



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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de La Mole (83)**

n° saisine 2019 - 2301  
n° MRAe 2019APACA25

## 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 30 juillet 2019, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de La Mole (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Jeanne Garric, Éric Vindimian

S'est exprimé par voie d'échanges électroniques : Jean – Pierre Viguié.

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 la commune de La Mole pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 06 mai 2019.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 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 13 mai 2019 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 25 mai 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.....	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).....	6
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	8
2.2. Sur la biodiversité.....	9
2.3. Sur l'assainissement et la protection du milieu récepteur.....	12
2.4. Sur les risques.....	13

## Synthèse de l'avis

La Mole se situe en plein cœur du massif des Maures, dans le département du Var. La commune se caractérise par un tissu urbain développé à la confluence des cours d'eau de La Verne et de La Mole, de part et d'autre du réseau viaire de la RD98 qui traverse le territoire d'est en ouest. 90 % du territoire est à dominante naturelle composé de plaines alluviales et de reliefs importants marqués par des boisements denses et des sommets.

Le projet de révision de PLU propose une diminution de l'enveloppe urbaine (-30 ha) par rapport au PLU en vigueur. Cependant, les besoins fonciers nécessaires à l'accueil de 1 478 habitants en 2027 ne sont pas justifiés. L'adéquation entre les objectifs de croissance démographique, les besoins en logements et de surface foncière nécessaire n'est pas démontrée. La justification de l'optimisation du potentiel de construction dans l'enveloppe bâtie existante doit être apportée et l'effort de maîtrise de la consommation d'espace mieux démontré. De fait, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs Le Pommier et Le Gratué (1AUh) n'est pas justifiée dans les documents présentés.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est peu approfondie. Les caractéristiques et la sensibilité des secteurs affectés par la mise en œuvre du PLU ne sont pas suffisamment déterminées et les insuffisances de l'état initial ne permettent pas de mesurer précisément cet impact. La justification du choix des secteurs de développement éloignés du centre est insuffisante et doit être explicitée à partir d'une analyse comparative de solutions de substitution, étudiées au regard de leurs incidences sur l'environnement.

Il n'est pas démontré que certains choix retenus (ouvertures à l'urbanisation, reclassement de zones naturelles en zones agricoles) sont de moindre impact sur l'environnement, notamment sur la préservation de la biodiversité.

L'analyse des incidences du projet de PLU en matière d'assainissement et du risque naturel incendie de forêt n'est pas satisfaisante. La commune doit apporter des garanties de maîtrise des risques liées à ces deux volets.

## Recommandations principales

- **Compléter l'évaluation environnementale en hiérarchisant et territorialisant les enjeux environnementaux. Justifier le choix des secteurs 1AUh au regard de leur moindre impact sur l'environnement et par l'analyse de solutions de substitution. Sur cette base, identifier plus précisément les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, les incidences du projet de PLU sur chaque thématique environnementale et la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, voire compenser ».**
- **Présenter clairement la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines. Quantifier et localiser précisément le potentiel de densification et de mutation dans les différents secteurs de l'enveloppe bâtie. Reprendre en conséquence les objectifs de production de logements. Revoir le cas échéant, les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe de l'espace.**
- **Justifier les zones 1AUh retenues pour satisfaire les besoins fonciers, au regard de la lutte contre l'étalement urbain et de la recherche d'un moindre impact sur l'environnement.**
- **Compléter l'état initial de l'environnement en identifiant les enjeux des zones susceptibles d'être affectées par le PLU (zones 1AUh, emplacements réservés, STECAL, zones de reconquête agricole) et leurs incidences environnementales. Présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal. Réaliser à titre préventif des inventaires naturalistes appropriés sur les secteurs de projets de PLU susceptibles de toucher des zones écologiquement sensibles, afin de déterminer le caractère constructible de ces zones au regard de la réglementation sur les espèces protégées. Réévaluer le cas échéant les incidences et proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction voire de compensation pour assurer de la préservation de la biodiversité. Préciser les modalités de prise en compte du plan national d'action de la Tortue d'Hermann dans les secteurs potentiellement impactés, dont les zones 1AUh, en lien avec le degré de sensibilité..**
- **Fournir une analyse des incidences des secteurs d'aménagement et des emplacements réservés sur les fonctionnalités écologiques. Préciser les dispositions prises pour préserver les continuités écologiques à l'échelle communale. Démontrer par des comparaisons de cartes précises (échelle et fond de plan), que les localisations des extensions d'urbanisation projetées sont bien compatibles avec les orientations de la trame verte et bleue. Caractériser de façon précise les incidences du projet de PLU sur les zones humides, et prévoir un zonage plus protecteur.**
- **Démontrer l'adéquation entre le développement urbain et l'aptitude des sols dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Conditionner, le cas échéant, l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif. Analyser les incidences des systèmes d'assainissement non collectifs actuels et futurs, et les rejets directs et indirects d'effluents sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.**

## 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 durables (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**

La commune de La Mole, située dans le département du Var, compte une population de 1280 habitants en 2013, et 1 436 habitants en 2016 ; soit +150 habitants sur une superficie de 4 760 ha.

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Scot(6) de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez<sup>1</sup> (CCGST) en cours de révision (enquête publique du 11/6 au 15/7/2019). L'urbanisation de la commune est régie par un PLU approuvé en 2005. Le conseil municipal a procédé à la prescription de la révision générale de son PLU par délibération en novembre 2015 et a arrêté son projet de révision générale de PLU en avril 2019.

Celui-ci prévoit de porter la population de la commune à 1 478 habitants en 2027, soit 192 habitants supplémentaires par rapport à l'année 2013. Le rapport indique que cet objectif implique la création de 110 logements.

Il a pour objectif de développer une urbanisation réfléchie et raisonnée ainsi que l'activité économique, touristique et agricole tout en améliorant le cadre de vie communal.

#### **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 maîtrise et la justification de la consommation de l'espace et plus particulièrement des choix en matière d'ouverture à l'urbanisation dans des espaces naturels et agricoles ;
- la protection et la préservation de la biodiversité (continuités écologiques, espèces protégées) ;
- la prise en compte des risques naturels : feux de forêt et d'inondation ;
- la préservation et la valorisation de l'identité paysagère et patrimoniale ;
- la bonne adéquation entre les réseaux et l'urbanisation.

L'Autorité environnementale attend que soient clairement justifiés les choix en matière d'urbanisation. Le présent avis de l'Autorité environnementale sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité

<sup>1</sup> Le Scot de la communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 12 mars 2019 et est consultable sur le site internet de la DREAL PACA : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

sur tous les champs de l'environnement et porte sur les enjeux suivants : consommation de l'espace, préservation de la biodiversité, assainissement et prise en compte des risques naturels.

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

L'état initial de l'environnement (EIE) aborde les thématiques environnementales mais de façon superficielle, voire lacunaire. C'est notamment le cas pour les enjeux suivants : Biodiversité, qualité de l'air, déchets (données anciennes ou caduques), qualité de l'eau, ressource en eau, eaux usées. En conséquence, la synthèse des enjeux environnementaux locaux est superficielle et généraliste (RP p.119).

Par ailleurs, la cartographie opère trop souvent à des échelles ne permettant pas une information satisfaisante du public. C'est en particulier le cas pour la superposition des enjeux environnementaux (TVB notamment) et des choix de zonage.

Les chapitres sur la justification des choix et sur les incidences du PLU sur l'environnement ne sont pas suffisamment détaillés et ne démontrent pas que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont retenus sur la base de leur moindre impact sur l'environnement. D'autant plus, qu'aucune solution de substitution n'est présentée. Dès lors, l'argumentaire sur les choix retenus et leurs incidences potentielles sur l'environnement demeurent incomplets, notamment pour les zones 1AUh et le Stecal dédié aux « ecolodges ».

Les indicateurs de suivi environnemental du PLU sont imprécis (étape clé ans la démarche environnementale du PLU). Ils ne fournissent pas de critères de mesure, d'unité et de valeur de référence à un temps donné permettant de disposer d'une base d'analyse pour assurer les bilans successifs du PLU. La périodicité du suivi et sa restitution n'apparaissent pas.

Le résumé non technique mériterait d'être plus complet. Il se doit d'apporter une bonne information du public à travers notamment l'explication des évolutions entre les deux PLU dont celle des choix retenus, mais également la présentation d'une cartographie illustrant à partir de l'EIE, les incidences du projet sur l'environnement.

***Recommandation 1 : Compléter l'évaluation environnementale en hiérarchisant et territorialisant les enjeux environnementaux. Justifier le choix des secteurs 1AUh au regard de leur moindre impact sur l'environnement et par l'analyse de solutions de substitution. Sur cette base, identifier plus précisément les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, les incidences du projet de PLU sur chaque thématique environnementale et la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, voire compenser ».***

Le chapitre relatif aux incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par la révision générale du PLU n'évalue pas les incidences d'agrandissement de la déchetterie (le site intercommunal de la CCGST). La création de plusieurs emplacements réservés (7,9 et 12) d'une superficie totale de 6,5 ha n'est pas accompagnée d'une analyse des impacts sur la biodiversité, le paysage, l'eau et les risques sanitaires.

***Recommandation 2 : Évaluer les incidences de l'extension de la déchetterie sur la biodiversité, le paysage, l'eau et les risques sanitaires.***

## 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

La commune de La Mole possède un territoire très vaste à dominante naturelle et agricole. Les espaces artificialisés sont localisés autour du village, et constitués d'extensions urbaines en amont et autour du village, d'un réseau de hameaux historiquement liés à l'activité agricole et d'habitat diffus. Ils représentent moins de 2 % du territoire. La consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et en friche a représenté entre 2005 et 2014, 26,1 ha. Le projet de PLU affiche un effort de réduction des zones urbanisables (U et AU) passant de 85,4 ha à 55,7 ha (de 43,7 ha à 14,1 ha pour la zone AU).

La projection démographique retenue par la commune est une hypothèse de 1 %/an, soit 192 nouveaux habitants à l'horizon 2027. À noter que des erreurs de références dans le tableau du scénario de croissance démographique (RP, p.165) doivent être corrigées et en cohérence avec celui du PADD (p.6). De même, la révision du PLU s'appliquant sur la période 2017/2027, il se doit de prendre en compte la dernière donnée démographique connue, soit une population de 1 436 en 2016. Dès lors, le nombre d'habitants serait de 140 sur 10 ans et le besoin en logements évoluerait à la baisse.

De même, la MRAe relève que l'objectif de croissance démographique retenu pour le PLU est sensiblement supérieur à celui défini dans le futur Scot du Golfe de Saint-Tropez (0,3%/an).

Le rapport de présentation analyse les capacités foncières résiduelles au regard des règles du PLU en vigueur, qui représentent 34,5 ha. Cependant, le document est difficilement compréhensible car :

- les capacités résiduelles par zone urbaine (U et AU) à l'intérieur et hors de l'enveloppe urbaine sont présentées dans un tableau dont le total ne correspond pas à 34,5 ha mais 30,36 ha (RP, p.144) ;
- l'estimation de 37 logements issus des capacités résiduelles n'est pas expliquée ;
- l'analyse sous forme de tableaux manque de définition précise de l'enveloppe urbaine, d'affichage de densités actuelles et cibles, de présentation de potentiel en densification (dents creuses et renouvellement urbain). Il convient d'établir une méthode claire et compréhensible identique pour les besoins en logements afin que le public comprenne l'évolution engendrée par la révision du PLU. De même, le potentiel de densification ou de renouvellement urbain ainsi que celui résultant de la part des logements vacants qui représente 6 % soit environ 42 logements, n'est pas abordé.

Le dossier présente une analyse de densification et de mutation des espaces bâtis qui caractérise des critères bloquant, limitant et favorisant. Une carte par critère caractérise des secteurs sur lesquels de la densification ou de la mutation d'espace bâti est favorable. Pour autant, il ne ressort aucune conclusion qualitative et quantitative sur ces secteurs et en lien avec les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La capacité de production de logement par le futur PLU, présentée dans un tableau de synthèse (RP, p.166), doit être explicitée. D'une part la superficie de la zone UG n'est pas renseignée. D'autre part l'estimation du nombre de logements pour chaque zone n'est pas cohérent avec le foncier disponible. Enfin il ressort des densités difficilement réalisables en zones UA, UB et UC (entre 220 logt/ha et 30 logt/ha) et inversement très faibles en zone 1AUh (4,4 logt/ha)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Le Scot de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez en cours de révision, fixe comme objectif de production de résidences principales pour les six pôles de proximité 36 logements par an.

**Recommandation 3 : Présenter clairement la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines. Quantifier et localiser précisément le potentiel de densification et de mutation dans les différents secteurs de l'enveloppe bâtie. Reprendre en conséquence les objectifs de production de logements. Revoir le cas échéant, les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe de l'espace.**

Le projet de PLU identifie deux zones à urbaniser (1AUh), soumises à une OAP :

- « Le Pommier », très éloigné du centre urbain, à l'est de la commune, dans un secteur constitué d'un habitat diffus et entouré de parcelles naturelles (massif combustible) et agricoles,
- « Le Gratué », localisée au sud, à 3 km du village, dans un secteur composé d'un d'habitat isolé et entouré d'espaces agricoles et de la forêt domaniale des Maures.

Ces deux sites ont été retenus dans le projet de PLU afin « de répondre aux besoins en logements futurs ». Il ressort de l'estimation de la production de logements, 37 logements sur une superficie de 14,2 ha d'après le zonage et de 17,42 ha dans le chapitre relatif à l'analyse des incidences du projet sur les deux sites. Cette différence doit être corrigée.

Ces OAP posent plusieurs questions :

- Même si le PLU actuel a fait le choix d'urbaniser ces secteurs, il n'est pas perceptible, dans les documents fournis, qu'il s'agit de « hameaux » au sens architectural et patrimonial du terme, plutôt que d'amorces d'urbanisation nouvelle. Si tel était le cas, leur « renforcement » et « valorisation » serait à justifier.

- En second lieu, se pose la question de la consommation de l'espace, car ces deux zones maintiennent un habitat qui semble peu dense (4,4 logt/ha, avec une emprise au sol des constructions de 10%)<sup>3</sup>. Enfin, ces zones sont déconnectées du bourg sans liaison douce pour rejoindre les services, ce qui ne fera que conforter l'usage de la voiture. Le rapport ne démontre pas un souci de lutte contre l'étalement urbain et ne justifie pas la nécessité d'aménager ces secteurs dont l'implantation aura des incidences environnementales – en l'occurrence mal évaluées – sur les milieux naturels. En particulier, le projet de PLU doit justifier le projet d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP « Le Pommier » (1AUh) qui se situe dans l'« espace de respiration » identifié entre Cogolin et la Mole, sur la carte d'orientation du Scot de la CCGST et sur lequel le développement d'espaces urbanisés est interdit (RP, p.13).

**Recommandation 4 : Justifier les zones 1AUh retenues pour satisfaire les besoins fonciers, au regard de la lutte contre l'étalement urbain et de la recherche d'un moindre impact sur l'environnement.**

## 2.2. Sur la biodiversité

La large prédominance naturelle et agricole du territoire communal en connexion directe avec plusieurs espaces naturels de qualité (une Znieff de type I et deux de type II, terrains du conservatoire du littoral, espace naturel sensible) ainsi que plusieurs cours d'eau (La Mole et la Verne) et zones humides, confère au territoire de La Mole une qualité écologique et paysagère avérée. De même, la commune est concernée par le plan national d'action (PNA) en faveur de la Tortue

<sup>3</sup> RP, p.166 : « capacités productives théoriques en logements » de 37 logements en zone 1AUh sur une superficie « disponible » de 8,4 ha, soit 4,4 logt/ha,

d'Hermann. Elle n'est pas directement concernée par un périmètre de site Natura 2000(3)<sup>4</sup>, situé entre 700 m et 2,8 km des limites communales.

La protection de ces différents périmètres se traduit par un classement en zone A (611 ha au PLU en vigueur contre 937 ha au projet de PLU) et N (3 974 ha au PLU en vigueur contre 3 677 ha au projet de PLU). La préservation de certains espaces est confortée par des espaces boisés classés (EBC)(1).

Cependant, l'évaluation des incidences du reclassement de 300 ha de zones naturels (N) en zones agricoles (A), sur la biodiversité (y compris potentiellement sur les espèces protégées) et sur les risques sanitaires (risque de pollution de la ressource en eau par les produits phytosanitaires, incidences potentielles sur le ruissellement) n'a pas été réalisée.

**Recommandation 5 : Analyser de façon précise les incidences potentielles du déclassement des zones N en zones de reconquête agricole (A) sur la biodiversité et les risques sanitaires.**

Le diagnostic écologique de l'EIE n'est pas complet. Il ne présente pas d'analyse de l'exploitation de données de biodiversité existantes (bases de données Silène, du CD83, du Conservatoire du littoral, PNA de la Tortue d'Hermann) permettant d'identifier les enjeux en termes de biodiversité et leur niveau, ni de carte des enjeux écologiques. La commune de La Mole est comprise en totalité dans la zone de sensibilité (niveaux moyen à faible, notable et majeur), de la Tortue d'Hermann faisant l'objet du PNA. Une partie importante du territoire est en zone de sensibilité notable et une plus petite en zone de sensibilité majeure (au nord et au sud du village ainsi que le village) (RP, p.80).

La trame verte et bleue (TVB) (10) du SRCE(7) PACA recouvre presque entièrement le territoire communal, aussi bien au niveau de recherche de préservation que de remise en état optimale des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité. À noter que la carte du SRCE présentée page 83 du rapport de présentation (EIE, chapitre IV sur la biodiversité et la TVB) est incomplète<sup>5</sup>. De même, la carte affichée dans le chapitre 6 sur la prise en compte et la traduction de la TVB dans le PLU (RP, p.273), inscrit des EBC au nord-ouest du territoire qui n'apparaissent pas sur le plan de zonage. La carte de la TVB à l'échelle communale ne fait que décliner celle du SRCE PACA

Le rapport de présentation n'évalue pas les incidences environnementales du déclassement de 5,9 ha de zones N et A en zones U et AU (3,9 ha) et des emplacements réservés qui traversent des zones N et A, sur les milieux et les espèces concernés, ainsi que la prise en compte de la biodiversité dans les orientations des OAP. Les zones de tension entre les pressions anthropiques et la biodiversité n'ont pas été étudiées. Il est nécessaire que les secteurs de projet du PLU (concernés par une OAP, emplacements réservés) fassent l'objet d'inventaires floristiques et faunistiques et d'analyse des habitats naturels afin de déterminer les enjeux de biodiversité et d'éclairer les incidences sur l'environnement de ces choix d'urbanisation et d'appliquer les mesures « éviter, réduire, compenser ». Il appartient au maître d'ouvrage d'apporter des garanties pour ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité au niveau des zones d'urbanisation futures prévues par le PLU mais également les secteurs de reconquête agricole (zone A).

Le rapport de présentation ne présente pas de carte de superposition de la carte de sensibilité de la Tortue d'Hermann avec certains secteurs se situent en zone de sensibilité. Il s'agit :

- du secteur des Cabris (UC) est en zone de sensibilité majeure ;

<sup>4</sup> Site Natura 2000 : ZSC « Plaine et le massif des Maures », « Corniche varoise », « Rade d'Hyères » et ZPS « Iles d'Hyères »

<sup>5</sup> La carte du SRCE PACA présentée p83 doit être remplacée par celle page 24 qui est complète

- des emplacements réservés 7-9-12 de la déchetterie en zone de sensibilité notable ; ;
- des secteurs dont le niveau de sensibilité doit être précisé : STECAL(8), secteurs de reconquête agricole (zone A), zones de déclassement N et A en faveur de l'urbanisation UA, UB, UE (soit, 5,9 ha), zone Nm (autorisation de construction à destination d'hébergement hôtelier, projet d'éco-lodge), les bâtiments identifiés sur le plan de zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les dispositions relevant du protocole du PNA et de la note de la DREAL PACA<sup>6</sup> sur les modalités de la prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les aménagements doivent être intégrées. Il convient que le règlement inscrive une prescription particulière conformément au PNA et que le plan de zonage délimite ces espaces par un zonage spécifique. En matière d'espèces protégées, il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites.

**Recommandation 6 : Compléter l'état initial de l'environnement en identifiant les enjeux des zones susceptibles d'être affectées par le PLU (zones 1AUh, emplacements réservés, STECAL, zones de reconquête agricole) et leurs incidences environnementales. Présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal. Réaliser à titre préventif des inventaires naturalistes appropriés sur les secteurs de projets de PLU susceptibles de toucher des zones écologiquement sensibles, afin de déterminer le caractère constructible de ces zones au regard de la réglementation sur les espèces protégées. Réévaluer le cas échéant les incidences et proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction voire de compensation pour assurer de la préservation de la biodiversité. Préciser les modalités de prise en compte du plan national d'action de la Tortue d'Hermann dans les secteurs potentiellement impactés, dont les zone 1AUh, en lien avec le degré de sensibilité..**

Le projet de PLU caractérise sept Stecal (Nc camping Pachacaïd, Nd site intercommunal de traitement et de valorisation des déchets, Ne carrière, Nj jardins familiaux, Nm secteur du Magnan, Np aérodrome du Golfe de Saint-Tropez et Ns aménagement de la rivière La Môle le long du village) d'une superficie de 95 ha. Les Stecal doivent rester exceptionnelles en zone naturelle, agricole ou forestière et le règlement du document d'urbanisme doit permettre d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le document ne démontre pas le respect de cette condition. Par ailleurs, l'Autorité environnementale souligne que les zones N correspondant à la plupart de ces Stecal ne peuvent être présentés comme une mesure réglementaire assurant la protection de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils entérinent ou autorisent des formes artificialisation poussées (carrière, parc de loisir, écopôle, écolodges).

La part des surfaces agricoles est en nette augmentation dans le PLU révisé en raison d'un reclassé massif de zones N en zones A. Or, en contradiction avec les objectifs de l'axe 3 du PADD (« préserver les espaces naturels de richesse écologique identifiés dans les périmètres des ZNIEFF de la Verne, ZNIEFF des Maures et la ZNIEFF de la vallée de La Giscle et de la Mole ») ces zones agricoles nouvelles sont situées à la fois en Znieff et en réservoir de biodiversité identifié dans la TVB communale.

Trois zonages (au sud de l'OAP Le Gratué, au nord de la carrière, et au nord-est du secteur Les Guiols, zone Sainte-Magdeleine) risquent d'impacter fortement les espèces et les habitats présents. Ces derniers provoqueront également une fracture importante dans le continuum boisé situé au centre et au sud de la commune.

<sup>6</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/deuxieme-plan-national-d-actions-2018-2027-en-a385.html>

L'inventaire des zones humides sur la commune de La Mole identifie plusieurs zones dont celle de Saint-Marc le Vieux. Celle-ci n'est pas identifiée sur le plan de zonage et ces zones humides (barrage de la Verne, La Verne, la plaine alluviale de la vallée de La Mole) ne font pas l'objet d'un zonage spécifique plus protecteur que les zonages A et N. D'autant plus que le SRCE identifie le cours d'eau de La Mole en zone humide à préserver. Les emplacements réservés de la déchetterie semblent être dans ou à proximité de la zone humide à préserver. De même, une cartographie plus fine avec un zoom sur les secteurs de projet et les emplacements réservés notamment le long de la Mole permettrait d'apprécier la prise en compte et la préservation des continuités écologiques identifiées.

**Recommandation 7 : Fournir une analyse des incidences des secteurs d'aménagement et des emplacements réservés sur les fonctionnalités écologiques. Préciser les dispositions prises pour préserver les continuités écologiques à l'échelle communale. Démontrer par des comparaisons de cartes précises (échelle et fond de plan), que les localisations des extensions d'urbanisation projetées sont bien compatibles avec les orientations de la trame verte et bleu. Caractériser de façon précise les incidences du projet de PLU sur les zones humides, et prévoir un zonage plus protecteur.**

### 2.3. Sur l'assainissement et la protection du milieu récepteur

Le diagnostic territorial indique que la commune dispose d'une station d'épuration (STEP) dimensionnée pour traiter des effluents de 1 200 EH (équivalent habitant) qui connaît un problème de surcharge. L'annexe sanitaire 6B1), indique qu'un projet de nouvelle station est en cours alors que le rapport de présentation, dans le chapitre sur les incidences du PLU sur le traitement des eaux usées, indique qu'une nouvelle STEP a été créée, permettant d'optimiser et d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées sur le territoire communal. Cette contradiction doit être réglée et le rapport doit fournir des éléments sur les nouvelles capacités et sur le réseau correspondant.

Le réseau d'assainissement collectif (AC) dessert le village, le lotissement de la Chartreuse et la ZAC du Moulin Roux. Le reste de la commune fonctionne en assainissement autonome. L'analyse des incidences du projet de PLU en matière d'assainissement n'est pas suffisamment développée dans le dossier. Le règlement renvoie pour toutes les zones (U, 1AUh, A et N), aux dispositions générales qui stipulent que « *dans les secteurs d'assainissement non collectif, la totalité des rejets d'assainissement doit s'effectuer conformément au règlement municipal d'assainissement approuvé en conseil municipal du 29/01/2019 et au règlement du SPANC approuvé en conseil communal le 23/09/2015. Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être directement relié au réseau public quand celui-ci est réalisé* ». Or le dossier n'évoque aucun projet de raccordement futur au réseau public.

Concernant les dispositifs d'assainissement non collectif, le dossier ne fournit pas d'informations suffisantes quant à l'état des installations d'ANC (160 sur la commune). Le projet de PLU ne précise pas l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (ANC), le pourcentage de conformité des installations ANC et les risques de pollution potentielle des captages privés pour l'alimentation en eau potable qui se trouveraient à proximité. Plusieurs zones urbaines ne sont pas raccordées au réseau d'AC : une ancienne zone AU inscrite au projet de PLU en zone UC « Les Cabris » et celles en extension (zones 1AUh) qui sont loin des réseaux existants. Les zones 1AUh doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif. D'autant plus que le rapport note que le hameau « Les Cabris » zone UC « *comporte des parcelles dont les sols sont inaptés à l'assainissement autonome* ». D'autre part, aucune mesure permettant de limiter l'incidence de ces installa-

tions autonomes sur les masses d'eaux souterraines n'est prévue, alors que le règlement permet par ailleurs des possibilités d'extensions des habitations existantes en zone A et N.

**Recommandation 8 : Démontrer l'adéquation entre le développement urbain et l'aptitude des sols dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Conditionner, le cas échéant, l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif. Analyser les incidences des systèmes d'assainissement non collectifs actuels et futurs, et les rejets directs et indirects d'effluents sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.**

## 2.4. Sur les risques

L'EIE fait état de la présence de plusieurs risques naturels (inondation, feu de forêt, sismique, retrait et gonflement des argiles).

Le plan de prévention des risques d'Inondation (PPRI) de la Mole et de la Verne, approuvé le 2 août 2001 s'applique sur la commune et reste opposable. Cependant, des études ont été menées par la CCGST dans le cadre du PAPI du Golfe de Saint-Tropez, qu'il conviendrait d'intégrer à la réflexion sur le projet de PLU.

Située au cœur du massif des Maures, le territoire de la Mole est soumis sur sa quasi-totalité à un risque feu de forêt élevé avec un taux de boisement d'environ 89 %. La commune ne fait pas l'objet d'une prescription d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF). Elle dispose d'une carte d'aléa incendie mais qui dans le rapport de présentation est dépourvue de légende et ne permet pas d'apprécier de façon fine la vulnérabilité des différents secteurs. La prise en compte du risque d'incendie est donc sous estimée dans la justification des secteurs ouverts à l'urbanisation en contact avec l'espace forestier combustible, notamment les deux secteurs « Le Pommier » et Le « Gratué » (1AUh) comme évoqué précédemment en 2.1, situés dans des zones isolées en milieu naturel à l'interface de massif forestier. La compatibilité entre l'application de la réglementation du débroussaillage obligatoire et la réalisation de franges tampons paysagères inscrite dans les OAP n'est pas apportée. L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs ne feront—qu'exposer ces nouvelles populations, à un accroissement du risque feu de forêt et augmenter leur vulnérabilité.

**Recommandation 9 : Démontrer la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans les zones 1AUh et revoir le cas échéant, l'ouverture à l'urbanisation de ces projets.**

## Glossaire

<b>Acronyme</b>	<b>Nom</b>	<b>Commentaire</b>
1. EBC	Espace boisé classé	cf. article L 130.1 du code de l'urbanisme : « Les PLU peuvent classer comme espèces boisés, les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement... »
2. ENS	Espace naturel sensible	Depuis la loi du 18 juillet 1985, les Conseils départementaux mettent en oeuvre une politique « Espaces Naturels Sensibles » consistant à protéger et ouvrir au public des sites naturels par des actions ciblées
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. 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.
5. Ripisylve	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.
6. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
7. 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)
8. Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme
9. Spanc	Service public d'assainissement non collectif	Service public local chargé notamment de contrôler les installations d'assainissement non collectif.
10. 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]
11. 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.