



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 (PLU) du Val (83)

**N° MRAe
2024APACA15/3619**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 21 mars 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Val (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

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 du Val pour avis de la MRAe sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Val (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

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

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 26 décembre 2023. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 28 décembre 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 4 janvier 2024.

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

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Le Val, commune rurale située dans le département du Var, compte une population de 4 287 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 3 934 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Provence Verte Verdon.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé affiche un taux moyen de croissance démographique de 0,45 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2039, la production de 430 logements. La MRAe relève une incohérence dans l'estimation de l'évolution de la population.

Pour la MRAe, la méthode utilisée ne répond pas aux attendus d'une évaluation environnementale.

La MRAe recommande, compte-tenu de leurs incidences notables sur la trame verte et bleue et le risque de feu de forêt, de revoir la localisation de la zone Npv (destinée à accueillir le futur parc photovoltaïque) et du secteur de taille et de capacité limitées Aeq (dédié au démonstrateur territorial des transitions agricoles).

La MRAe recommande par ailleurs de revoir les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation n°1 et 6, afin d'éviter d'implanter de nouvelles habitations et de nouveaux équipements (crèche, centre culturel, parc public) aux abords de la route D554, source de nuisances sur la santé (pollution de l'air, bruit).

Le rapport ne prend pas en compte les conséquences du changement climatique pour justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins.

Le rapport ne justifie pas non plus la compatibilité du choix d'autorisation d'assainissement non collectif dans les Stecal Aeq et Nx avec l'enjeu de préservation des masses d'eau stratégiques souterraines.

La MRAe recommande de démontrer que la révision du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque d'inondation et de ruissellement. Elle recommande également de compléter le rapport de présentation par l'analyse des effets (induits et subis) de la mise en œuvre du PLU sur le risque de feu de forêt et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

Enfin, la MRAe ne souscrit pas à la conclusion de l'étude des incidences Natura 2000 qui affirme que le projet de PLU du Val ne présente aucune incidence sur la zone spéciale de conservation du Val d'Argens et recommande de consolider cette évaluation.

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
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Qualité de l'air et bruit.....	9
2.2. Eau potable et assainissement.....	10
2.3. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	12
2.4. Risques naturels.....	13
2.5. Biodiversité (dont Natura 2000).....	14
2.6. Paysage.....	17
2.7. Cohérence urbanisme-transports.....	17
2.8. Réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	18

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune du Val, située dans le département du Var, compte une population de 4 287 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 3 934 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon approuvé le 30 janvier 2020¹.

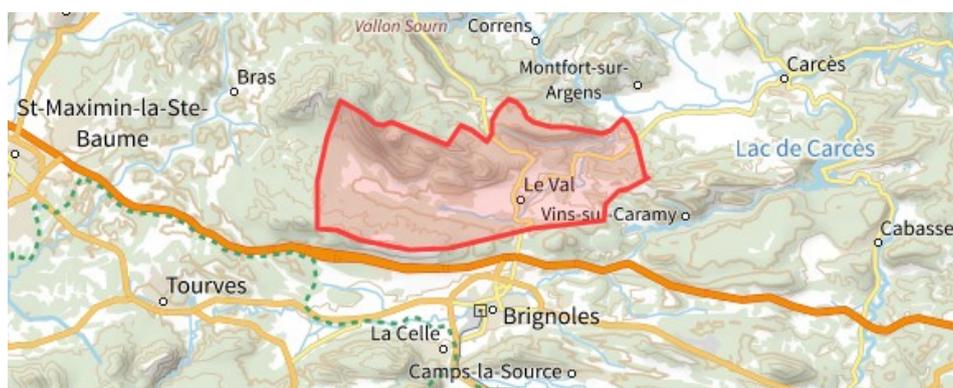


Figure 1: localisation de la commune. Source : Batrame.

La commune est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 21 octobre 2019. Par délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2023, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en affichant notamment comme objectifs de « mobiliser le potentiel de densification et de renouvellement urbain », de « protéger les réservoirs de biodiversité », de « maintenir les espaces de bon fonctionnement en préservant la ripisylve », de « renforcer la sécurisation des habitants contre le risque incendie » et de « préserver la ressource en eau ».

Le projet de PLU affiche un taux moyen de croissance démographique de 0,45 % par an sur la période 2024-2039 ; « le plafond de population projeté passe ainsi [...] à un seuil autour de 5 200-5 500 habitants » (15 ans). Cette augmentation de la population nécessiterait, selon le dossier, la production de 430 logements « dont au moins une centaine déjà existants à valoriser ».

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : une opération de renouvellement urbain concernant 20 logements (encadrée par l'OAP 3 secteur Verdon) et la production de 35 logements (zone encadrée par l'OAP 2 secteur Peireguis) ;
- à l'intérieur et en extension de l'enveloppe urbaine : 135 logements (zone encadrée par l'OAP 4 secteur Roguière) ;
- en extension de l'enveloppe urbaine : 65 logements (zone encadrée par l'OAP 1 secteur Jouberte).

Le PLU révisé prévoit également en extension de l'enveloppe urbaine :

¹ Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 29 octobre 2019](#).

- le développement des activités artisanales (OAP 5 secteur Plan de Cartier) ;
- la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs (OAP 1 secteur Jouberte) ;
- la réalisation d'un équipement public, d'un parc urbain et d'une zone de rétention pluviale (OAP 6 avenue des Droits de l'Homme) ;
- deux secteurs dédiés à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol en zone Npv, d'une superficie totale de 27,4 ha (parc existant : 18 ha, futur parc² : 9,4 ha) ;
- quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil (Stecal)³, liés à des activités agricoles (zones At, Aeq), touristiques (Nt1) ou d'extraction (Nx).



Figure 2: localisation des sept OAP.

Source : document 3.1 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

2 « Le projet de PLU prévoit la création d'une centrale photovoltaïque sur une friche industrielle à proximité du lac du Carnier (ancien site de dépôt des matériaux des mines) ».

3 Zone At (13,3 ha) pour « permettre la création et l'évolution de constructions à usage agricole en lien avec l'Ethnosite » au domaine de la Buissonne ;
 Zone Aeq pour accueillir le « démonstrateur territorial des transitions agricoles et alimentaires de la Provence Verte » ;
 Zone Nt1 encadrée par l'OAP 7 secteur cascade du Grand Baou, pour des « aménagements liés à l'activité touristique » ;
 Zone Nx (66,6 ha) pour les terrains concernés par l'activité de la carrière du Juge existante et son extension.

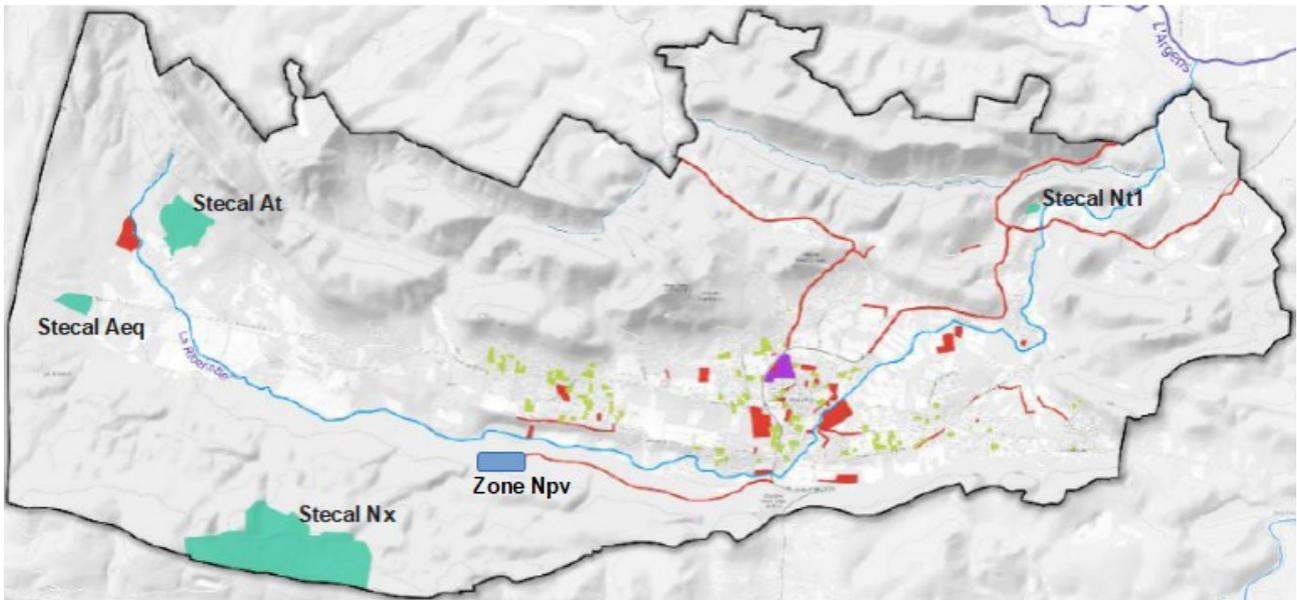


Figure 3: localisation des Stecal (en vert) et de la zone Npv (en bleu) effectuée par la MRAe.
Source : résumé non technique.

Par ailleurs, « des secteurs de potentiel de reconquête agricole » ont été identifiés sur des espaces naturels ou forestiers et classés en zone Ar, représentant une superficie totale de 107,7 ha, sans que le dossier évalue les incidences environnementales de ce choix.

Le tableau présenté p.122 du document « 1.3 justification des choix » prévoit également que des aménagements sont prévus en « extension en U » et en « densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP) » sur un foncier d'une superficie totale de 8,53 ha, mais sans préciser leur nature (habitat, activités...) ni leur localisation, et sans évaluer leurs incidences sur l'environnement.

La MRAe recommande de préciser la nature des aménagements prévus en extension des zones U en « densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP) », sur un foncier d'une superficie totale de 8,53 ha et d'évaluer leurs incidences sur l'environnement.

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 réduction des nuisances (bruit, pollution de l'air) et des risques sanitaires associés liés aux déplacements ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain
- la prévention des risques naturels (feu de forêt et inondation) ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages, la lutte contre la pollution lumineuse et le maintien des trames noires ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport évalue les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (secteurs de projets encadrés par des OAP, Stecal At, Stecal Aeq, ER⁴ n°32 pour le cimetière paysager, zone Npv). Cette analyse comporte néanmoins des lacunes, détaillées dans le chapitre 2 du présent avis.

Par ailleurs, le rapport de présentation évalue les incidences de la mise en œuvre du PLU pour chaque enjeu environnemental en limitant toutefois l'analyse à une « *analyse statistique* ». Par exemple, pour les risques naturels, le dossier détermine le pourcentage de secteurs de projets (« *parcelles vierges en zone U, 1AU, Stecal, emplacements réservés* ») situés dans des zones d'aléas relatifs aux risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles. Le risque de feu de forêt n'est pas pris en compte. De plus, l'analyse n'évalue pas les effets (induits et subis) des secteurs de projet sur les risques naturels, ne présente pas les mesures prévues pour limiter les incidences négatives et n'évalue pas les incidences résiduelles.

Au final, pour la MRAe, la méthode utilisée ne répond pas aux attendus d'une évaluation environnementale.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

L'analyse de la compatibilité avec le SCoT est insuffisante concernant les nuisances sonores, la pollution atmosphérique, la ressource en eau, les hypothèses démographiques et les risques naturels (cf. chapitre 2).

L'analyse de la cohérence avec le PADD est insuffisante concernant la trame verte et bleue (cf. chapitre 2).

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, parmi ces indicateurs, certains ne permettent pas de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant et à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. En effet, les indicateurs relatifs au suivi du milieu naturel (« *pourcentage du territoire bénéficiant d'une protection réglementaire ou d'un périmètre d'inventaire* » ; « *nombre et surface de projets d'aménagement dans des espaces naturels* ») ne traduisent pas l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux liés à la biodiversité identifiés sur le territoire⁵.

De plus, les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur de référence ni d'une valeur cible ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁶.

La MRAe recommande de revoir le dispositif de suivi du plan afin d'identifier les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. La MRAe recommande également de le compléter afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).

4 Emplacement réservé.

5 Périmètres de gestion concertée, éléments de la trame verte et bleue, etc.

6 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

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

2.1. Qualité de l'air et bruit

2.1.1. Bruit

La commune est concernée par des voies bruyantes⁷ : la D554 (catégorie 2), la D22 et la D562 (catégorie 3). Le PLU révisé prévoit l'implantation de zones destinées à l'accueil d'habitats ou d'établissements accueillant des personnes sensibles dans des secteurs déjà affectés par le bruit aux abords de voies bruyantes. Il s'agit de :

- l'OAP 1 secteur Jouberte qui projette l'implantation de 65 logements au bord du giratoire D554-D28-D2028 ;
- l'OAP 6 avenue des Droits de l'Homme qui projette l'implantation d'« équipements publics de type crèche, centre culturel » en bordure de la D554.

Le rapport identifie les incidences négatives du secteur de projet encadré par l'OAP 1 : « *la création d'habitats en bordure de la départementale impliquera une exposition de personnes supplémentaires aux nuisances sonores* ».

Il souligne les incidences positives du secteur de projet encadré par l'OAP 6 : « *concernant les nuisances sonores, aucun logement n'est prévu sur ce secteur* ». La MRAe estime toutefois que les incidences ne sont pas positives dans ce secteur et souligne que le dossier n'analyse pas l'exposition d'une nouvelle population sensible (crèche accueillant de jeunes enfants) aux nuisances sonores.

Il apparaît par ailleurs nécessaire de mettre en place des mesures afin de ne pas exposer de nouvelles personnes dans des secteurs affectés par le bruit aux abords de voies bruyantes, en imposant par exemple une marge de recul pour l'implantation des bâtiments d'habitation (OAP 1), de la crèche et du centre culturel (OAP 6) par rapport à la D554. Outre la localisation des bâtiments, les OAP pourraient aussi édicter des préconisations en termes de disposition et d'orientation pour limiter les nuisances.

Le projet de PLU ne prend pas en compte l'objectif fixé par le SCoT : « *les documents d'urbanisme veilleront à minimiser les risques sanitaires liés aux nuisances sonores [...] engendrées notamment par les infrastructures routières* ».

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU (OAP 1 secteur Jouberte et OAP 6 avenue des Droits de l'Homme) par des mesures visant à éviter ou réduire l'exposition de nouvelles personnes dans des secteurs déjà affectés par le bruit aux abords de voies bruyantes.

2.1.2. Qualité de l'air

L'état initial de l'environnement indique qu'en 2021 « *la moyenne des émissions de PM10⁸ sur l'année [18,4] dépasse le niveau recommandé par les nouvelles lignes de l'OMS (15 µg/m³)* » à la station de mesures de Brignoles. La carte représentative de l'indice synthétique de l'air sur la commune montre

7 Le recensement des infrastructures de transports terrestres aboutit à un classement des voies selon leur niveau de bruit et détermine des secteurs qui sont affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 m (catégorie 2) et de 100 m (catégorie 3).

8 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

qu'en 2020, la qualité de l'air pouvait être qualifiée de bonne, excepté aux abords de la D554, de la D562 et au niveau de la carrière du Juge.

Le PLU révisé prévoit l'implantation de zones destinées à l'accueil d'habitat, d'établissement accueillant des personnes sensibles ou d'équipement dédié aux activités de plein air dans des secteurs affectés par la pollution atmosphérique. Il s'agit de :

- l'OAP 1 « secteur Jouberte » qui projette d'implanter 65 logements au bord du giratoire D554-D28-D2028 ;
- l'OAP 6 « avenue des droits de l'Homme » qui projette d'implanter des « *équipements publics de type crèche, centre culturel, un parc public* » en bordure de la D554.

Le dossier ne met pas en évidence l'augmentation de l'exposition de la population (en particulier sensible) à la pollution atmosphérique, dans les secteurs de projet encadrés par les OAP 1 et 6.

Il apparaît nécessaire, pour répondre à l'objectif fixé par le SCoT : « *les documents d'urbanisme veilleront minimiser les risques sanitaires liés [...] aux pollutions atmosphériques engendrées notamment par les infrastructures routières* », de mettre en place des mesures afin de ne pas exposer de nouvelles personnes dans des secteurs affectés par la pollution atmosphérique, en imposant par exemple, une marge de recul pour l'implantation des bâtiments d'habitation (OAP 1), de la crèche, du centre culturel et du parc public (OAP 6) par rapport à la D554. Outre la localisation, le projet de PLU pourrait aussi édicter des préconisations en termes de disposition, d'orientation et de ventilation des bâtiments pour limiter les nuisances.

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU (OAP 1 secteur Jouberte et OAP 6 avenue des Droits de l'Homme, règlement) par des mesures visant à de ne pas exposer de nouvelles personnes dans des secteurs affectés par la pollution atmosphérique.

2.2. Eau potable et assainissement

2.2.1. Eau potable

Le forage de Notre Dame et son périmètre de protection ne figurent pas dans la liste des servitudes d'utilité publique (déclaration d'utilité publique en date du 03/08/2021).

D'après le dossier, « *la capacité de production est [...] aujourd'hui de 170 m³/h maximum* ». L'eau pompée est refoulée vers deux réservoirs d'une capacité totale de 1 500 m³. Ce volume représente une autonomie de 19 heures par rapport à la période de pointe (juin 2022). La consommation moyenne est de 130 m³/an par abonné (au nombre de 2 276 en 2022). Selon le dossier, à l'horizon du PLU, l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins liés à l'augmentation de la population (937 habitants supplémentaires) est assurée.

La MRAe rappelle que la commune – qui appartient à la zone Argens – a été placée en état d'alerte renforcée sécheresse du 14 novembre au 15 décembre 2023 et que [le département du Var est placé en vigilance sécheresse depuis le 21 février 2024](#). Les conséquences du changement climatique sur l'accroissement des besoins pour les différents usages (alimentation en eau potable, irrigation, loisirs...), aggravé par la raréfaction de la ressource en eau, ne sont pourtant pas analysées et prises en compte, en particulier en période estivale.

Au vu de ces manques, la MRAe estime que le rapport ne démontre pas la compatibilité des choix retenus avec l'objectif du SCoT : « *l'urbanisation doit être conditionnée à la capacité de mobiliser les*

ressources en eau suffisantes et pérennes, au regard de l'accueil des populations et des activités envisagées ».

La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins à l'horizon 2039, en particulier en période estivale, et de montrer que les choix retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, réduisant les tensions sur la ressource et les conflits d'usage.

2.2.2. Assainissement

2.2.2.1. Assainissement collectif

Le dossier indique que les eaux usées, récupérées via un réseau d'assainissement collectif, sont traitées par la station d'épuration (STEP) du Val dont la capacité nominale est de 6 500 équivalents habitants. Il justifie, à l'aide de données chiffrées, « [l']adéquation entre la projection 2039 des besoins et les équipements de la commune ».

La MRAe note que la capacité hydraulique et organique de la STEP est en adéquation avec les besoins futurs.

2.2.2.2. Assainissement non collectif

Le rapport identifie les masses d'eau souterraines affleurantes sur le territoire, dont les massifs calcaires jurassiques du Centre Var et les calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'Avant-pays provençal.

La MRAe constate que ces masses d'eau sont identifiées comme étant « à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable » et qu'elles sont concernées par une « zone de sauvegarde à délimiter » au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

La MRAe relève que les Stecal Aeq et Nx sont positionnés sur ces masses d'eau souterraines à forts enjeux pour l'eau potable. Si le PLU n'est pas compétent en matière de pratiques agronomiques, le choix d'autoriser les dispositifs d'assainissement non collectifs dans les Stecal Aeq et Nx, sans croisement avec la carte d'aptitude des sols, peut sembler contradictoire avec la nécessaire préservation de la ressource en eau potable.

De plus, le dossier n'analyse pas les incidences de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement non collectifs sur la qualité des eaux superficielles et souterraines dans le Stecal At⁹ et le Stecal Nt1¹⁰, incluant le croisement du règlement graphique avec la carte d'aptitude à l'assainissement autonome.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de PLU révisé prend en compte les enjeux, actuels et futurs, de préservation de la qualité des ressources pour l'alimentation en eau potable. La MRAe recommande également d'étudier les incidences d'un assainissement non collectif sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines dans les Stecal At et Nt1.

9 Sont notamment autorisés dans le Stecal At, « les locaux d'accueil du public en relation avec la muséographie dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ».

10 Sont notamment autorisés dans le Stecal Nt1, « des équipements légers, modulables et démontables » pour la restauration, les activités de services avec accueil d'une clientèle et les autres équipements recevant du public.

2.3. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.3.1. Les besoins

2.3.1.1. *Appréciation des objectifs démographiques*

Le SCoT projette « *une croissance moyenne annuelle de 0,734 %/an sur la période 2020-2040* ». Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,45 % pour les 15 prochaines années.

La MRAe relève une incohérence entre la population prévue par le PADD en 2039 (« *autour de 5 200-5 500 habitants* ») et le nombre d'habitants obtenu par application d'un taux de croissance annuel moyen de 0,45 % à la population de 4 292 habitants en 2019, année de référence ; ce taux conduit à 4 389 habitants en 2024 et 4 695 habitants en 2039.

La MRAe relève que si la population passe de 4 389 habitants en 2024 à 5 200 (voire 5 500 habitants) en 2039, alors le taux annuel moyen sera de 1,14 % (voire 1,51 %) et ne sera donc pas compatible avec l'objectif fixé par le SCoT (0,73 % en moyenne par an).

De plus, le dossier ne rapproche pas l'hypothèse démographique retenue avec les données les plus récentes de l'INSEE (le taux annuel moyen de la variation de population entre 2014 et 2020 est de 0,2 %).

La MRAe recommande de justifier les taux de croissance démographique retenus par le PLU (de 1,14 à 1,51 %), qui conduisent à une population de 5200-5500 habitants à horizon 2039, et leur compatibilité avec l'objectif fixé par le SCoT Provence Verte Verdon.

2.3.1.2. *Appréciation de la justification des besoins en habitat*

Selon le dossier, « *le projet prévoit la production de 430 logements à horizon 15 ans* ».

Le rapport ne détaille pas et ne justifie pas les besoins en logements pour accueillir une population nouvelle, faire face au desserrement des ménages, assurer le renouvellement du parc existant, etc.

La MRAe recommande de compléter le rapport afin de détailler et de justifier les besoins en logements.

2.3.2. Les superficies des espaces

Le dossier indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de « *28,13 hectares entre 2011 et 2021 pour l'urbanisation, soit un rythme de 2,1 hectares/an¹¹. [...] 21,13 hectares pour l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine de 2011 et 7,15 ha à l'intérieur* ».

Il précise que la consommation d'espaces passée comptabilise « *les espaces en dehors de l'enveloppe urbaine existante au début de l'année de référence* » et « *les espaces non urbanisés de plus de 2 500 m² [...] au sein de l'enveloppe urbaine de 2011* » ; « *le calcul [...] ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics...)* ».

Le rapport indique que le projet de PLU prévoit une « *consommation foncière de 19,58 ha à [l']horizon 15 ans* » (1,3 ha en moyenne par an).

11 Le rythme de consommation annuelle passée est de 2,8 ha et non de 2,1 ha.

2.3.3. Appréciation de la justification des ouvertures à l'urbanisation hors enveloppe urbaine

Le dossier analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il en ressort un potentiel de 100 logements dans les « dents creuses », 155 logements en renouvellement urbain, 10 à 15 logements suite à des divisions foncières et 27 logements par résorption de la vacance.

Selon l'INSEE, le taux de vacance en 2020 était de 11,5 %, soit 270 logements pour un parc de 2348 logements. L'objectif de résorption de la vacance (27 logements) n'est pas à la hauteur des enjeux ; le taux de vacance demeurera important (supérieur à 10 %).

Le taux de logements vacants en 2020 dans le Var était de 6 %. Si cet objectif moyen était retenu par la commune, l'objectif de résorption de la vacance serait d'environ 140 logements. La question des logements en extension mériterait alors d'être réinterrogée.

La MRAe recommande de réévaluer l'objectif de résorption de la vacance des logements.

2.4. Risques naturels

2.4.1. Inondation

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques d'inondation. L'état initial de l'environnement présente la carte de l'atlas des zones inondables et l'enveloppe approchée des inondations potentielles.

La MRAe rappelle qu'un porter à connaissance de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de la Ribeirotte a été transmis à la commune du Val le [9 octobre 2023](#) par les services de l'État pour la crue de référence survenue le 4 octobre 2021.

La MRAe relève que des secteurs de projets sont localisés en zone inondable :

- le parking (ER n°4) de l'OAP 4 secteur Roguière est concerné par des aléas modéré et très fort pour le débordement de la Ribeirotte ;
- le parc de stationnement de l'OAP 1 secteur Jouberte, la zone d'habitat de l'OAP 3 secteur Verdon, la zone d'habitat et le parking (ER n°45) de l'OAP 4 secteur Roguière, sont concernés par l'aléa résiduel pour le débordement de la Ribeirotte ;
- la zone d'habitat de l'OAP 1 secteur Jouberte, la zone à vocation artisanale de l'OAP 5 secteur Plan de Cartier et la zone d'équipements publics (crèche, centre culturel) de l'OAP 6 secteur Avenue des Droits de l'Homme, sont concernées par l'inondabilité par ruissellement sur les piémonts.

Le rapport n'analyse pas les incidences de l'aménagement de ces secteurs de projet sur le risque d'inondation, à savoir l'effet induit par l'accentuation de l'imperméabilisation des sols sur les débits de ruissellement à l'aval et l'effet subi (atteinte aux personnes et aux biens).

Le dossier ne prend pas en compte les préconisations du SCoT : « *les communes s'assurent que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation et n'augmentent pas le risque existant* ».

La MRAe recommande de démontrer que la révision du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque d'inondation et de ruissellement.

2.4.2. Feu de forêt

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt. L'état initial de l'environnement présente les cartes d'aléas issues du document d'information communal sur les risques majeurs et du plan départemental de protection de la forêt contre les incendies.

La MRAe rappelle qu'une [carte de l'aléa d'incendie de forêt actualisée](#) (mai 2023) figure sur le site de la préfecture du Var.

La MRAe relève que des secteurs de projets sont localisés dans des zones à risque :

- le secteur dédié à l'accueil du futur parc photovoltaïque au sol en zone Npv et le Stecal Aeq destiné à accueillir le pôle démonstrateur des transitions en lien avec le lycée agricole de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, sont concernés par un aléa très fort ;
- la zone d'habitat de l'OAP 2 secteur Peireguis, la zone d'implantation des équipements légers modulaires de l'OAP 7 secteur cascade du Grand Baou, le Stecal At dédié notamment à la création de locaux d'accueil du public en relation avec la muséographie, sont concernés par des aléas fort et très fort ;
- la partie nord de la zone à vocation artisanale de l'OAP 5 secteur Plan de Cartier est concernée par un aléa fort.

Le rapport n'analyse pas les incidences que l'aménagement de ces secteurs de projet est susceptible de provoquer (menace pour le massif forestier contigu...) ou de subir (atteinte aux personnes et aux biens) au regard du risque de feu de forêt.

La localisation de ces secteurs de projets en zones à risque n'est pas compatible avec les objectifs du SCoT qui prescrivent « [d']éviter le développement urbain en zone d'aléa fort du risque incendie » et d'implanter les parcs photovoltaïques au sol « hors zones à risques naturels majeurs ».

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des effets (induits et subis) des secteurs de projet (OAP 2, 5 et 7, zone Npv, Stecal At, Stecal Aeq) sur le risque de feu de forêt et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.5.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

La MRAe relève que la révision du PLU entraîne le déclassement de 75 ha d'espaces boisés classés (EBC), notamment en raison de la reconquête agricole.

Le dossier ne localise pas ces EBC déclassés et ne justifie pas la réduction des espaces boisés classés. Il n'indique pas si leur nouvelle délimitation a été décidée après vérification de l'occupation réelle du sol (boisé ou non boisé) et ne spécifie pas quelle sera leur nouvelle destination.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la justification de la réduction des espaces boisés classés.

2.5.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

Le secteur dédié à l'accueil du futur parc photovoltaïque au sol en zone Npv est situé entièrement dans un réservoir de biodiversité (réservoir boisé de la trame verte communale) et pour partie dans l'espace

de bon fonctionnement de la Ribeirotte et du lac du Carnier (parcelles de reconquête de la trame turquoise¹² communale).

Par ailleurs, le Stecal Aeq est situé dans deux réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET (« Arrière-Pays méditerranéen » à remettre en état et « Basse Provence calcaire » à préserver).

Ces localisations de la zone Npv et du Stecal Aeq ne sont pas cohérentes avec l'orientation du PADD qui prescrit de « protéger les réservoirs de biodiversité » et de « maintenir les espaces de bon fonctionnement ».



Figure 4: localisation du Stecal Aeq et le la zone Npv au sein de réservoirs de biodiversité boisés à protéger (en vert).
Source : PADD

La MRAe recommande de revoir la localisation de la zone Npv dédiée au futur parc photovoltaïque au sol et du Stecal Aeq, afin de préserver les réservoirs de biodiversité et de maintenir les espaces de bon fonctionnement de la Ribeirotte et du lac du Carnier, en cohérence avec le PADD.

Certains emplacements réservés dédiés au stationnement (n°4), aux infrastructures routières (n°13) ou liées aux modes actifs¹³ (n°38), aux équipements publics (n° 22, 23 et 29) sont limitrophes du cours d'eau de la Ribeirotte et de sa ripisylve.

La MRAe relève qu'ils ne figurent pas parmi les secteurs susceptibles d'être impactés identifiés par le dossier, et qu'aucune analyse de leurs incidences sur la trame bleue n'a été effectuée.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences des emplacements réservés n°4, 13, 22, 23, 29 et 38 sur la trame bleue, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

Selon le dossier, « l'OAP Trame verte et bleue et paysage a été pensée de sorte à accompagner l'ensemble des porteurs de projets pour les aider à intégrer les enjeux locaux de continuités écologiques au cœur de leurs aménagements, afin que ces projets d'aménagement contribuent [...] à l'intégration de la nature en ville pour limiter les îlots de chaleurs ». Elle fixe des objectifs pour « le traitement des franges urbaines » et « les essences végétales à prioriser ou à éviter ».

Si l'ajout d'une telle OAP est intéressant, la MRAe regrette que la description des espaces de nature en ville ne soit pas détaillée. Le dossier ne précise pas le type d'espaces (parc, square, jardin, cours d'eau...) ni leur dimension ; il n'identifie pas les liens (à conserver, renforcer ou créer) entre les

12 La Trame turquoise constitue un sous-ensemble opérationnel à l'interface des trames verte et bleue. Ce concept technique a été créé par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse pour définir l'espace fonctionnel nécessaire au développement de la biodiversité aquatique et humide.

13 Marche, vélo.

espaces de nature, ni les obstacles et les points noirs à la circulation des espèces ; il ne caractérise pas la qualité écologique des milieux (habitats naturels, espèces, fonctionnalités écologiques) ni les contraintes existantes (éclairage nocturne, surfréquentation...). L'absence d'état initial ne permet de connaître et de hiérarchiser les enjeux en matière de nature en ville.

Par ailleurs, l'OAP n'indique pas les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) à créer, à renforcer ou à préserver.

La MRAe recommande, à l'aune d'un état initial de la nature en ville (à réaliser), de compléter l'OAP sur la trame verte et bleue par l'indication des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) à créer, à renforcer ou à préserver.

Le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier ces réservoirs entre eux).

La MRAe recommande de compléter le dossier par l'identification de la trame noire, et de traduire, dans le projet de PLU, les mesures destinées à assurer sa préservation ou sa restauration.

2.5.3. Étude des incidences Natura 2000

Le nord-est du territoire est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) du Val d'Argens, site Natura 2000 désigné au titre de la directive Habitats¹⁴.

La MRAe relève que certaines zones Ar (reconquête agricole) – situées dans la ZSC du Val d'Argens – ne figurent pas parmi les secteurs susceptibles d'être impactés identifiés par le dossier, et qu'aucune analyse de leurs incidences sur le site Natura 2000 (liées au défrichement ou à la mise en culture) n'a été effectuée.

La MRAe ne souscrit pas aux conclusions du dossier qui estime (au conditionnel) que « *le projet de PLU du Val ne devrait pas entraîner d'incidences significatives susceptibles de remettre en cause l'état de conservation des habitats naturels et des espèces [...] ayant justifié la désignation du site Natura 2000* ». Si cette démonstration ne peut être apportée, alors il conviendra de mettre en œuvre les dispositions du [VII de l'article L414-4 du Code de l'environnement](#).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences des zones Ar sur les habitats naturels et les espèces qui ont justifié la désignation de la zone spéciale de conservation du Val d'Argens.

2.6. Paysage

L'état initial relatif au paysage reprend les textes descriptifs de l'atlas départemental des paysages, portant sur des entités paysagères beaucoup plus vastes que le territoire communal : « *le centre Var* » et « *la plaine de Saint-Maximin et de Brignoles* ».

L'état initial ne décrit pas la topographie de la commune du Val (rebord collinaire, plaine étroite coincée entre deux reliefs, façonnée par la rivière de la Ribeirotte, véritable colonne vertébrale du paysage). Les enjeux urbains et paysagers ne sont pas cartographiés de façon claire, les trames paysagères et

¹⁴ [Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.](#)

les éléments intéressants à préserver ou sur lesquels il convient de prendre appui pour construire le projet urbain et paysager du PLU ne sont pas identifiés.

La MRAe recommande de compléter l'état initial relatif au paysage, en identifiant les trames paysagères et les éléments intéressants à préserver ou sur lesquels prendre appui pour construire le projet urbain et paysager.

Les OAP sectorielles méritent d'être confortées afin de « valoriser et développer la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la commune » comme indiqué dans le PADD :

- le dossier ne présente aucune analyse paysagère pour caractériser l'état initial du secteur Jouberte situé en entrée de ville et encadré par l'OAP n°1. Le raccordement sur le réseau viaire ancien semble opportun, mais nécessite un plan de circulation plus détaillé compte-tenu des largeurs de rue du centre ancien (par exemple, détail du raccordement sur la rue du 11 novembre 1918) ;
- le dossier ne présente aucune analyse paysagère pour caractériser l'état initial du secteur Peireguis encadré par l'OAP n°2. La parcelle est majoritairement boisée ; l'enjeu est de conserver les beaux sujets (qui sont à identifier). L'emprise de la lisière à conserver ou à créer devrait avoir une largeur minimale de 10 m pour être fonctionnelle. Le positionnement de l'espace public commun et de gestion des eaux pluviales ne lui permet pas d'assurer un rôle de lien avec les autres espaces bâtis environnants ;
- une réflexion sur le parcours de découverte du site de la cascade du Grand Baou encadré par l'OAP n°7 est à mener, avant de déterminer l'endroit où implanter le stationnement.

La MRAe recommande d'affiner les OAP sectorielles n°1, 2 et 7 afin de préserver et de mettre en valeur les paysages.

2.7. Cohérence urbanisme-transports

L'OAP mobilité vise à développer les itinéraires pour les modes actifs (marche, vélo) et à conforter l'offre en stationnement par la création de cinq parcs de stationnement publics.

La MRAe constate que l'OAP mobilité ne traite pas la problématique des transports collectifs et que la création de parkings encourage l'utilisation de la voiture dans un contexte de changement climatique.

Le dossier ne justifie pas que le projet de PLU (OAP, règlement) favorise l'usage des transports collectifs, par exemple par la densification à proximité des arrêts et le renforcement du rabattement vers ceux-ci, par la création de places de stationnement de vélos sécurisées proches des arrêts, et par la limitation du stationnement des véhicules motorisés pour les constructions nouvelles érigées à proximité d'une ligne de transports collectifs.

La MRAe recommande de justifier comment le projet de PLU favorise l'usage des transports collectifs (OAP, règlement).

2.8. Réduction des émissions de gaz à effet de serre

La MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), en lien notamment avec ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SRADDET fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 35 % des émissions de GES dans le secteur des transports et de 55 % pour le résidentiel et le tertiaire en 2030 par rapport à 2012. Le rapport ne compare pas les émissions de gaz à

effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES PLU¹⁵ ou équivalent.

La MRAe recommande de quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par le projet de PLU.

15 GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf. [site internet du Cerema](#)).