



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 Déclaration de projet pour la mise en  
compatibilité du PLU de Rocbaron (83)**

**n° MRAe – 2017 1720**

**n° MRAe 2018APACA4**

## 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.....  | 6 |
| 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU..... | 6 |
| 1.1. Contexte et objectifs du plan.....  | 6 |
| 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....   | 7 |
| 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....  | 7 |
| 2.1. La consommation d'espaces agricoles.....  | 7 |
| 2.2. Le risque inondation.....   | 8 |
| 2.3. La qualité de l'air et les déplacements.....  | 9 |
| 2.4. La biodiversité.....  | 9 |

## Synthèse de l'avis

La commune de Rocbaron se situe dans le département du Var (83) et compte 4718 habitants (recensement 2014) sur une superficie de 2000 hectares. L'avis de l'autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité du PLU au regard de la déclaration de projet du pôle multimodal permettant l'extension de la surface commerciale et la création d'équipements publics dans le secteur de Fray Redon.

Ce secteur est localisé en frange de l'urbanisation, aux portes des zones agricoles entre la RD 43 et RD 81, axes de circulations importants dans le département (liaison A57 et RD97 en direction de l'arrière-pays)

Au regard du potentiel du territoire, l'autorité environnementale identifie les enjeux suivants :

- **la consommation d'espaces agricoles**, au regard des 15 hectares consommés ;
- **le paysage**, le site envisagé constituant une ouverture paysagère de grande qualité sur la plaine agricole et les collines boisées situés au nord ;
- **le risque inondation**, présent sur la quasi-totalité des 15 hectares ;
- **la qualité de l'air et les déplacements**, au regard du nombre de déplacements existants et futurs et de l'augmentation du trafic routier dans le secteur ;
- **la biodiversité**, le site accueillant le ruisseau de la Pességuière, la ripisylve et des haies sur des parcelles ouvertes, où se développe une riche biodiversité.

### **Recommandations principales :**

- **Réaliser une étude détaillée de l'impact paysager et de l'insertion paysagère du projet. Adapter ses caractéristiques architecturales et son périmètre d'implantation aux enjeux identifiés.**
- **Démontrer la compatibilité avec le Sdage et le PGRI, développer des scénarii alternatifs prenant en compte le risque inondation.**
- **Améliorer les mesures d'évitement et de réduction pour les sites à forts enjeux de biodiversité.**



## Avis

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

- déclaration de projet,
- demande d'autorisation environnementale : l'acte notarial, l'étude hydraulique,
- l'étude de potentialité commerciale,
- demande d'autorisation environnementale : coupes des bassins de rétention, le dossier loi sur l'eau, le volet naturel de l'étude d'impact, l'expertise sur la valeur agronomique des terrains, l'étude de trafic, l'étude acoustique, l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, l'étude air et santé, le résumé non technique,
- le dossier de demande de dérogation « espèces et habitats protégés ».

### **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 Rocbaron, située dans le département du Var (83), compte une population de 4 718 habitants (recensement 2014) sur une superficie de 2000 hectares. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT<sup>1</sup> de Provence Verte approuvé en 2014.

Le présent document a pour objet de mettre en compatibilité le PLU approuvé de la commune de Rocbaron suite à la déclaration de projet du pôle multimodal et de l'extension de la surface commerciale localisée à proximité de la zone d'activité Fray Redon.

Pour rappel du contexte, ce projet d'extension a fait l'objet d'un avis défavorable en CDPENAF<sup>2</sup> (29/11/2017), d'un avis défavorable en CDAC<sup>3</sup>, d'une réunion des partenaires publics associés (PPA) mettant en avant la divergence entre la mise en compatibilité du PLU et le SCoT de Provence Verte, et évoquant la problématique de la localisation du projet dans un secteur de crue soumis à un aléa inondation avéré, contraire aux dispositions du Sdage<sup>4</sup> et du PGRI<sup>5</sup>.

La commune envisage d'étendre la surface commerciale existante et d'implanter des équipements de service public composés d'une plate-forme multimodale d'auto-partage, d'une maison du terroir ainsi que d'une maison de service public.

---

<sup>1</sup> voir glossaire en fin d'avis

<sup>2</sup> CDPENAF – Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (voir glossaire)

<sup>3</sup> CDAC – Commission départementale d'aménagement commercial (voir glossaire)

<sup>4</sup> glossaire

<sup>5</sup> glossaire

Les surfaces de ce projet représentent 51 935 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont environ 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.

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

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels de la mise en compatibilité du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la consommation d'espaces agricoles (15,66 hectares), la déclaration de projet concerne un secteur en sortie de ville au croisement de la D43 et D81, infrastructure routière marquant une limite claire de l'urbanisation au nord, pour basculer vers une urbanisation diffuse au sein d'espaces agricoles. Les terres agricoles, qui représentent 82 % de la surface communale, sont caractéristiques du paysage communal.
- le paysage, le site envisagé constitue une ouverture paysagère de grande qualité sur la plaine agricole et les collines boisées au Nord. L'enjeu est de limiter les obstructions visuelles à partir des voies de circulation publiques, notamment par un dimensionnement approprié des volumes bâtis.
- le risque inondation, le secteur concerné est localisé pour partie en zone d'aléa inondation moyen à faible, d'autres sous-secteurs ainsi que le cours d'eau sont en aléa inondation fort. La mise en compatibilité du PLU fera par ailleurs l'objet d'un dossier loi sur l'eau.
- la qualité de l'air et les déplacements, la D43 est un axe majeur sur le territoire permettant la liaison avec les grandes agglomérations comme Toulon ; elle est déjà très empruntée et le développement d'un projet à l'intersection (D43 et D81) augmentera sa fréquentation.
- la biodiversité, la présence de terres agricoles (espaces ouverts) ainsi que le ruisseau de la Pességuière accueillent une riche biodiversité avec la présence d'espèces protégées spécifiques. De plus, la réduction du corridor écologique présent le long de la ripisylve<sup>6</sup> ne s'inscrit pas dans une démarche d'évitement et de réduction.

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

L'environnement est globalement pris en compte dans la déclaration de projet faisant l'objet d'une mise en compatibilité du PLU. Toutefois, certains enjeux environnementaux sont abordés trop succinctement et devront être justifiés et approfondis.

---

<sup>6</sup> glossaire

## 2.1. La consommation d'espaces

Le rapport de présentation ne fait pas la démonstration des besoins auquel est censé répondre l'ensemble des surfaces commerciales projetées, notamment à l'échelle d'une aire de chalandise déjà largement pourvue en matière d'équipements commerciaux ; de sorte que les superficies artificialisées ne sont pas ici suffisamment justifiées au regard de leurs incidences environnementales.

À l'échelle du territoire communal, les zones agricoles occupent 480 hectares. Une réduction de quinze hectares représente une perte non négligeable ; en outre les terrains concernés représentent une incursion de l'urbanisation dans une plaine agricole jusqu'alors préservée. Cette perte d'espaces agricoles est un facteur aggravant dans le contexte de diminution de l'activité agricole au niveau communal (- 95 hectares cultivés ces 20 dernières années).

Il est proposé une compensation de cette perte mais elle porte sur des sites de forêt en zone de relief, avec des fonctionnalités écologiques totalement différentes de celles amenées à disparaître (Rapport CNPN, p14).

***Recommandation 1 : Justifier la consommation foncière liée aux activités commerciales au regard des besoins du territoire, et les choix d'implantation retenus***

## 2.2. Le paysage

Le site présente un intérêt paysager évident, que le rapport de présentation souligne. Or les règlements des zones Ufa et Ugd autorisent des hauteurs maximales de 12 à 14 m ; soit l'équivalent d'un immeuble d'habitations de 4 étages. Dès lors, il est nécessaire que la déclaration de projet comporte une étude d'insertion paysagère détaillée, réalisée à hauteur d'homme, aux horizons proches et lointains, et en différents points de forte perception (rond-point et routes départementales a minima).

***Recommandation 2 : Réaliser une étude détaillée de l'impact paysager et de l'insertion paysagère du projet. Adapter ses caractéristiques architecturales et son périmètre d'implantation aux enjeux identifiés.***

## 2.3. Le risque inondation

Les parcelles concernées sont localisées en aléa moyen à faible pour une partie des quinze hectares, certains secteurs et le cours d'eau (ruisseau de la Pességuière) sont quant à eux en aléa fort. De plus, ces parcelles sont situées dans un secteur de crue, dont l'aménagement est contraire aux dispositions du Sdage et du PGRI. La réalisation du projet imperméabilise 58 % des sols, ce qui va à l'encontre d'une prise en compte du risque inondation.

Ce projet fait par ailleurs l'objet d'un dossier loi sur l'eau concernant la réalisation d'un forage afin d'assurer l'irrigation des espaces verts.



L'imperméabilisation des sols, ainsi que l'équipement de franchissement du ruisseau de la Pességuière et la réduction d'une partie de la ripisylve, ne diminuent pas l'aléa inondation présent sur le secteur.

**Recommandation 3 : Démontrer la compatibilité avec le Sdage et le PGRI, développer des scénarii alternatifs prenant en compte le risque inondation.**

## 2.4. La qualité de l'air et les déplacements

La RD 43 et RD 81 sont des axes routiers importants, connectés à l'A57 et la RD 97, en direction de l'arrière-pays. Ces axes accueillent notamment de nombreux déplacements pendulaires domicile/ travail et domicile/ école. À ce jour, la fréquentation est évaluée à 20 000 véhicules/ jour. Après l'implantation du projet, la fréquentation passera à 28 000/ 30 000 véhicules/ jour, et le secteur est mal connecté aux réseaux de transports en commun existants à l'échelle intercommunale.

Cette augmentation de trafic aura un impact sur le cadre de vie, les nuisances sonores mais également la qualité de l'air aux abords des deux axes. L'augmentation des émissions polluantes est évaluée à 27 % supplémentaires après la réalisation du projet. La dégradation de la qualité de l'air dans ce secteur questionne du fait de la présence d'équipements publics accueillant des personnes sensibles (Collège Pierre Gassendi) et de la future implantation d'équipements accueillant des personnes âgées et des enfants (résidence seniors et crèche). Les équipements (existants et futurs) recensés dans le secteur représentent une concentration de populations jeunes ou vieillissantes présentant une vulnérabilité plus importante aux pollutions.

L'autorité environnementale constate qu'il est également prévu, dans la déclaration de projet, 1310 places de stationnement sans faire état du nombre de stationnements actuels sur la zone commerciale existante.

**Recommandation 4 : Qualifier les incidences sanitaires de l'augmentation du trafic routier**

## 2.5. La biodiversité

Le ruisseau de Pességuière, la ripisylve et les parcelles agricoles ouvertes accueillent une biodiversité très riche, toutes espèces confondues. Les enjeux sont très forts à modérés pour plusieurs espèces floristiques et faunistiques, notamment la Guimauve pâle, l'Alpiste paradoxal et l'Achillée à feuille d'Agératum, les chiroptères ainsi que pour la Diane, le Damier de la succise, la Couleuvre de Montpellier et le Seps strié. Les habitats dits « galerie forestière riveraine » et « cours d'eau temporaire », qui sont associés au ruisseau de Pességuière, ainsi que le secteur en zone humide, sont particulièrement intéressants.

Compte-tenu de l'artificialisation poussée du site (plus que les 60 % annoncés si on déduit les espaces verts d'agrément) et des effets induits annoncés (destructions d'espèces protégées et d'habitat à enjeux, altération définitive des fonctionnalités écologiques), le rapport d'incidences environnementales est lacunaire sur deux points au moins :

- quatre scénarii sont présentés, faisant la démonstration que le scénario D était la meilleure hypothèse pour la biodiversité, sans pour autant proposer d'éventuelle réduction des surfaces bâties, de contournement du ruisseau et de la ripisylve, de réduction de l'imperméabilisation des sols. Aucune localisation sur un site alternatif n'est proposée.
- l'étude d'impact de tout projet doit faire la démonstration que la séquence « éviter – réduire - compenser » a été menée dans cet ordre. Cela signifie qu'il s'agit d'abord d'éviter les milieux sensibles, et sinon de réduire l'effet du projet sur ces milieux, et sinon de proposer des mesures de compensation. Or la déclaration de projet fait l'objet d'un dossier de demande de dérogation « espèces et habitats protégés » (L.411-2 du code de l'environnement) sans investiguer pleinement les mesures d'évitement et de réduction. En effet, les mesures dites « d'atténuation du projet » (p.75 du Volet environnemental) sont génériques et de portée trop limitée au regard des enjeux. En particulier, la création d'une zone « tampon » classée Ng autour du ruisseau de Pességière est présentée comme une mesure de préservation « au maximum ». Or elle ne saurait être suffisante en raison des possibilités de construction qui y sont autorisées, et surtout de son emprise spatiale beaucoup trop limitée. Au final donc, l'Autorité environnementale ne partage pas l'analyse du maître d'ouvrage quant au caractère « négligeable » ou « modéré » des impacts résiduels du projet sur la biodiversité.

Enfin, il n'est pas démontré la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT Provence Verte en matière de préservation des espaces à enjeux environnementaux.

***Recommandation 5 : Améliorer les mesures d'évitement et de réduction pour les sites à forts enjeux environnementaux. Proposer ensuite le cas échéant des mesures de compensation adaptées aux particularités de ce site.***

## Glossaire

| <i>Acronyme</i> | <i>Nom</i>  | <i>Commentaire</i>  |
|-----------------|---|---|
| Natura 2000     | 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).   |
| 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.   |
| 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.  |
| 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.   |
| PGRI            | Plan de gestion des risques inondations   | Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin ou des territoires à risques importants d'inondation, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires : <b>le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation, la gestion de l'aléa, l'amélioration de la résilience des territoires exposés, l'organisation des acteurs et des compétences et le développement et le partage de la connaissance</b>   |
| STECAL          | Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées                                   | Article L. 123.1.5 du code de l'urbanisme   |
| CDPENAF         | Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers | La CDPENAF peut être 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. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014 a créé la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui s'est substituée à compter du 1er août 2015 à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). La CDPENAF peut être 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. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme. |
| CDAC            | Commission départementale de l'aménagement commercial                                 | La Commission Départementale d'Aménagement Commercial est compétente pour examiner les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Présidée par le préfet, chaque CDAC est composée de sept élus, dont le maire de la commune d'implantation et de quatre personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire. La commission se prononce sur les projets qui lui sont soumis par un vote à bulletins nominatifs. L'autorisation n'est acquise que si le projet recueille le vote favorable de la majorité absolue des membres présents.  |

| <b>Acronyme</b> | <b>Nom</b> | <b>Commentaire</b>   |
|-----------------|------------|--|
| 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. |
| Chiroptères     |            | Ordre relatif aux chauves souris   |