



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

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur
la modification n°1 du plan local d'urbanisme de le Rayol
Canadel sur mer (83)**

n° saisine 2018 - 2126
n° MRAe 2019AO8

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 12 mars 2019, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de le Rayol Canadel sur mer (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Jeanne Garric, Jean-Pierre Viguier et 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par le Maire de la commune de le Rayol Canadel sur mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12/12/2018

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 02/01/2019 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 15/01/2019.

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 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

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	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 de la modification du PLU.....	5
1.1.Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2.Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	6
1.3.Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	6
2.Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1.Sur le paysage.....	7
2.2.Sur la biodiversité.....	8
2.3.Sur les risques.....	8

Synthèse de l'avis

La commune de Le Rayol Canadel sur mer, située dans le département du Var, compte une population de 719 habitants sur une superficie de 701 ha. Elle s'étend sur les flancs sud du massif des Maures. L'urbanisation est composée essentiellement de maisons particulières, de quelques hôtels en bord de mer et d'anciennes villas et d'architectures remarquables tel que l'escalier monumental et la Pergola ronde du Pateck du Rayol.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Le Rayol-Canadel-sur-Mer a été approuvé en février 2016.

Le présent avis porte sur la modification n°1 du PLU visant notamment à modifier le zonage et le règlement de secteurs urbanisés dans le cadre d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'emplacement réservés.

L'Autorité environnementale relève que l'analyse des enjeux environnementaux n'est pas suffisamment précise (état initial, analyse des incidences et mesures associées) en particulier sur les paysages, les risques et la biodiversité pour les trois secteurs d'aménagement concernés par la modification du PLU (OAP du centre, OAP de la carrière et l'emplacement réservé n°28). De fait le rapport ne garantit pas des choix de moindre impact environnemental .

Recommandations principales

- **Resituer l'analyse des enjeux environnementaux de chaque secteur d'aménagement dans le contexte général de la commune, compléter la justification des choix retenus et apporter la démonstration de la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire voire compenser »**
- **Revoir, et préciser à différentes échelles, l'évaluation des incidences paysagères en intégrant les éléments du patrimoine architectural des différents secteurs d'aménagements (en particulier pour ceux de l'OAP et l'ER n°28). Définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction adaptées et les traduire dans le règlement du PLU et les OAP.**
- **Démontrer que les secteurs d'aménagement n'aggravent pas les risques d'inondation (ruissellement et submersion marine) et de mouvement de terrain sur les sites mêmes, mais également sur les parcelles situées à l'aval hydraulique. Définir en conséquence les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens et les traduire dans l'OAP et le règlement.**

Avis

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

- la notice de présentation exposant les motifs et le contenu de la modification n°1 du PLU et comprenant le rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la liste des emplacements réservés (ER),
- le règlement et le règlement graphique (zonage),
- en annexe, la doctrine de la mission inter-services de l'eau et de la nature du Var concernant les règles générales de conception et de mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

D'après le PLU (2) en vigueur, approuvé en février 2016, la commune prévoit de produire à l'horizon 2025 environ 90 logements (résidence principales) au cœur du village du Rayol-Canadel.

Le projet de modification n°1 constitue une évolution du PLU avec plusieurs modifications de zonage. La création d'un sous-secteur UAa de 0,53 ha, anciennement classé UA, entraînant des évolutions du schéma d'aménagement et des dispositions écrites de l'OAP existante du « centre du rayol », afin d'encadrer un projet de construction de logements collectifs pour actifs et personnes âgées (R+1 à R+2), de commerces et d'une esplanade publique surmontant un parking en souterrain. La création de deux sous-secteurs UBe et UBe1 d'une surface totale de 0,70 ha anciennement classée UB ; ces sous-secteurs sont concernés par une nouvelle OAP sur un périmètre plus large, et située en majeure partie au droit d'une ancienne carrière en bordure de la RD 559.

L'évolution du règlement associé permet entre autres d'augmenter l'emprise maximale au sol et la hauteur maximale des bâtiments, afin d'encadrer un projet comprenant :

- la construction de logements collectifs et individuels (R+1 à R+2),
- des activités économiques et d'espace public structurant,
- le déplacement de la station service existante ,
- l'ajout, la suppression et la modification de 10 emplacements réservés correspondant :
 - pour la plupart à des aménagements d'accès, d'installation de postes électriques et de parking,
 - pour l'emplacement réservé (ER) n°28 (360 m²), à un projet d'aménagement d'espace public avec équipement de loisirs à l'arrière de la plage du Rayol à proximité du Square Mistral, pour lequel la modification du règlement offre la possibilité de créer des « terrasses » au-dessus des garages existants.

Cette modification du PLU implique également des évolutions du règlement relatives au calcul du volume et de la hauteur maximale des constructions, à l'implantation en limite séparative en zone UB et UC, aux vidanges des piscines, à l'intégration paysagère et architecturale des équipements

d'énergie renouvelables et des restanques, ainsi qu'à l'application d'un coefficient d'espace verts imposés en zone UB, UC et UN.

Par décision n°CU-2018-001865 du 20 juin 2018¹, la MRAe a soumis à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU, qui fait l'objet du présent avis.

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 préservation des paysages remarquables de l'unité paysagère de « La corniche occidentale des Maures »,
- la protection et la conservation de plusieurs monuments historiques inscrits et leurs abords parmi lesquels la Pergola ronde du Pateck et l'escalier fleuri descendant jusqu'au rivage du Rayol, et le Domaine « les Jardins du Rayol » de renommée internationale,
- la préservation de la biodiversité par l'intermédiaire des trames vertes et bleues (TVB (5)) locales (vallons arborés, Znieff, réservoir de biodiversité...),
- la prévention des risques d'inondation par ruissellement et de mouvements de terrain en présence d'un relief marqué par des fortes pentes et des terrains sensibles à l'eau.

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

L'état initial a ainsi été établi de manière très ciblée pour chacune des zones concernées. Il ne fournit pas une vision d'ensemble et hiérarchisée des enjeux environnementaux et patrimoniaux en présence, et ne permet pas de mettre en évidence leurs possibles interactions (en particulier entre les enjeux des paysages, des TVB et des risques naturels). D'autre part, les objectifs de conservation, de préservation ou de prise en compte de ces enjeux ne sont pas exposés. L'analyse des incidences potentielles induites par chacun des choix d'aménagement apparaît donc insuffisante.

Le rapport ne présente ni analyse de solutions alternatives, ni évaluation des scénarios de référence au fil de l'eau pour chacun des sites. Ainsi la démonstration des choix d'aménagement de moindre impact pour l'environnement n'est pas établie, en particulier dans le cadre de la création de l'OAP dans l'ancienne carrière et de l'aménagement de l'emplacement réservé n°28.

Enfin au regard des incidences potentielles du projet de modification du PLU décrites, le rapport ne met pas en avant de manière claire les mesures prévues pour éviter et réduire ces incidences, et les suivis adaptés en conséquence.

Pour les raisons citées ci-dessus, et compte-tenu de la sensibilité des enjeux précédemment évoqués, il apparaît que l'évaluation environnementale ne présente pas le niveau de précision attendu pour garantir la bonne information du public et ne fait pas la démonstration de choix de moindre impact environnemental.

¹ Décision n°CU-2018-001865 du 20 juin 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas au titre de l'article R122-17 II du code de l'environnement. Cette décision est consultable sur <http://www.side.developpement-durable.-gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/decisions-ae-plans-programmespaca.aspx>

Recommandation 1 : Resituer l'analyse des enjeux environnementaux de chaque secteur d'aménagement dans le contexte général de la commune, compléter la justification des choix retenus et apporter la démonstration de la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire voire compenser »

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

2.1. Sur le paysage

La commune est étendue sur les flancs sud du massif des Maures (et plus particulièrement la crête du Fenouillet) depuis le littoral jusqu'à environ 150 mètres d'altitude. L'urbanisation est composée essentiellement de maisons particulières, de quelques hôtels en bord de mer et d'anciennes villas et d'architectures remarquables entourés de vastes jardins très arborés dont le domaine « les Jardins du Rayol » qui héberge un jardin botanique.

L'étude fournit quelques éléments descriptifs du patrimoine paysager en identifiant à juste titre des « *sensibilités relative aux paysages et patrimoine importante, forte à modérée* » pour les projets principaux concernés.

Pour autant, l'analyse manque de précision concernant :

- les éléments remarquables des paysages (par exemple : les arbres remarquables, les hauts arbres dans les vallons, l'ancien front taille de la carrière évoquant les reliefs rocheux de la Corniche des Maures, la plage du Rayol, etc.),
- le patrimoine bâti (dont l'escalier du Rayol),
- les points de vue remarquables (par exemple : depuis la plage en direction du vallon de la Reine Jeanne qui ouvre une fenêtre sur la Corniche des Maures, ou encore depuis la RD559 avec des traits de relief tels que les vallons boisés qui composent la charpente paysagère de la commune et confortent la trame verte et bleue et offrent des respirations dans un tissu construit, etc.), Le projet de modification n°1 du PLU prévoit des aménagements de plusieurs masses bâties prévues en R+2 et d'équipements publics dans le cadre des OAP du centre du Rayol et en entrée de ville au droit de l'ancienne carrière. Ces aménagements peuvent entraîner de manière significative des modifications du paysage depuis la RD559 mais aussi depuis la mer.

La modification de l'emplacement réservé n°28 se situe dans le périmètre délimité des abords de l'escalier monumental descendant de la Pergola ronde du Pateck du Rayol (monument historique inscrit) mais également en extrême frange littorale, ce qui en fait un site à préserver. Au vu des enjeux en présence, le projet d'aménagement de terrasses avec des pergolas en bois sur d'anciens garages à bateaux, dans l'espace public à l'arrière de la plage du Rayol, n'apporte pas de garantie suffisante pour la préservation et la valorisation du paysage. Le projet ne démontre pas son adéquation avec la présence du monument historique majeur. Historiquement, celui-ci avait été conçu pour accéder à la plage, en marquant l'aboutissement de la composition monumentale.

Plus généralement, le manque de mises en perspective et de vues proches et lointaines des secteurs concernés avec leurs principes d'aménagements (par exemple par des coupes ou des photo-montages) ne permettent pas d'apprécier l'analyse des incidences paysagères. Par exemple le périmètre de travail pour l'aménagement de l'arrière plage du Rayol doit être élargi et prendre réellement en compte l'escalier monumental.

Recommandation 2 : Revoir, et préciser à différentes échelles, l'évaluation des incidences paysagères en intégrant les éléments du patrimoine architectural des différents secteurs d'aménagements (en particulier pour ceux de l'OAP et l'ER n°28). Définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction adaptées et les traduire dans le règlement du PLU et les OAP.

2.2. Sur la biodiversité

La commune du Rayol est concernée par des enjeux forts de biodiversité qui se traduisent notamment par la présence de nombreux périmètres de protection et de sensibilité tels que :

- les zones de sensibilité de la Tortue d'Hermann,
- des espaces naturels sensibles dans l'axe du vallon de la Reine Jeanne,
- le site Natura 2000 (1) « Corniche Varoise »,
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF (6)) « Maures »,
- le réservoir de biodiversité « Basse Provence siliceuse » identifiée au schéma régional de cohérence écologique (SRCE (4)),
- la présence de trames naturelles constituées de vallons arborés reliant le vaste ensemble forestier du « Haut Rayol » au nord de la commune dominé par le chêne liège, au domaine du littoral situé au niveau de « la plage du Rayol »,

Le rapport localise ces espaces et évoque brièvement la sensibilité particulière de l'espace Natura 2000. Bien que les secteurs principaux concernés par la modification n°1 du PLU ne se situent pas directement dans les périmètres de protection, l'étude n'aborde pas la présence de continuités écologiques (TVB) entre ces espaces qui interceptent les secteurs d'aménagement, ni leurs diverses fonctionnalités pouvant contribuer à la préservation des habitats naturels et des espèces.

Parmi les projets d'OAP que porte la modification n°1 du PLU, celui de l'opération prévue au droit de la carrière est susceptible d'affecter la continuité écologique correspondant au vallon qui relie le Haut Rayol à la plage du Rayol. L'analyse des incidences de cette urbanisation sur la fonctionnalité de cet élément de la TVB, en particulier dans le cadre d'un projet de comblement du vallon (afin d'accueillir le déplacement de la station service) est insuffisante. Un inventaire des espèces, couplé à l'inventaire des éléments du paysage, est attendu dans ce contexte afin d'argumenter l'analyse de ces incidences et la définition des mesures d'évitement et de réduction.

Recommandation 3 : Compléter l'état initial et l'étude des incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques, en particulier pour le projet d'aménagement situé dans l'ancienne carrière (fonctionnalité écologique du vallon et du front de taille). Revoir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction.

2.3. Sur les risques

D'après l'état des connaissances actuelles², la commune est soumise à des aléas d'inondation, de coulées de boue et de mouvements de terrain qui conduisent régulièrement à des arrêtés de catastrophes naturelles. En effet, l'ensemble des talwegs qui descendent de la crête du massif des Maures vers la mer drainent les eaux et les matériaux érodés issus des sols très altérés en surface. De plus, d'après les bases de données publiques disponibles sur les risques littoraux, les plages du Rayol sont soumises par endroit à des phénomènes de submersion marine et d'érosion.

² comme l'indique notamment le rapport d'expertise pour la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux intempéries des 15 et 16 juin 2010 - BRGM/RP-59001-FR

Les secteurs couverts par le projet d'OAP dans l'ancienne carrière sont précisément situés dans un talweg, et tout comme le projet d'aménagement prévu dans l'ER n°28, ils sont concernés par ces risques naturels.

Pourtant, le rapport n'aborde que brièvement la thématique et présente des fortes incohérences en indiquant par exemple page 32 que « *lors de l'aménagement de ce secteur (OAP de la carrière), le porteur de projet devra apporter une attention particulière aux risques induits pour les futurs usagers du projet (ruissellement, mouvement de terrain spécifiquement)* », puis page 80 indique que ce secteur ne présente « *aucune sensibilité significative relative aux risques naturels et technologiques* ».

Même si la commune ne dispose pas d'un plan de prévention des risques naturels, la prise en compte des risques par le document d'urbanisme doit être démontrée, en particulier dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. L'étude des incidences doit ainsi apporter des précisions sur le risque d'inondation notamment (crue d'un ou plusieurs cours d'eau, ruissellement et submersion marine) dans les secteurs concernés et démontrer que les aménagements induits par la modification du PLU n'augmentent pas, voire diminuent, l'exposition des personnes et des biens à ces risques.

Parallèlement, le diagnostic de l'assainissement pluvial est absent. Or, au vu du contexte d'exposition aux risques, il est attendu des précisions sur la délimitation des bassins versants qui interceptent les zones urbaines existantes et envisagées, et sur le fonctionnement des réseaux permettant de gérer l'écoulement des eaux pluviales. Dans un contexte géomorphologique marqué par de fortes pentes (réf. aux descriptions pages 27 et 28), toute modification de la topographie naturelle par des travaux terrassement (remblaiement de talweg) et d'imperméabilisation des sols sont des facteurs aggravants pour les risques de ruissellements et peuvent faire obstacle aux écoulements.

L'évaluation environnementale ne fournit pas un état initial complet et une analyse des effets du projet sur les risques naturels (en particulier par l'urbanisation d'un talweg), y compris des expositions des aménagements à ces risques. De plus parmi les mesures proposées, celle consistant à préciser dans l'OAP que « *lors de l'aménagement de ce secteur (de l'ancienne carrière), le porteur de projet devra apporter une attention particulière aux risques induits pour les futurs usagers du projet (ruissellement, mouvement de terrain spécifiquement)* » ne garantit pas la bonne prise en compte des risques naturels par le PLU.

Recommandation 4 : Démontrer que les secteurs d'aménagement n'aggravent pas les risques d'inondation (ruissellement et submersion marine) et de mouvement de terrain sur les sites mêmes, mais également sur les parcelles situées à l'aval hydraulique. Définir en conséquence les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens et les traduire dans l'OAP et le règlement.

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. 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.
3. 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.
4. 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. L.371-3 du code de l'environnement)
5. 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]
6. 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.