



Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint Raphaël
(83)**

n° saisine 2018-1880

n° MRAe 2018APACA22

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement.

Elle vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la Dreal pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Le responsable du plan rend compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des MRAe :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

et de la Dreal :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	6
1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	7
2.2. Sur la biodiversité.....	10
2.2.1. Trame verte et bleue.....	10
2.2.2. Natura 2000.....	11
2.2.3. Espèces protégées.....	11
2.3. Sur les paysages.....	12
2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement.....	13

Synthèse de l'avis

La commune de St Raphaël compte une population de 35 000 habitants et envisage une évolution démographique importante d'ici 2035 (+ 4 150).

Le projet de PLU (7) de St Raphaël traduit une volonté de développement du territoire qui implique des effets probables sur l'environnement (consommation d'espaces agricoles, incidences sur les continuités écologiques et les espèces protégées, paysages, alimentation en eau potable, assainissement).

L'évaluation environnementale du projet doit être précisée, et doit en particulier présenter des solutions de substitution raisonnables afin de mieux justifier le choix des zones AU qui prévoient l'urbanisation de secteurs présentant de nombreux enjeux environnementaux et donc susceptibles d'incidences négatives notables.

Recommandations principales

- **Démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du SCoT en matière de gestion économe de l'espace et de création de logements.**
- **Renforcer la protection de la ripisylve des cours d'eau en particulier en zone urbaine ainsi que le corridor écologique du nord du territoire dans la zone 1AUv « Îlot 7 du Parc de Valescure ».**
- **Du fait de l'incomplétude de l'analyse Natura 2000, la conclusion d'absence d'effets significatifs dommageables n'est pas recevable. Par conséquent l'analyse doit être complétée par l'analyse des secteurs de projet Ucb et Ne notamment, et la conclusion clarifiée et étayée concernant le secteur « Îlot 7 du Parc de Valescure ».**

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 développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

1.1. Contexte et objectifs du plan

Avec une population de 35 000 habitants environ (2017), St Raphaël est la 7^{ème} ville du département du Var. St Raphaël connaît une occupation des sols très contrastée. La commune présente un centre-ville dense constituant le pôle historique. Ce centre-ville est prolongé tout le long de la bande côtière, sur une faible profondeur, par la ville balnéaire qui se caractérise par une urbanisation continue et dense. Au nord, vers l'intérieur, s'étend la « ville-jardin », zone à l'urbanisation diffuse et à faible densité marquée par de vastes ensembles arborés et paysagers. Tous ces ensembles sont dominés par le massif de l'Estérel, grand espace naturel de la commune.

Le projet de PLU s'inscrit dans une ambition démographique qui entend porter la population de la commune à 39 000 habitants d'ici 2035 soit environ 4 000 habitants de plus (RP. p.49). Le PLU prévoit la création de 5 125 logements.

Cet objectif de création de logement découle du ScoT (9) de la Cavem¹ (approuvé le 11 décembre 2017). La justification de cet objectif au niveau du PLU n'est pas explicite. Les données en la matière (p.113-115, RP) ainsi que la méthode de calcul sont confuses et des notions comme « *point mort* » et « *fluidité du parc* » doivent être expliquées.

Recommandation 1 : Expliciter les objectifs de création de logements.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux suivants :

- la lutte contre l'étalement urbain et gestion économe de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité (continuités écologiques, espèces protégées...);
- la protection de la ressource en eau.

¹ Communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le rapport de présentation (RP) aborde la question des documents avec lesquels le PLU doit être compatible (p.312-365, RP). Il mentionne notamment l'existence du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) (10) Rhône-Méditerranée, le schéma régional de cohérence écologique SRCE (11), la Loi Littoral, ainsi que le SCoT de la CAVEM. Le rapport explique la manière dont le projet de PLU entend relayer les orientations et objectifs de ces différents plans.

L'état initial de l'environnement (EIE) aborde toutes les thématiques environnementales. Les enjeux environnementaux sont identifiés. Les enjeux de préservation des espaces naturels, de protection des paysages, de biodiversité ainsi que de maîtrise des risques naturels (inondation, feu de forêt) sont qualifiés d'important à prioritaire (RP, p.212-214).

L'EIE contient une description des perspectives d'évolution de l'état initial dans l'hypothèse d'un scénario « au fil de l'eau » où le PLU ne serait pas mis en œuvre. Cet exercice est cependant insuffisant car limité aux seules thématiques émissions de CO₂, alimentation en eau potable, assainissement et consommation d'énergie. L'analyse au fil de l'eau des effets sur la consommation de l'espace, la biodiversité, les paysages est totalement éludée alors qu'elle est essentielle.

Recommandation 2 : Renforcer la description du scénario « au fil de l'eau » en examinant ses conséquences sur la biodiversité, la gestion de l'espace et les paysages.

L'EIE assure de manière assez satisfaisante le recensement et la description des zones qui sont touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit en particulier des zones ouvertes à l'urbanisation. Les enjeux environnementaux y sont bien identifiés.

Ce recensement est à compléter par des secteurs à vocation touristique (zone Ne) dont l'occupation des sols actuelle est largement naturelle avec des enjeux de risques, paysagers et écologiques significatifs.

Au titre de la bonne information du public, le résumé non technique mériterait d'être accompagné d'une carte des enjeux environnementaux principaux.

1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD (6), les OAP (5) et le règlement. Le rapport rappelle les principaux enjeux urbains, économiques et environnementaux concernant la commune mais sans les appliquer totalement.

En effet, les zones AU « Ilot 7 Parc de Valescure » et « Petit défends » présentent de nombreux enjeux environnementaux et des incidences négatives notables mises en évidence par l'évaluation environnementale. Le document doit présenter les solutions de substitution raisonnables qui ont été envisagées afin de justifier que ces choix ont été faits en prenant en compte l'environnement et indiquer comment les impacts seront évités, réduits, ou le cas échéant compensés.

Recommandation 3 : Justifier le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation « Ilot 7 Parc de Valescure », et « Petit Défends » après avoir analysé les impacts environnementaux des solutions de substitution.

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

Le rapport de présentation expose (partie 6) l'ensemble des incidences du PLU sur l'environnement par thématiques (air, eau, paysages, biodiversité...). Cette présentation est complétée par une focalisation sur les zones sensibles particulièrement touchées par les aménagements prévus par le PLU (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation). Globalement, le rapport de présentation présente un niveau de précision de l'analyse des incidences suffisant.

2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Une des vocations affichée est de promouvoir une gestion économe du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles. Le PADD propose (RP, p.108) une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2003 – 2014 et fait état d'environ 112 ha d'espaces artificialisés par le développement urbain, soit un rythme moyen de 10 ha par an. Il est indiqué que le SCoT de la Cavem a identifié sur la même période une consommation foncière de 87 ha sans que la différence soit expliquée.

Cette étude doit être complétée par :

- l'exposé des principes méthodologiques de cette analyse de la consommation ;
- la ventilation de cette consommation par destination (résidentiel, économique...)
- la ventilation de cette artificialisation selon la nature des espaces d'origine (agricole, naturel, forestier...). Il serait souhaitable d'apprécier qualitativement cette consommation notamment par une analyse des fonctions écologiques des espaces qui ont été artificialisés : espaces naturels ordinaires, espaces écologiquement sensibles, espaces de fonctionnalité, espaces agricoles de qualité... La perte d'espaces présentant de grandes fonctions écologiques est en effet plus dommageable que la consommation d'espaces naturels ordinaires.

Recommandation 4 : Caractériser qualitativement la consommation d'espaces en précisant notamment l'origine et la destination de cette consommation.

Le projet de PLU affiche une volonté de modération de la consommation de l'espace à travers plusieurs choix :

- le foncier dédié au développement résidentiel est réalisé en renouvellement urbain et en extension de l'enveloppe agglomérée, à proximité des différents pôles de vie (équipements et services) ;
- les zones constructibles (U et AU) du projet de PLU représentent 2 073 ha contre 2 093 ha dans le PLU en vigueur, soit une réduction de 20 ha.

Toutefois, le PADD ne fixe pas de manière claire et précise des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (p.31 du PADD).

Recommandation 5 : Expliciter les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

La mobilisation du potentiel d'urbanisation résiduelle de l'espace urbain est également primordiale dans une logique de gestion économe de l'espace. Le projet de PLU contient une analyse des capacités de densification des zones urbaines (p.110-112 du RP). Néanmoins cette étude manque de clarté, de cohérence et de rigueur méthodologique. De plus, elle ne fait ressortir aucun potentiel de densification et de mutation explicite, par exemple en termes de logements. En effet, si le rapport s'attache à cartographier les secteurs propices à la densification (p.111), il ne traduit cependant pas le potentiel de densification en termes de logements constructibles, ce qui rend l'analyse peu concrète.

Or, au vu des contraintes fortes qui obèrent les possibilités d'urbanisation (topographie accidentée, risques naturels, site classé, loi littoral...), il importe que le potentiel de densification soit bien identifié et exploité.

Globalement :

- la délimitation de l'espace bâti doit être plus rigoureuse. Un espace bâti correspond à toute surface construite ou artificialisée, dans les faits. C'est donc l'occupation réelle qui doit prévaloir dans l'analyse indépendamment du tracé des zones urbaines du PLU. Or, en l'espèce, l'étude se base sur les zones U et AU du PLU. Certains secteurs au vu de leurs caractéristiques d'occupation interrogent quant à leur classement en zone bâtie (zones Ucd et Ucb « Veyssière ») ;
- les contraintes pouvant limiter ce potentiel de densification doivent être mieux objectivées (risques naturels, sensibilité écologique et paysagère, rétention foncière...)

Il est important d'optimiser l'urbanisation du tissu urbain avant de procéder à des ouvertures à l'urbanisation significatives (26 ha) largement au détriment d'espaces naturels sensibles sur le plan paysager, risques d'incendie, de l'assainissement et de la biodiversité (Natura 2000).

Recommandation 6 : Déterminer de manière claire et rigoureuse le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis du projet de PLU et le cas échéant réduire les extensions d'urbanisation.

Par ailleurs, il semble que la densification urbaine pourrait être renforcée notamment au sein des zones UC et UD du PLU – zones urbaines les plus étendues – ; en effet, le règlement de cette zone affiche des règles (coefficient d'emprise au sol, hauteur, prospects...) qui ne favorisent pas la densification. Cette urbanisation sous forme pavillonnaire très consommatrice d'espace n'est pas cohérente avec l'objectif de densification affiché par le PADD et mérite donc d'être justifiée ou modifiée.

Plus globalement, l'objectif de création de 5 125 logements n'est pas justifié au regard du nombre d'habitants que la commune prévoit d'accueillir. Il n'est par ailleurs pas clairement pris en charge à travers l'effort de densification et les extensions d'urbanisation. Ces dernières font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui n'affichent aucun objectif clair de densification (secteurs parc de Valescure, Petit Défends). Par ailleurs, le SCoT de la Cavem détermine (DOO, p.29) un objectif fort de création de logements de 4500 logements à localiser dans l'axe

structurant Arène-Centre-Jean Moulin-Les Plaines. Il s'agit principalement de densification et de renouvellement urbain.

Enfin, en matière de foncier, le SCoT prévoit (DOO (2), p. 17 et 20) des orientations précises pour la commune de Saint Raphaël et détermine en particulier une enveloppe foncière d'environ 25 ha pour le renouvellement urbain (optimisation des zones urbaines) et 58 ha d'« urbanisations nouvelles d'accompagnement ».

Le projet de PLU ne démontre pas la manière dont il assure la compatibilité avec ces prescriptions.

Recommandation 7 : Démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du SCoT en matière de gestion économe de l'espace et de création de logements.

La protection des espaces agricoles et naturels se traduit par un classement en zone A ou N restreignant la constructibilité.

Toutefois, le projet de PLU est vecteur d'une fragilisation des espaces naturels puisqu'il induit la consommation d'environ 63 ha de ces espaces au travers d'ouvertures à urbanisation et de zone Ne à vocation de camping et caravanning. En particulier, ces zones Ne représentent à elles seules environ 35 ha. La zone Ne 3 « Veyssière » n'est pas compatible avec l'installation de camping (sauf dans le cas exceptionnel d'un Stecal (12) qui impliquerait un avis obligatoire de la CDPENAF (1). Par ailleurs, les zonages Ne et Ne2 sont localisés dans une coupure d'urbanisation « Vallon du Boulouris au Dramont », ce qui contrevient à la Loi Littoral (voir § 2.3 infra.).

Recommandation 8 : Réexaminer les projets de camping (zonage Ne et démontrer leur compatibilité avec la Loi Littoral.

2.2. Sur la biodiversité

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers notamment les cartographies des Znieff (14), du périmètre Natura 2000 et du site classé de L'Estérel.

Le rapport de présentation fournit également une représentation des continuités et corridors écologiques aptes à favoriser la biodiversité et les échanges biologiques entre les zones naturelles. Ces continuités forment une trame verte et bleue (13) que le PLU prévoit de préserver (RP, p.171). Le SRCE et le SCoT de la Cavem servent de référence dans l'identification des principaux réservoirs et corridors écologiques.

Toutefois, l'évaluation n'aborde pas la problématique des zones de fragilité affectant la fonctionnalité de ces espaces et les enjeux de protection ou de reconstitution de ces continuités ne sont pas suffisamment identifiées.

Le RP procède également à une identification des enjeux en matière d'espèces et d'habitats communautaires ainsi que des espèces à valeur patrimoniale. La méthode d'identification est principalement bibliographique. La commune recèle une grande richesse faunistique et floristique notamment du fait de la présence de L'Estérel (site classé et Natura 2000). Le statut d'espèce protégée est toutefois occulté.

L'enjeu de préservation du domaine vital de la Tortue d'Hermann n'est pas suffisamment défini alors que le territoire de la commune est concernée par des secteurs à sensibilité notable.

Les zones humides doivent également être mieux identifiées et cartographiées afin d'en assurer une protection réelle comme le prescrit le Sdage Rhône-Méditerranée dans son orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ».

Recommandation 9 : Caractériser davantage les enjeux de biodiversité notamment au niveau de la préservation des continuités écologiques, de secteurs sensibles pour la Tortue d'Hermann et des zones humides.

2.2.1. Trame verte et bleue

Le projet communal affiche une préoccupation de préserver la trame verte et bleue composée de cours d'eau (L'Agay, le Grenouillet, la Garonne) et du massif de l'Estérel. Les espaces agricoles de la commune sont également mis en exergue pour leurs fonctionnalités écologiques. Les fonctions écologiques des multiples vallons sur la commune sont également soulignés. Les continuités écologiques sont conservées sur l'ensemble du territoire au moyen d'un zonage N et A et d'un classement en EBC pour les boisements les plus remarquables.

Cependant, les ripisylves (8) des différents cours d'eau font l'objet d'une protection insuffisante notamment au droit des zones urbaines alors qu'elles constituent un espace de réservoir et de fonctionnalité écologiques importants dans l'état initial de l'environnement (p.166 du RP).

De plus, le règlement des zones N et A couvrant des continuités écologiques prévoit la possibilité de clôtures imperméables (notamment vis-à-vis de la petite faune) ce qui est inadapté.

Enfin, la zone 1AUv « Ilot 7 du Parc de Valescure » affecte un corridor écologique reconnu par le SRCE Paca.

Recommandation 10 : Renforcer la protection de la ripisylve des cours d'eau en particulier en zone urbaine ainsi que le corridor écologique du nord du territoire dans la zone 1AUv « Îlot 7 du Parc de Valescure ».

2.2.2. Natura 2000

L'évaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000 (4) conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, notamment au motif que les sites de projet se situent à distance importante des périmètres Natura 2000 (environ 1,5 km, hormis pour le projet Ilot 7 du parc de Valescure proche de la ZSC) et que ces projets ne présentent aucun lien même indirect avec ces derniers. Cette argumentation est globalement satisfaisante mais l'analyse doit être complétée par l'étude des effets de secteurs de projets tels que la zone Ucb, « Le Grenouillet » à vocation résidentiel et les secteurs Ne à vocation de camping qui sont à proximité immédiate du site Natura 2000.

De plus, la conclusion d'absence d'effet significatif résiduel ne semble pas s'appliquer au projet de l'îlot 7 du Parc de Valescure dont il est indiqué qu'il présente « *potentiellement des incidences notables et faiblement modérées sur la ZSC Estérel* ». La conclusion doit être clarifiée sur ce point.

Enfin, il est singulier de noter qu'en considérant à chaque fois la note maximale correspondant à l'impact environnemental le plus grand, la somme de ces notes ne permet d'identifier qu'un impact global « modéré ». Il en ressort que le système de pondération ne permet de dégager que des incidences globales de « très faible » à « modéré » à l'exclusion des incidences « fortes » et « majeures ».

Ce choix méthodologique n'est pas ici justifié et relativise fortement les résultats de l'évaluation.

Recommandation 11 : Du fait de l'incomplétude de l'analyse Natura 2000, la conclusion d'absence d'effets significatifs dommageables n'est pas recevable. Par conséquent l'analyse doit être complétée par l'analyse des secteurs de projet Ucb et Ne notamment, et la conclusion clarifiée et étayée concernant le secteur « Îlot 7 du Parc de Valescure ».

2.2.3. Espèces protégées

Les enjeux en la matière ne sont pas traités alors que la commune est fortement concernée par la présence d'espèces protégées. Les incidences de l'urbanisation (extensions et emplacements réservés) sur les espèces protégées ne sont ni définies (destruction d'individus, gêne, nuisances sonores, lumineuses...) ni caractérisées (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires). Notamment, les zones 1AU (Petit Défends et Îlots Parc de Valescure) nécessitent une analyse plus fine de l'enjeu de protection des espèces, notamment par des investigations naturalistes..

Le PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de ces enjeux patrimoniaux (espèces, habitats...), et les traduire par un zonage et un règlement appropriés.

Il est rappelé qu'en matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites (L. 411-1 et 2 du Code de l'environnement).

Recommandation 12 : Garantir la prise en compte de l'enjeu relatif aux espèces protégées par un zonage et un règlement adaptés notamment au vu des zones 1AUd et 1AUv.

2.3. Sur les paysages

La prise en compte des paysages est présente dans le projet de PLU notamment à travers la préservation des grandes entités naturelles.

Les entités naturelles et agricoles sont protégées par un classement qui limite fortement la constructibilité (zonages N ou A). Des éléments remarquables du patrimoine ont été recensés et font l'objet d'une protection au moyen de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le massif classé de l'Estérel reçoit une protection renforcée à travers un classement en EBC. Toutefois, ce classement ne recouvre pas la totalité du massif classé. C'est le cas des parties du

site classé jouxtant les zones urbaines qui sont privées de la protection EBC (3). Un zonage N autorisant certaines installations et aménagements s'applique à ces secteurs du site classé.

Il convient de préciser que même si le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer une inconstructibilité de principe ou d'interdire toute activité économique, il a pour objectif de conserver les caractéristiques du site et de le préserver de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation...). Aussi, une vigilance doit être portée dans la mise en œuvre du règlement de la zone N afin de prévenir une évolution qui aurait pour effet la dénaturation du site classé incompatible avec les objectifs de classement et remettant en cause le principe même de la protection.

Globalement, les OAP traduisent une véritable réflexion de nature à favoriser l'insertion paysagère des constructions envisagées.

Toutefois les principales zones ouvertes à l'urbanisation ont potentiellement un impact paysager, notamment en repoussant les limites de l'urbanisation. C'est notamment le cas du projet de zone d'habitation (Ilot 7 des Parcs de Valescure) en secteur naturel. Cette ouverture à urbanisation est susceptible d'entraîner une dégradation du cône de vue sur les espaces agricoles du Valescure qui est à préserver au niveau du SCoT de la Cavem (DOO, p.87). L'OAP ne présente pas les garanties suffisantes en termes d'insertion (principes d'implantation, formes urbaines, coloris des constructions...) à l'aune de cet enjeu.

Par ailleurs, les zones Ne à vocation de camping, se situant en espaces proches du rivage et de surcroît au sein d'une coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral, peuvent induire d'importantes incidences négatives sur le paysage, en particulier le camping en zone Ne2. Les incidences doivent être davantage analysées et prises en compte.

L'

Recommandation 13 : Justifier davantage l'ouverture à urbanisation de la zone 1AUv au vu du cône de vue à préserver et assurer une protection plus forte de la coupure d'urbanisation par rapport aux zones Ne à vocation de camping-caravaning.

2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement

Alimentation en eau potable (AEP).

Un problème d'alimentation en eau potable est mis en exergue et il est indiqué que l'usine d'eau potable du Muy est en cours d'extension et sera opérationnelle fin 2018. Pour autant, l'adéquation de la ressource avec les besoins futurs induits par le développement de la commune n'est pas clairement démontrée.

En outre, cet enjeu gagnerait à être étoffé par un complément portant sur les conflits d'usage liés à l'eau (consommation, agriculture, industrie, arrosage, pompe incendie...).

Le règlement du PLU impose le raccordement au réseau public d'eau potable en zones U et AU.

En zones A et N, les constructions doivent se raccorder au réseau public d'eau potable sauf impossibilité avérée qui justifierait une alimentation par captage privé.

Recommandation 14 : Démontrer l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins futurs en distinguant les divers usages de l'eau.

Assainissement.

Les eaux usées de Saint-Raphaël sont traitées par trois stations d'épuration intercommunales (Frejus-St Raphaël). D'une capacité maximale de 395 000 équivalent habitant (EH), il est indiqué qu'elles permettent le traitement des eaux usées du bassin d'assainissement Fréjus-Saint-Raphaël à l'horizon 2035 (RP, p.231).

Le règlement de PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones urbaines sauf dans les cas où le réseau est inexistant (zones UC et UD). Dans ce cas, l'assainissement autonome est autorisé. Dans les zones AU, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les possibilités d'urbanisation ou d'extension des constructions doivent être déterminées sur la base des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (jointe au dossier de PLU mais insuffisante). Si les sols sont inaptes à l'assainissement individuel, il ne peut y avoir de construction en l'absence de réseau public.

Enfin, les données relatives à l'assainissement non collectif sont très succinctes. L'annexe sanitaire fait état de 74 installations (« Zonage d'assainissement » 7c3. p.38). ; il importe de fournir un bilan des installations en assainissement non collectif (conformité, non-conformité, dangerosité...).

Recommandation 15 : Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif en zones urbaines autorisant ce type d'assainissement, à défaut, prévoir l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1. Cdpenaf	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Commission qui est consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.
2. DOO	Document d'Orientations de d'Objectifs	Le DOO est le document prescriptif du Scot.
3. EBC	Espace boisé classé	L'EBC est une protection qui interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements
4.	Natura 2000	Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
5. OAP	Orientation d'aménagement et de programmation	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire
6. PADD	Projet d'aménagement et de développement durable	Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune.
7. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
8.	Ripisylve	La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage
9. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
10. Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
11. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.(cf.L371-3 du code de l'environnement)
12. Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme
13. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
14. Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des Znieff est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.