



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 Ollioules (83)**

n° saisine 2018-2114

n° MRAe 2019APACA07

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de PACA a donné délégation à son président Jean-Pierre Viguié en application de sa décision du 10 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur la révision "allégée" du plan local d'urbanisme (PLU) de Ollioules (83).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 personne publique responsable pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 novembre 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 22 novembre 2018 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 18 décembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, la MRAe représentée par son Président, rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

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

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) 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. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	6
2.2. Biodiversité.....	7
2.2.1. <i>Trame verte et bleue</i>	7
2.2.2. <i>Espèces protégées</i>	7
2.3. Risques naturels.....	8

Synthèse de l'avis

La commune d'Ollioules compte une population de 13 560 habitants et le projet de révision allégée du PLU (3) a pour objet principal d'augmenter sensiblement le nombre de logements à construire (environ 70-80 de plus).

Cette révision est susceptible d'effets préjudiciables pour l'environnement. En plus d'induire une certaine consommation d'espaces, les projets présentés entraînent de potentiels effets négatifs sur la biodiversité (continuités écologiques et espèces protégées en particulier la zone 1AUa du secteur Castellane). 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 davantage le choix de cette zone 1AUa au vu de l'enjeu de gestion économe de l'espace et des objectifs du SCoT Provence Méditerranée.**
- **Assurer une meilleure prise en compte de l'enjeu de la gestion économe de l'espace au niveau de la zone UD (densification à favoriser).**
- **Analyser les incidences sur la biodiversité et démontrer la bonne mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction pour la zone 1AUa Castellane au vu du corridor écologique de l'arc collinaire.**
- **Fournir une analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées pour les zones AU (notamment Castellane »). Garantir, dans la délimitation des différents zonages et la définition du règlement associé, la préservation des espèces protégées.**
- **Démontrer la non-aggravation du risque géologique dans le secteur de Castellane. 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, plans de zonage, annexes ;
- orientations d'aménagement et de programmation (2).

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 d'Ollioules, située dans le département Var, compte une population d'environ 13 560 habitants sur une superficie de 19,89 km². La commune est comprise dans le périmètre du Scot (5) Provence Méditerranée. La commune est dotée d'un PLU approuvé en décembre 2016. Le projet de révision allégée du PLU affiche la volonté d'accompagner et de soutenir la construction de logements notamment sociaux.

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

- création d'un secteur 1AUa (Castellane) issu de la fusion de la zone UM (1,17 ha), d'une partie des zones 2AU (1,2 ha) et UFe (0,75 ha) avec la mise en place d'une OAP et d'un règlement correspondant. Une vingtaine de logements sont prévus ;
- extension de 1,13 ha de la zone UM et modification de l'OAP afférente (secteur St Roch) en vue de créer une cinquantaine de logements supplémentaires ;
- plusieurs déclassements de zones naturelles N et agricoles A en zone U.

La révision allégée introduit également des modifications du règlement principalement concernant :

- la zone UD : notamment des règles de hauteur, d'implantation et d'emprise des constructions dans un sens plus restrictif ;
- la zone NI1 (Stecal) (6) : en vue de protéger une zone humide ;
- la DG 6 (disposition générale) afin d'explicitier le régime de protection des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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 limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la protection de la biodiversité (continuités écologiques, espèces protégées...);

- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels.

Le présent avis de l'Autorité environnementale sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement, et se focalise sur les enjeux suivants : consommation d'espaces, préservation de la biodiversité, prise en compte des risques naturels.

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

2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

En termes de consommations d'espaces, le projet de révision du PLU prévoit une réduction :

- d'espaces naturels à hauteur de 0,89 ha
- d'espaces agricoles d'environ 2,9 ha (dont la moitié du fait du projet d'extension de la zone UM « St Roch »).

Au global, la consommation d'espaces induite par la révision allégée s'élève à environ 3,8 hectares sur un ensemble de 1227,3 ha de zones naturelles et agricoles soit une diminution de 0,3 %.

La nouvelle zone 1AUa (Castellane) prévoit la construction d'une vingtaine de logements sur une superficie de 3,11 ha soit une densité d'environ 7 logements à l'hectare. Il y est prévu une urbanisation sous forme pavillonnaire fortement consommatrice d'espaces naturels et agricoles qui n'est pas en adéquation avec les principes de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, affichés notamment par le SCoT Provence- Méditerranée.

Du reste, cette nouvelle zone 1AUa se situe au sein d'un espace à dominante agricole avec une présence significative de haies. Ce secteur « Castellane » est identifié également au SCoT comme une partie du « réseau jaune » (à dominante agricole) devant être préservé et valorisé (*Documents graphiques « Carte Schéma illustratif du réseau vert, bleu et jaune » et DOO, p.23-24*). Enfin, le secteur Castellane est localisé au sein d'une zone correspondant à un espace de respiration de première importance pour l'aire urbaine toulonnaise.

Recommandation 1 : Justifier davantage le choix de cette zone 1AUa au vu de l'enjeu de gestion économe de l'espace et des objectifs du SCoT Provence Méditerranée.

Par ailleurs, le projet de révision allégée modifie les règles de gabarit (implantation, hauteur et emprise au sol des constructions) de la zone UD dans un sens restrictif limitant les possibilités de densification ce qui ne milite pas pour une gestion économe de l'espace. Ces nouvelles règles favorisent davantage une urbanisation sous forme pavillonnaire.

Recommandation 2 : Assurer une meilleure prise en compte de l'enjeu de la gestion économe de l'espace au niveau de la zone UD (densification à favoriser).

2.2. Biodiversité

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers notamment les cartographies des Znieff (8) et du périmètre Natura 2000 (1).

2.2.1. 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 (7) que le PLU prévoit de préserver (Notice, p.88).

Le territoire d'Ollioules est concerné par les objectifs de :

- protection des massifs boisés à forte naturalité (Gros Cerveau et massif du Croupatier) au nord de la commune ;
- préservation de l'arc collinaire constitué par les collines de Piédardant, Darbousson, Montauban, la Castellane et la petite Garenne constituant des unités écologiques relativement isolées et enfrichées ;
- préservation des cours d'eau et de leur ripisylve (4).

Parmi les projets introduits par la révision allégée du PLU, celui de la zone 1AUa de Castellane est le plus susceptible d'affecter une continuité écologique correspondant à l'arc collinaire. Les incidences de cette zone 1AUa sur la fonctionnalité de ce corridor écologique sont insuffisamment analysées alors qu'elles sont potentiellement importantes.

Recommandation 3 : Analyser les incidences sur la biodiversité et démontrer la bonne mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction pour la zone 1AUa Castellane au vu du corridor écologique de l'arc collinaire.

2.2.2. Espèces protégées

Le rapport ne procède pas à une identification des enjeux en matière d'espèces à valeur patrimoniale. A minima des données bibliographiques auraient pu être apportés pour préciser l'état initial de l'environnement et éclairer l'analyse des incidences sur la biodiversité.

Les effets de l'urbanisation (extensions et emplacements réservés) sur les espèces protégées sont insuffisamment définis (destruction, gêne, nuisances sonores, lumineuses...) et caractérisés (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires). Les zones AU, notamment la zone 1AUa « Castellane », nécessitent une analyse plus fine de l'enjeu espèces protégées.

Le PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de ces enjeux patrimoniaux (espèces, habitats d'espèces favorables...), et les traduire le cas échéant 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 4 : Fournir une analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées pour les zones AU (notamment Castellane »). Garantir, dans la délimitation des différents zonages et la définition du règlement associé, la préservation des espèces protégées.

2.3. Risques naturels

La révision allégée prévoit une zone 1AUa dans le secteur de Castellane concerné par un risque géologique modéré

Le projet de révision allégée ne démontre pas une bonne prise en compte de cet aléa dans le projet d'aménagement du secteur

Recommandation 5 : Démontrer la non-aggravation du risque géologique dans le secteur de Castellane. Définir le cas échéant les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la préservation des biens.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1.	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).
2. 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
3. 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.
4.	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
5. 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.
6. Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme
7. 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]
8. 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.