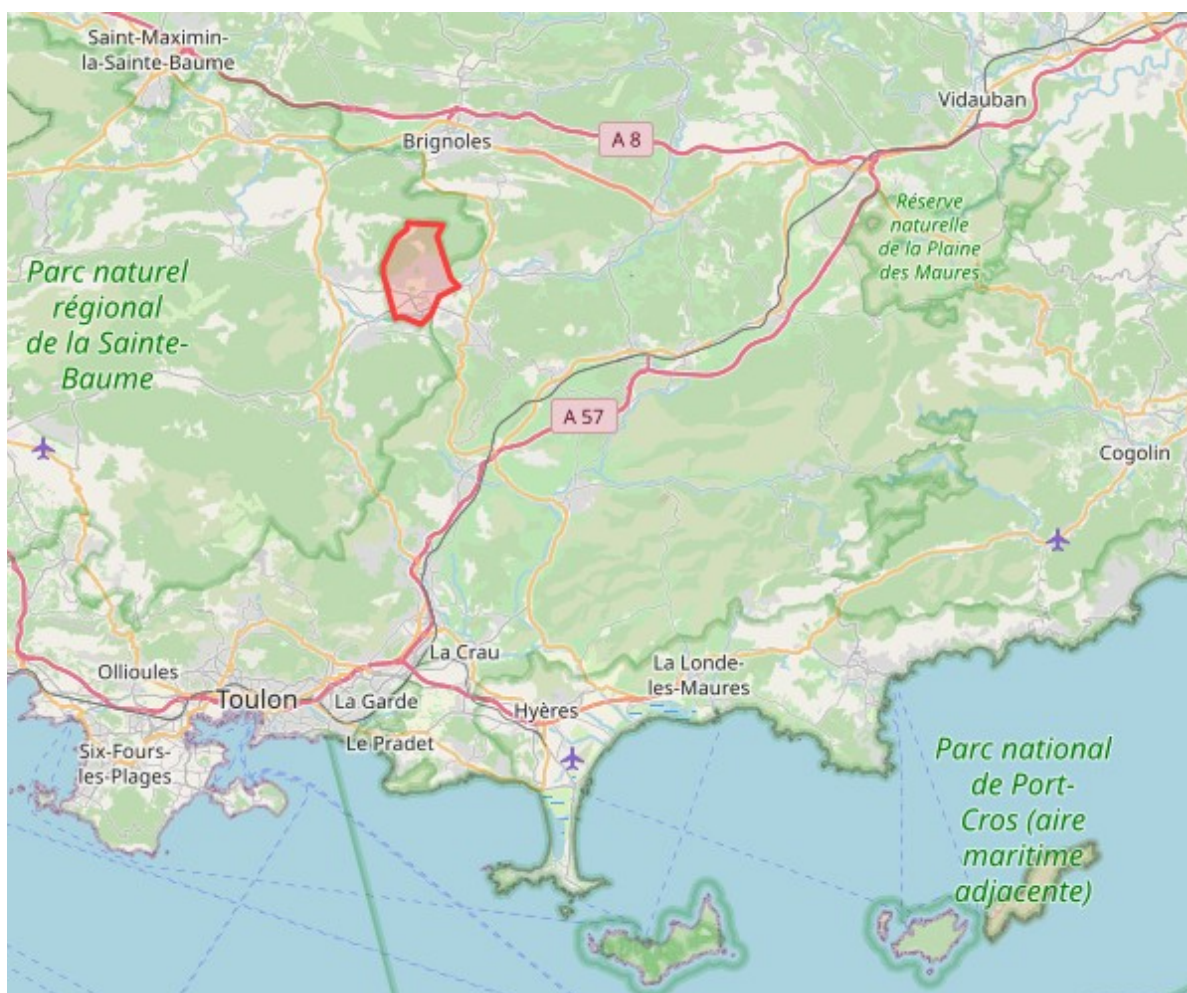


Figure 1: Localisation de la commune de Garéoult (source : batrame-paca.fr)

Garéoult, commune du Centre Var, compte une population de 5 303 habitants (recensement INSEE 2019) sur un territoire de 1 575 ha. Elle est située entre Brignoles et Toulon et fait partie selon l'INSEE des 35 communes comprises dans l'aire d'attraction de Toulon, dont elle est distante de moins de 40 kilomètres. Une partie de son territoire se trouve dans le périmètre du Parc naturel régional (PNR) de la Sainte-Baume.

Cette commune se trouve au sud-est de la montagne de la Loube, dans le prolongement de la chaîne de la Sainte-Baume. Son territoire est traversé par la rivière l'Issole, affluent du Caramy, en limite sud avec la commune de Rocbaron. Il présente dans sa partie nord un relief collinaire composé de vastes espaces naturels forestiers et concentre dans sa partie sud, dans la vallée de l'Issole, des parcelles agricoles. Son urbanisation s'est développée au centre du territoire. Cette commune se caractérise par son étalement, lié au développement d'une urbanisation diffuse principalement au nord de la route départementale D554.

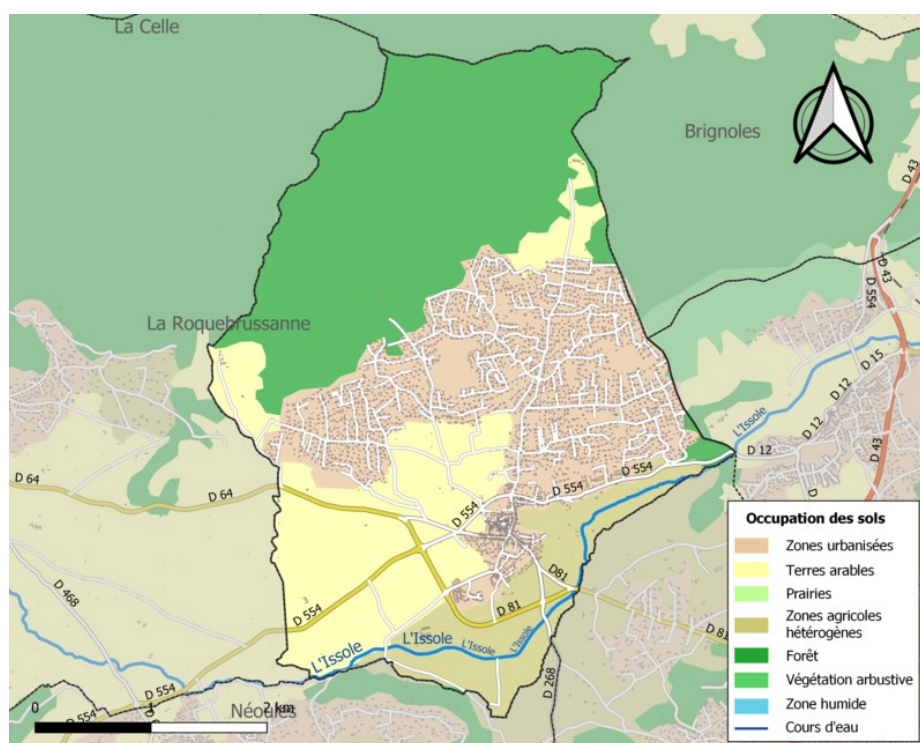


Figure 2: Garéoult : occupation des sols
(source : wikipédia / données Corine Land Cover)

Garéoult fait partie de la communauté d'agglomérations Provence verte, qui compte 28 communes¹, et elle est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Verte Verdon dont la révision a été approuvée le 30 janvier 2020 (cf avis de la MRAe du 29 octobre 2019). Le PLU de la commune a été approuvé le 26 août 2019² (cf avis de la MRAe de 2016) et a fait l'objet d'une modification en 2020. Sa révision, décidée par délibération du conseil municipal du 19 mai 2021, a été arrêtée le 11 mars 2023.

1 Pourrières, Pourcieux, Ollières, Saint-Maximin, Nans les Pins, Rougiers, Plan d'Aups, Mazaugues, Tourves, Bras, Châteauvert, Correns, Le Val, Brignoles, La Celle, La Roquebrussanne, Garéoult, Forcalqueiret, Sainte-Anastasie-sur-Issole, Néoules, Méounes-lès-Montrieux, Camps-la-Source, Vins sur Caramy, Carcès, Montfort, Cotignac, Entrecasteaux.

2 Le PLU a été approuvé une première fois le 1^{er} mars 2017 puis a fait l'objet d'une régularisation (portant sur l'inventaire des capacités de stationnement) suite au jugement du tribunal administratif du 10 juillet 2018. Il a été définitivement approuvé le 26 août 2019.

1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU et les secteurs de projet

Selon le dossier, la révision du PLU poursuit plusieurs objectifs, tels que sa mise en compatibilité avec le SCoT Provence Verdon et la prise en compte des risques naturels d'inondation et d'incendie de forêt. Elle prévoit, à l'horizon 2029 :

- une croissance démographique annuelle de 0,734 %, taux de croissance défini par le SCoT, soit une population supplémentaire de 402 habitants (pour atteindre 5 705 habitants en 2029), correspondant à un besoin de 212 logements, dont 180 résidences principales, dans l'enveloppe urbaine ;
- la protection d'un espace naturel situé au cœur des espaces bâtis de la commune, la colline des Carayas, classé en zone naturelle au PLU révisé (zone 1AU du PLU actuel) ;
- la délimitation du périmètre du projet de zone agricole protégée (ZAP), classé en zone agricole.

Le projet de PLU révisé propose deux OAP thématiques relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt et à la mise en valeur des continuités écologiques (notamment par la protection d'une trame verte en milieu urbain).

Au vu des éléments fournis par le dossier, la MRAe identifie un unique secteur de projet, situé hors de l'enveloppe urbaine et composé de terres agricoles partiellement cultivées (classées en AOP³ coteaux varois) : la zone 2AU « les Cros », d'une superficie de 12,5 ha, identifiée par le SCoT pour accueillir des activités commerciales.

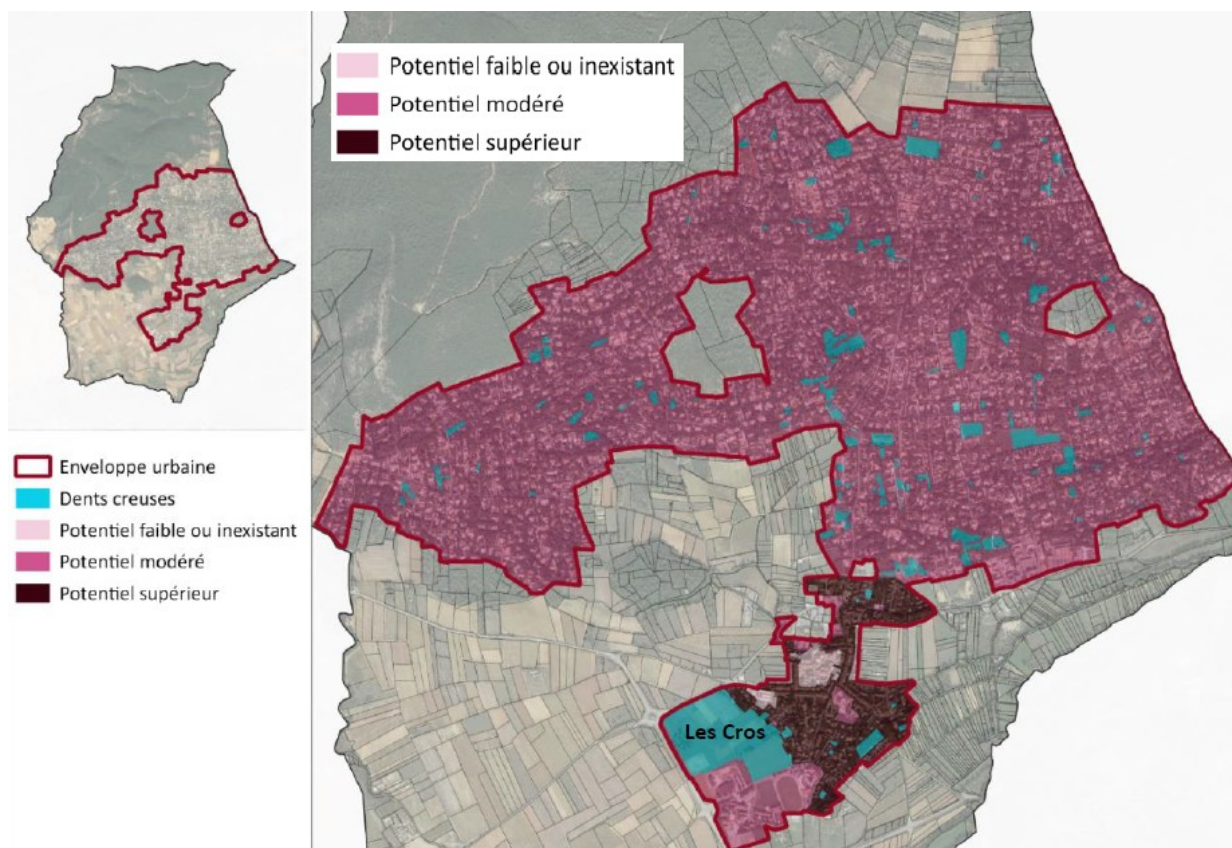


Figure 3: Localisation du secteur des Cros (source : rapport de présentation)

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace par une limitation de l'étalement urbain ;
- dans un contexte de changement climatique, la bonne adéquation entre l'urbanisation projetée et la disponibilité de la ressource en eau ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, des paysages et des espaces agricoles ;
- la prévention des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la prise en compte des nuisances liées au bruit et à une qualité de l'air dégradée.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier transmis est globalement conforme au contenu défini à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme. Cependant il appelle, sur le fond, les observations qui suivent.

Bien que le dossier identifie des secteurs susceptibles d'être touchés de façon notable par le PLU révisé, il ne procède pas à l'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation future du secteur des Cros.

1.4. Compatibilité avec le SCoT, cohérence avec la charte du parc naturel régional de la Sainte-Baume et avec le PADD

Le projet de PLU révisé est cohérent avec le PADD.

Le dossier examine la compatibilité avec le SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020.

Ce schéma classe le « duo-pôle » Garéoult-Rocbaron comme « *communes-relais* » et prévoit le confortement de leur attractivité commerciale. À ce titre, Garéoult est identifiée en tant que commune d'accueil d'un « *site périphérique secondaire*⁴ » pour les activités commerciales au lieu-dit les Cros. Ce secteur est identifié comme zone 2AU au PLU révisé.

S'agissant du taux de croissance démographique retenu, le projet de PLU révisé applique le taux déterminé par le SCoT de 0,734 %, soit 402 habitants supplémentaires à horizon 2029. La MRAe observe pourtant que, depuis 2008, la population de Garéoult connaît une baisse constante et sensible (- 290 habitants entre 2008 et 2019). De ce fait, ce choix est à expliquer, en tenant compte en particulier des contraintes pesant sur la ressource en eau (cf § 2.1 ci-dessous).

Par ailleurs, concernant la zone 2AU du secteur des Cros, bien que ce choix de planification relève de prescriptions du SCoT, il mériterait d'être expliqué au regard du tissu commercial existant, des besoins intercommunaux en la matière ainsi que de la consommation d'espaces et de terres agricoles qu'il induit.

La MRAe recommande d'expliquer le taux de croissance démographique retenu par le projet de PLU révisé en tenant compte des tendances passées et d'argumenter le choix d'urbanisation future du secteur des Cros au regard du tissu commercial existant.

4 « Secteurs regroupant dans une logique de zones commerciales ou de retail-park des établissements de la grande et moyenne distribution » (extrait du DOO du SCoT Provence Verte).

Par ailleurs, une partie du territoire communal est située dans le périmètre du Parc naturel régional de la Sainte-Baume, identifiée en tant qu'espaces à enjeux environnementaux, paysagers et agricoles au plan du parc. Il s'agit du réservoir de biodiversité terrestre et du paysage remarquable de la montagne de la Loube, et du paysage agricole sensible de la plaine agricole de l'Issole.

Le projet de PLU révisé classe ces espaces en zones A, N et Aco⁵. Le règlement, dans ses dispositions communes (article DC2 – dispositions communes), y autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ainsi que les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE).

Par conséquent, tel que rédigé, l'article DC2 ne permet pas de garantir la préservation du paysage remarquable de la Loube et du paysage agricole sensible identifiés au plan du parc, puisqu'il autorise des aménagements qui peuvent porter atteinte aux ambiances paysagères, par exemple certaines ICPE (carrière, ISDND...). Il en résulte que la cohérence du projet de PLU avec la charte du parc n'est pas assurée et qu'il est nécessaire, a minima, de renforcer le règlement des secteurs concernés de manière à éviter tout aménagement à fort impact visuel.

La MRAe recommande de renforcer le règlement écrit des secteurs à enjeux environnementaux, paysagers et agricoles identifiés par la charte du PNR de la Sainte-Baume, afin d'éviter tout aménagement à fort impact visuel et d'assurer la cohérence avec la charte du PNR de la Sainte-Baume.

1.5. Indicateurs de suivi

Le dossier définit des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU révisé, assortis d'un état de référence et d'objectifs chiffrés.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Adaptation du territoire au changement climatique : disponibilité de la ressource en eau

Selon le dossier, l'alimentation en eau potable de la commune provient du forage de Fond de Clastre⁶ qui prélève l'eau dans l'aquifère du Trias moyen, masse d'eau souterraine du sous-bassin de l'Argens. La commune prévoit l'exploitation d'un nouveau forage, le forage des Clos, dont la déclaration d'utilité publique est en cours d'instruction.

Les besoins en eau de la commune à l'horizon 20 ans, en prenant en compte l'accueil de la nouvelle population envisagée, sont estimés à 760 000 m³ annuels avec un taux de rendement du réseau de 58,85 %, identique à celui de 2021. Le dossier précise que la production maximum annuelle du forage est de 900 000 m³ et indique que « *la croissance démographique à l'horizon 20 ans est cohérente avec la capacité de la ressource actuelle et des équipements du réseau communal si le rendement du réseau s'améliore* » (pour atteindre 80 % minimum). Il est néanmoins précisé que « *cette estimation est*

5 « Secteur agricole nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue communale et extra communale » (source : règlement du projet de PLU révisé).

6 L'alimentation en eau potable par le forage Font de Clastres est autorisé par dérogation à la limite de qualité pour le paramètre atrazine jusqu'au 21 octobre 2023.

« comptable » et ne peut pas prendre en compte les évolutions liées au climat, comme la période de sécheresse connue en 2022 (arrêté préfectoral du 21 juillet 2022 plaçant la commune de Garéoult et 69 autres communes du Var en zone « crise sécheresse »)⁷».

Pour la MRAe, l'amélioration du rendement du réseau ne suffit pas à justifier, dans le contexte actuel de changement climatique et en l'absence d'études portant sur l'état quantitatif des masses d'eau, d'une disponibilité quantitative suffisante de la ressource dans le futur en adéquation avec les besoins liés à l'augmentation de la population.

Par ailleurs, la MRAe constate que Garéoult est incluse dans la zone de répartition des eaux⁸ « bassin versant du Caramy et de l'Issole » ([arrêté préfectoral du 15 janvier 2015](#)), qui fait l'objet d'un plan de gestion de la ressource en eau⁹ (PGRE) adopté en mars 2020 dont le dossier ne fait pas état.

La MRAe constate que les tensions vis-à-vis de la ressource en eau ne sont pas prises en compte dans le dossier. Elle souligne que la commune, qui appartient à la zone « Argens », a été placée en état de crise sécheresse sur une longue période du 21/07/2022 au 30/11/2022¹⁰. Par conséquent, l'analyse est à revoir au regard de ces informations et en prenant en compte les effets du changement climatique, déjà perceptibles à l'heure actuelle, sur la ressource en eau.

La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins à horizon 2029, au regard du contexte lié au changement climatique et en tenant compte des contraintes pesant déjà sur la masse d'eau comme l'atteste la mise en place de la zone de répartition des eaux.

2.2. Risques naturels

2.2.1. Risque d'incendie de forêt

En raison de son couvert forestier, la commune est soumise au risque d'incendie de forêt. Elle ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels.

Le PLU révisé comprend une OAP thématique intitulée « *risque incendie dans les secteurs situés à moins de 200 mètres d'un espace boisé* » qui traite de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans des secteurs que le projet de PLU révisé prévoit de densifier. Cette OAP identifie les secteurs situés à moins de 200 mètres d'un espace boisé soumis à des règles spécifiques énoncées par l'OAP : mise en œuvre des OLD, localisation des équipements de défense extérieure, accessibilité et desserte, recommandations constructives.

Pour la MRAe, l'amélioration de la défendabilité ne suffit pas à démontrer la prise en compte de ce risque dans les choix d'urbanisation du projet de PLU révisé, dès lors que ces choix de localisation à

⁷ L'arrêté préfectoral du 2 mai 2023 place la commune de Garéoult et 69 autres communes du Var en zone « alerte sécheresse ».

⁸ Les zones de répartition des eaux sont définies en application de l'article R211-71 du Code de l'environnement (CE), comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». « Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. [...] Une ZRE est donc caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins des usagers . ».(source : [site internet "l'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée"](#))

⁹ « Après une phase préalable de diagnostic de l'équilibre quantitatif des ressources en eaux, qui a conduit à mener 70 études d'évaluations des volumes prélevables globaux (EVPG), l'objet des PGRE est d'organiser le partage de l'eau entre les différents usagers (eau potable, agriculture, industries, navigation, énergie, pêche, usages récréatifs...) et de mettre en œuvre des actions afin de rétablir ou préserver l'équilibre quantitatif. » (Source : [site internet www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr](#))

¹⁰ [Sécheresse : bilan de l'année 2022 sur le site internet de la préfecture du Var](#)

l'interface habitat/forêt aggrave la vulnérabilité du territoire et conduisent à exposer davantage de personnes au risque d'incendie de forêt.

La MRAe recommande de reconsidérer les choix de densification des secteurs d'habitat situés en interface avec l'espace forestier dans le cadre de la prise en compte du risque d'incendie de forêt.

2.2.2. Risque d'inondation

Garéoult est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il est indiqué qu'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Issole est en cours d'élaboration. La prise en compte de ce risque, par anticipation dans l'attente de l'approbation du PPRI, est matérialisée par un zonage agricole Aco, correspondant aux zones rouges inconstructibles du PPRI, où sont autorisés « *les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, dont les serres agricoles ; l'extension mesurée des constructions existantes et de leurs annexes (dont abris de jardins) ; les aménagements légers destinés aux parcours de promenades ainsi qu'à l'information touristique.* ».

La MRAe observe que les zones inondables issues de la carte des aléas réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPRI et transmises à la commune par les services de l'État, ne sont pas délimitées au plan de zonage, ce qui empêche leur identification. Le rapport de présentation n'explique pas comment le projet de PLU révisé a pris en compte ces aléas dans ses choix d'urbanisation.

La MRAe recommande d'identifier au plan de zonage les zones inondables conformément à la carte des aléas existante et d'expliquer leur prise en compte dans les choix de planification.

2.3. Analyse relative au secteur de projet des Cros : zone 2AU du PLU révisé

Situé en extension de l'enveloppe urbaine, en entrée de ville, le secteur des Cros, d'une superficie de 12,5 ha, est classé en 2AU par le projet de PLU révisé (classement identique au PLU actuel) et destiné à accueillir une zone commerciale. Il est identifié par le SCoT pour y développer des commerces d'importance (surface de vente comprise entre 300 m² et 2 500 m²). Le dossier précise que la construction de logements n'y sera pas exclue.

Selon le dossier, ce secteur est composé d'espaces ouverts, en friche ou partiellement cultivés, les parcelles y bénéficiant du classement en AOP coteaux varois (présence d'une parcelle de vignes plantée récemment). Il est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 « Plaine de Roquebrussane ». L'état initial de l'environnement précise que « *les prospections et inventaires du patrimoine naturel réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU permettent d'indiquer que 3 des 11 espèces déterminantes de la ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal* » (l'Alouette calandrelle, l'Outarde canepetière et la Pie grièche à tête rousse), mais qu'elles n'ont pas été observées au niveau de la zone 2AU.

La MRAe observe que, en plus de sa localisation en ZNIEFF, ce secteur est situé dans la sous-trame ouverte de la plaine agricole de l'Issole, délimitée par le SCoT en « zone de fragilité 4 », pour laquelle le DOO¹¹ demande aux PLU concernés de « *maintenir une coupure d'urbanisation [...] en préservant les espaces agricoles jouxtant l'Issole par le maintien ou un classement en zone agricole. Ces espaces agricoles participent également à la gestion du risque inondation sur le territoire* ».

Le dossier renvoie au stade de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone pour la prise en compte des enjeux de biodiversité du secteur. Or, pour la MRAe, il revient au PLU, en tant que document de planification, de décliner le SCoT à l'échelle du territoire communal et de prendre en compte, lors de la

11 Document d'orientations et d'objectifs

définition de son zonage, les éventuels enjeux en termes d'espèces, d'habitats naturels et de continuités écologiques sur le territoire.

Par ailleurs, le dossier ne donne aucun détail concernant les prospections de terrain réalisées lors de l'élaboration du PLU (dates, localisation, résultats), son évaluation environnementale ayant été finalisée en 2016. Ce diagnostic étant obsolète, il convient donc de mettre à jour le diagnostic naturaliste réalisé sur ce secteur et, sur cette base, de procéder à l'analyse de l'état initial puis à l'évaluation des potentielles incidences de l'urbanisation de cette zone sur la biodiversité : habitats, espèces et continuités écologiques.

La MRAe recommande de procéder à l'analyse des incidences de l'urbanisation de la zone 2AU sur la biodiversité, sur la base d'un diagnostic naturaliste mis à jour.

En termes de risques et nuisances, ce secteur est concerné par le risque d'inondation : il est soumis à un aléa résiduel selon la carte des aléas réalisée par les services de l'État dans le cadre de l'élaboration du PPRI (cf § 2.2.2). Il se trouve, selon le SCoT, dans une zone qui participe à la gestion du risque d'inondation (cf DOO du SCoT cité *infra*).

De plus, la zone 2AUa est en partie située dans un secteur affecté par le bruit de la RD81 (bande des 100 mètres). Le rapport de présentation indique qu'il en sera tenu compte lors de son ouverture à l'urbanisation (réflexion sur l'implantation des futures constructions en fonction de leur destination et isolation renforcée des bâtiments).

La MRAe constate néanmoins que la question de l'exposition des futurs habitants ou usagers de la zone à une qualité de l'air dégradée n'est pas abordée. Cette problématique devra également être prise en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pour l'implantation de logements ou d'établissements sensibles le cas échéant

Alors que ce secteur concentre plusieurs types d'enjeux, il n'est procédé à aucune analyse des incidences de son ouverture à l'urbanisation sur les thématiques environnementales pré-citées.

La MRAe recommande de procéder à l'évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Cros (2AU) au regard du risque d'inondation ainsi que des nuisances liées au bruit et à une qualité de l'air dégradée.