



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 la révision "allégée" du plan local d'urbanisme
(PLU) de Cotignac (83)**

n° saisine 2018-2006
n° MRAe 2018APACA34

La MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 25 octobre 2018, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la la révision "allégée" du plan local d'urbanisme (PLU) de Cotignac (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Jeanne Garric, Jean-Pierre Vi-guier, Éric Vindimian

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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.

Membres présents sans voix délibérative : Frédéric Atger.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par personne publique responsable pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 juillet 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du 24 juillet 2018 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 16 août 2018.

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 n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

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

Sommaire de l'avis

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
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	6
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	6
2.2. Biodiversité.....	6
2.2.1. Natura 2000.....	7
2.2.2. Trame verte et bleue.....	7
2.2.3. Espèces protégées.....	8
2.3. Paysages.....	8
2.4. Risques naturels.....	9

Synthèse de l'avis

La commune de Cotignac compte une population de 2 260 habitants et le projet de révision allégée du PLU (7) entend développer l'économie et l'attractivité du territoire communal en valorisant l'agriculture, le tourisme et les énergies renouvelables.

Cette révision initie de nombreux projets qui sont susceptibles d'incidences sur l'environnement. En plus d'induire une certaine consommation d'espaces, ces projets entraînent de potentiels effets négatifs sur la biodiversité (continuités écologiques, Natura 2000 et espèces protégées), le paysage (projet éolien) et les risques naturels (en particulier dans le secteur du Lauron). Les incidences doivent donc être mieux analysées et faire l'objet d'une démarche « éviter, réduire, compenser » plus approfondie en vue d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement.

Recommandations principales

- **Justifier la conclusion d'absence d'incidences négatives significatives sur les sites N2000, en particulier du projet Lou Calen et du déclassement d'EBC.**
- **Mettre en œuvre la démarche ERC pour le déclassement d'EBC du secteur jouxtant un corridor écologique aquatique, identifié de surcroît comme un espace naturel sensible (ENS).**
- **Compléter l'analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées au niveau des zones UCbth, UAth et Nth (projet « Lou Calen »). Garantir, dans la délimitation des différents zonages et du règlement associé, la préservation des espèces protégées.**
- **Évaluer les incidences sur les espèces protégées de la création d'un parc éolien dans la zone Npv .**
- **Fournir une analyse paysagère (enjeux et incidences) de la zone Npv (aérogénérateurs) et adopter les mesures d'évitement et de réduction adéquates.**
- **Démontrer la non-aggravation du risque d'inondation par ruissellement dans le secteur du Lauron. Définir le cas échéant les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la préservation des biens.**

Avis

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

- notice de présentation valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- 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

La commune de Cotignac, située dans le département Var, compte une population d'environ 2 260 habitants sur une superficie de 44,26 km². La commune est dotée d'un PLU approuvé en juillet 2017 et est comprise dans le périmètre du Scot (9) de la Provence Verte approuvé en janvier 2014. Le projet de révision allégée du PLU affiche la volonté d'accompagner et de soutenir des projets économiques et agricoles sur le territoire communal.

Le projet de révision du PLU porte plus précisément sur des modifications de zonage :

- création d'un Stecal (12) d'une superficie de 1,4 ha en vue d'améliorer l'accueil des pèlerins de « Notre dame des Grâces » ;
- création de sous-secteurs UCath, Ucbth et Nth au sein des zones UCa, Ucb et N afin de développer le projet hôtelier touristique « Lou Calen » ;
- déclassement de zones naturelles N (environ 2ha) et agricoles A (environ 1,8 ha) en zone U ;
- déclassement d'EBC (1) principalement en vue de conforter l'activité agricole (environ 8 ha).

La révision allégée introduit également des modifications du règlement de :

- la zone Npv en vue d'introduire la possibilité d'installer des aérogénérateurs sur un site déjà occupé par un parc photovoltaïque ;
- les zones N et A afin d'assouplir les conditions d'extension des constructions existantes ;
- la zone A uniquement, en vue d'assouplir les modalités d'implantation des bâtiments techniques par rapport au siège d'exploitation ;
- la zone Ap afin d'autoriser l'installation de « constructions démontables de faible gabarit nécessaires aux besoins de l'activité agricole ».

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 environnementaux suivants :

- la protection de la biodiversité (continuités écologiques , espèces protégées...);
- la préservation des paysages;

- la prise en compte des risques naturels.

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

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

Lorsqu'on considère les consommations d'espaces, il ressort une réduction :

- d'espaces naturels à hauteur de 1,9 ha au niveau du Lauron ;
- d'espaces naturels d'environ 1,4 ha du fait de la création du Stecal « Sainte Famille » ;
- d'espaces naturels d'environ 1 ha pour créer un stationnement au sein de la zone Nth « Lou Calen » ;
- d'espaces agricoles d'environ 0,9 ha dans le secteur « Loup à Loup ».

Au global, la consommation d'espaces induite par la révision allégée se situe à environ cinq hectares principalement en défaveur de la zone naturelle.

Afin de mieux apprécier cette consommation prévisionnelle de cinq hectares, il serait notamment nécessaire de la comparer à la consommation d'espaces prévue par le dernier PLU approuvé en 2017 et à celle effectuée au cours des 10 dernières années.

Par ailleurs, l'assouplissement des règles de constructibilité dans les zones N, A et Ap¹ peuvent favoriser un certain étalement des constructions et induire des consommations d'espaces cumulées qui vont à l'encontre de l'objectif de gestion économe de l'espace. Il importe d'évaluer les incidences de l'évolution du règlement et en conséquence de bien encadrer les nouvelles possibilités de construction afin de ne pas aggraver un phénomène de mitage largement répandu sur la commune.

Par exemple, en secteur Ap, il convient de préciser que les nouvelles constructions permises doivent être « directement » nécessaires à l'activité agricole.

Lorsque des dérogations sont prévues, celles-ci doivent être dûment justifiées et le règlement doit être explicite sur ce point.

Recommandation 1 : Mieux encadrer les nouvelles possibilités de construction du règlement des zones A, N et Ap au regard du risque de mitage.

2.2. Biodiversité

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers notamment les cartographies des Znieff (14) et du périmètre Natura 2000 (3).

¹ Notamment, assouplissement des règles d'extension de constructions existantes « *selon le cas le plus favorable* » et dérogation à la règle selon laquelle en zone agricole les bâtiments d'exploitations doivent être situés à proximité du siège d'exploitation.

2.2.1. Natura 2000

L'évaluation des incidences de la révision allégée du PLU au titre de Natura 2000 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 mesures d'évitement et de réduction prévues sont adaptées.

La démonstration n'est toutefois pas suffisante et doit être davantage étayée par des éléments objectifs et scientifiques corroborant cette absence d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. L'incidence prévisible du projet des aérogénérateurs sur d'éventuel corridor biologique pour la faune volante n'est pas évaluée. Cet effort de justification doit notamment porter sur la zone de projet « Lou Calen » qui se situe à proximité immédiate de la ZSC « Sources et tufs du haut Var » et sur le projet de déclassement EBC de trois ha jouxtant la ZSC « Val d'Argens » pour développer une activité agricole.

Recommandation 2 : Justifier la conclusion d'absence d'incidences négatives significatives sur les sites N2000, en particulier du projet Lou Calen et du déclassement d'EBC.

2.2.2. Trame verte et bleue

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 (Notice, p.39).

Le territoire de Cotignac est concerné par les objectifs de :

- remise en état de la trame boisée située à l'Ouest de la commune ;
- préservation des coteaux boisés situés à l'Est et au Nord ;
- préservation des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnalité (lits majeurs et ripisylves).

Parmi les projets introduits par la révision allégée du PLU, celui de « Lou Calen » est plus particulièrement susceptible d'affecter la continuité écologique correspondant au cours d'eau de la Cassole et de sa ripisylve. Il est indiqué, p.63 de la notice que le PLU assure une protection de cet espace au moyen d'un EBC et de l'utilisation de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (espace vert protégé).

Toutefois, le déclassement d'un hectare d'EBC afin de créer huit places de stationnement au contact immédiat de la ripisylve et d'un espace naturel sensible (ENS) (2) n'est pas justifié et nécessite la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, voire compenser ».

Recommandation 3 : Mettre en œuvre la démarche ERC pour le déclassement d'EBC du secteur jouxtant un corridor écologique aquatique, identifié de surcroît comme un espace naturel sensible (ENS).

2.2.3. Espèces protégées

Du fait de leur localisation sensible (proximité d'une continuité écologique, ripisylve, Natura 2000 et ENS), les zones de projet Ucbth, Uath et Nth (projet « Lou Calen ») présentent un enjeu en matière d'espèces protégées.

Il est indiqué que le projet « Lou Calen », qui mobilise des constructions existantes pour la création d'un complexe hôtelier, a fait l'objet d'un pré-diagnostic faune-flore au printemps 2017.

Il est ensuite mentionné que les enjeux écologiques ont été identifiés le long de la Cassole (pré-diagnostic faune-flore du printemps 2017 réalisé par le bureau d'études Biotope). Le PLU protège donc ce secteur à travers un EBC et l'utilisation de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (espace vert protégé). Enfin, il est affirmé que les changements relatifs au zonage ne sont pas de nature à remettre en cause la préservation de la biodiversité sur ce secteur, du fait de la mobilisation des espaces bâtis existants et de la prise en compte des enjeux écologiques et paysager dans le choix de l'implantation des *Lodges*.

Néanmoins, le pré-diagnostic faune-flore n'est pas présenté dans le dossier. Cela aurait permis de mieux appréhender les enjeux écologiques (notamment la localisation d'éventuelles espèces protégées) identifiés dans le secteur et ainsi d'étayer les conclusions. De plus les incidences sont insuffisamment définies et caractérisées.

Recommandation 4 : Compléter l'analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées au niveau des zones UCbth, UAth et Nth (projet « Lou Calen »). Garantir, dans la délimitation des différents zonages et du règlement associé, la préservation des espèces protégées.

S'agissant de la modification de règlement afin de permettre un projet éolien dans la zone Npv, il est nécessaire au préalable de bien caractériser le potentiel écologique du secteur et d'évaluer les incidences du projet sur les espèces potentiellement concernées.

Recommandation 5 : Évaluer les incidences sur les espèces protégées de la création d'un parc éolien dans la zone Npv .

2.3. Paysages

Concernant le projet d'aérogénérateurs (zone Npv), celui-ci est localisé sur un site occupé par un parc photovoltaïque. Il est mentionné que les aérogénérateurs possèdent une technologie qui permet de limiter les incidences sur le paysage : la limitation de leur hauteur entre cinq et dix mètres doit permettre de limiter l'impact sur l'environnement paysager.

Toutefois, le rapport environnemental ne présente aucune analyse paysagère basée sur les composantes objectives du paysage (unité paysagère) et les perceptions, telles que les points de vue et co-visibilitys, notamment sur le village. Les mesures d'insertion paysagères sont à définir en fonction de ces éléments. Le dossier pourrait ainsi définir si besoin une OAP (4) qui permettrait d'encadrer l'intégration paysagère de la zone de projet.

Recommandation 6 : Fournir une analyse paysagère (enjeux et incidences) de la zone Npv (aérogénérateurs) et adopter les mesures d'évitement et de réduction adéquates.

2.4. Risques naturels

La révision allégée prévoit une modification du zonage dans le secteur du Lauron concerné par un risque d'inondation par ruissellement urbain (identifié au titre de l'atlas des zones inondables). En effet, un ensemble de parcelles d'une emprise totale de 1,85 ha sont rendues constructibles (déclassement de zone N en zone U).

Dans ce secteur, afin de prendre en compte le risque et de préserver les axes d'écoulements, les espaces les plus sensibles au ruissellement sont classés en EVP (espaces verts protégés) afin de limiter la constructibilité. Des EBC sont par ailleurs ajoutés le long de la ripisylve proche pour éloigner l'implantation des constructions des zones d'écoulements.

Toutefois, une étude complémentaire est à fournir afin de démontrer que les parcelles rendues constructibles n'aggravent pas le risque d'inondation (exposition des populations et des biens, aggravation du ruissellement à l'aval notamment).

L'existence de deux talwegs en amont des parcelles peut générer un risque potentiel de ruissellement venant aggraver le risque d'inondation du cours d'eau identifié dans l'atlas des zones inondables (AZI)

Recommandation 7 : Démontrer la non-aggravation du risque d'inondation par ruissellement dans le secteur du Lauron. Définir le cas échéant les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la préservation des biens.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1. EBC	Espace boisé classé	Le classement d'un terrain en espace boisé classé a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 130-1 du code de l'urbanisme).
2. ENS	Espace naturel sensible	Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.
3.	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).
4. 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
5. 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.
6. PLH	Plan local de l'habitat	Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.
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.

