



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 Pontevès (83)**

n° saisine 2019 - 2341
n° MRAe 2019APACA138

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Les membres de la MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), ont échangé par voie électronique sur l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pontevès (83).

Ont délibéré collégalement : Frédéric Atger et Jean-Pierre Viguier.

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 Pontevès pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 08 juillet 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 16 juillet 2019 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 19 août 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
2.1.1.Evolution et perspectives de consommation foncière.....	8
2.1.2.Perspectives démographiques.....	8
2.1.3.Adéquation entre les besoins fonciers annoncés et les surfaces mobilisées.....	9
2.2.Sur la biodiversité.....	11
2.3.Sur le paysage.....	12
2.4.Sur l'assainissement.....	14
2.5.Sur les risques.....	15
2.6.Sur le développement des énergies renouvelables et le changement climatique.....	15

Synthèse de l'avis

La commune de Pontevès compte 785 habitants et s'étend sur 4 107 ha dans le département du Var. Il s'agit d'un territoire rural, à près de 90 % à dominante naturelle, composé de reliefs marqués par des boisements denses et des sommets. Le village, adossé à une colline, surplombe la plaine agricole.

Le PLU (3) présente un projet de développement à l'horizon 2039. L'objectif est d'accueillir 300 habitants supplémentaires et de construire 142 logements. Le projet repose notamment sur un développement urbain (52 ha de zone AU) et un projet de parc photovoltaïque (30 ha en zone Npv). Les projets d'urbanisation (zones AU) se situent sur des zones d'habitat individuel actuellement faiblement densifiées, diffuses et présentant des problèmes de réseaux (absence de raccordement à l'assainissement collectif, voirie insuffisante). Le projet de PLU prévoit des extensions importantes en zone naturelle, dont la nécessité et la localisation ne sont pas précisément justifiées par les besoins exprimés et l'examen de la valeur écologique des milieux naturels de la commune.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement restent extrêmement succinctes et ne permettent pas de comprendre les choix retenus. La prise en compte de l'environnement n'est pas abordée de façon satisfaisante sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU, notamment sur le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et sur le projet de parc photovoltaïque pour lequel des solutions de substitution raisonnables doivent être présentées.

L'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale présentée doit être reprise afin d'aboutir à une vision satisfaisante de l'impact du PLU sur l'environnement.

Recommandations principales

- **Reprendre l'état initial de l'environnement (EIE) qui doit permettre de hiérarchiser et territorialiser les enjeux environnementaux. Justifier le choix des secteurs de développement à l'urbanisation (1AU, 2AU, Npv) au regard de leur moindre impact sur l'environnement. Réaliser notamment une analyse comparative de différentes solutions d'implantation pour un projet de parc photovoltaïque à une échelle intercommunale voire départementale, échelle pertinente au regard des enjeux environnementaux à préserver.**
- **Préciser la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines, en justifiant et quantifiant l'enveloppe urbaine de référence. Préciser et justifier l'analyse des besoins en logements associés à l'accueil de la nouvelle population, ainsi que le foncier à mobiliser au regard de l'analyse des capacités de densification et de renouvellement urbain et en visant des objectifs de densité conformes à ceux du ScoT en cours de révision. En l'absence de justification suffisante, réduire le périmètre des secteurs ouverts à l'urbanisation (AU), en particulier Les Costes et L'Abréguiet au regard de la lutte contre l'étalement urbain.**
- **Présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal. Réaliser à titre préventif des inventaires naturalistes sur les secteurs d'aménagement susceptibles de toucher des zones écologiques sensibles. Réévaluer le cas échéant les incidences environnementales du projet de PLU et proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction voire de compensation pour assurer de la préservation de la biodiversité.**
- **Approfondir l'état initial de la zone 1AU du quartier Les Costes à la fois au titre de la qualité paysagère du secteur, de son rapport visuel à l'entrée de ville et des éventuels impacts de l'urbanisation sur les vues depuis le centre ancien. Préciser et illustrer les dispositions paysagères envisagées par le PLU par des éléments graphiques. Réduire les effets sur le paysage en édictant des prescriptions détaillées pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions, notamment en repérant une lisière boisée à préserver ou à créer.**

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 Pontevès, située dans le département du Var, compte une population de 785 habitants en 2016 sur une superficie de 4 107 ha.

Le territoire communal fait partie de la Communauté de communes Provence Verdon et est compris dans le périmètre du Scot(6) de la Provence Verte approuvé en 2014. La démarche de révision du Scot a abouti à l'arrêt du projet du Scot Provence Verte Verdon¹ en juillet 2019, sur lequel l'Autorité environnementale a été saisie pour avis. L'urbanisation de la commune est régie par un PLU approuvé en 2008. Le conseil municipal a procédé à la prescription de la révision de son PLU par délibération en septembre 2015 et a arrêté son projet de révision de PLU en juillet 2019.

Le projet de PLU s'inscrit à long terme (2019/2039) et prévoit d'accueillir 300 habitants supplémentaires. Le rapport de présentation indique que cet objectif implique la création de 142 logements. Le projet communal affiche notamment à travers son PADD de programmer un développement urbain et économique cohérent, de pérenniser les espaces agricoles en favorisant le développement des activités agricoles et de préserver les grands espaces naturels.

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 lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace et plus particulièrement la justification des choix en matière d'ouverture à l'urbanisation ;
- la préservation et la protection de la richesse écologique des milieux naturels et agricoles ;
- la préservation et la valorisation de l'identité paysagère ;
- la prise en compte des risques naturels d'inondation par débordement et ruissellement dans la plaine de Pontevès et des feux de forêt liés à la présence de grandes surfaces boisées sensibles aux incendies ;
- la préservation des ressources en eau et une bonne adéquation des capacités d'assainissement avec le développement prévu par la commune.

¹Au 1er janvier 2017, le projet de révision du SCoT Provence Verte Verdon porte sur 43 communes. 15 communes sont membres de la Communauté de communes de Provence Verdon et 28 communes sont membres de la Communauté d'agglomération Provence Verte.

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

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.

Le dossier présente plusieurs insuffisances importantes :

- les enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement (EIE) ne sont pas suffisamment analysés (résumés en deux pages) et territorialisés ;
- l'identification et l'analyse précises des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ne sont pas réalisées alors qu'il s'agit d'un attendu essentiel de l'évaluation environnementale (projets d'extension 1 AU et 2 AU, projet de parc photovoltaïque Npv, emplacements réservés que sont les voiries, l'extension de la station d'épuration Na) ;
- le rapport ne démontre pas que les secteurs d'aménagement ont été choisis au motif de leurs moindres effets sur l'environnement. La justification des choix retenus dans le PLU doit présenter l'étude de solutions de substitution raisonnables pour les différents projets d'ouverture à l'urbanisation, ayant des incidences potentielles importantes sur l'environnement, notamment sur la biodiversité et le paysage (zones 1AU et 2AU, secteur Npv). Le PLU définit un secteur de 30 ha, classé en Npv, dédié à la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol, au sein d'un réservoir de biodiversité reconnu. Le dossier n'indique pas si des réflexions visant à la production d'énergie renouvelable ont été engagées, à l'initiative de la commune ou non, au niveau intercommunal. Dès le stade de la révision du PLU, l'analyse comparative de différentes implantations possibles (solutions de substitution) pour un parc photovoltaïque à l'échelle intercommunale et communale doit être présentée. Ainsi, la production d'une synthèse comparant ce secteur avec d'autres sites en les croisant avec les principaux enjeux environnementaux aurait permis une véritable justification du choix. L'Ae regrette que le dossier ne présente pas non plus dans l'EIE, le bilan de l'impact des centrales photovoltaïques au sol existantes dans le département. Par conséquent, l'Ae ne peut émettre un avis fondé sur la pertinence des choix du PLU de Pontevès, et en particulier du site pour un projet de parc photovoltaïque au sol ;

Recommandation 1 : Reprendre l'état initial de l'environnement (EIE) qui doit permettre de hiérarchiser et territorialiser les enjeux environnementaux. Justifier le choix des secteurs de développement à l'urbanisation (1AU, 2AU, Npv) au regard de leur moindre impact sur l'environnement. Réaliser notamment une analyse comparative de différentes solutions d'implantation pour un projet de parc photovoltaïque à une échelle intercommunale voire départementale, échelle pertinente au regard des enjeux environnementaux à préserver.

- les cartes manquent de lisibilité en raison de leur format réduit et les illustrations produites (notamment extraites de l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque), sont trop petites (demi A4), rendant illisibles les données présentées et ne permettent pas une information satisfaisante du public. La présentation d'une carte superposant les secteurs à enjeux environnementaux avec ceux à enjeux d'aménagement est par ailleurs nécessaire ;
- l'EIE ne contient pas de description des perspectives d'évolution de l'état initial dans l'hypothèse d'un scénario où la révision du PLU ne serait pas mise en œuvre. L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (Scot, SRCE, Sdage...) n'est pas démontrée ;

- les indicateurs de suivi environnemental du PLU sont imprécis. Les critères de mesure, d'unité et de valeur de référence permettant de disposer d'une base d'analyse pour assurer les bilans successifs du PLU ne sont pas indiqués. La périodicité du suivi et sa restitution n'apparaissent pas ;
- le résumé non technique est incomplet. Il se doit d'apporter une bonne information du public à travers notamment l'explication des évolutions entre les deux versions du PLU et des choix retenus, mais également par la présentation d'une cartographie illustrant à partir de l'EIE les incidences du projet sur l'environnement.

Recommandation 2 : Améliorer la lisibilité des illustrations du rapport de présentation et des plans de zonage. Compléter le résumé non technique et préciser les indicateurs et les modalités de suivi environnemental.

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

Le présent chapitre de l'avis n'a pas vocation à être exhaustif mais procède à la lecture critique du dossier pour les champs de l'environnement les plus touchés par la mise en œuvre du plan.

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

La commune de Pontevès possède un territoire très vaste à dominante naturelle et agricole. Les espaces artificialisés sont localisés dans le village ainsi que dans des extensions urbaines :

- Les Aires, première extension près du village,
- Les Costes, dans le prolongement des Aires, avec un habitat collinaire peu dense,
- Les Piés, au sud du village, à l'habitat diffus avec un accès et une desserte problématique,
- L'Abrégurier, au nord-est du village, en plaine agricole, à l'urbanisation ancienne comprenant près de 80 habitations et considéré comme le second pôle de vie résidentiel de la commune.

2.1.1. Evolution et perspectives de consommation foncière

L'évaluation de la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles sur les 10 dernières années est très sommaire. Il ressort qu'entre 2003 et 2017, 9 ha ont été consommés principalement sur des zones naturelles.

Le projet de PLU affiche une réduction globale des zones urbanisables (U et AU) passant de 88,46 ha à 70,17 ha. Cependant, si la zone U diminue de 68 ha, la zone AU augmente de 50 ha et concerne des secteurs aujourd'hui faiblement urbanisés dans des espaces à dominante naturelle : la zone 1AU Les Costes soumise à OAP et les zones 2AUa et 2AUb. À noter que le projet de parc photovoltaïque de 30 ha, inscrit en zonage Npv, artificialise également une zone naturelle. Le projet de zonage du PLU et de développement envisagé par la commune induit donc potentiellement une consommation d'espace très supérieure à la dernière décennie.

2.1.2. Perspectives démographiques

La projection démographique retenue par la commune est une hypothèse de 1,6 %/an, correspondant au taux d'évolution démographique inscrit au Scot de la Provence Verte approuvé en 2014, soit 260 habitants supplémentaires (+13 habitants/an). Or le PLU affiche le projet d'accueillir 300 nouveaux habitants d'ici 2039. Ces prévisions paraissent surévaluées. De même, il convient que la commune tienne compte dans ses perspectives démographiques de celles du nouveau Scot

Provence Verte Verdon arrêté à l'été 2019 et auquel les élus locaux ont participé. Une croissance démographique de référence pour la période 2020-2040 de +1,1 % par an en moyenne avec des variations selon les périodes à 1,3 % en 2020 et 0,7 % en 2040 a été retenue.

Recommandation 3 : Revoir les hypothèses de croissance démographique, notamment au regard des objectifs du projet arrêté de Scot Provence Verte Verdon (juillet 2019).

2.1.3. Adéquation entre les besoins fonciers annoncés et les surfaces mobilisées

Le rapport de présentation indique dans l'« estimation des capacités d'accueil théorique du PLU » (RP, p.147), 142 nouveaux logements répartis de la façon suivante : 15 logements en zones U, 70 en zone 1AU et 57 en zones 2AU (17 en 2AUa et 40 en 2AUb), pour 300 habitants, soit près de 90 % des besoins en logement en zone à urbaniser (50 % en zone 1AU et 40 % en 2AU). Il apparaît que ces données ne sont pas cohérentes avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace du PADD qui énonce :

- 5,8 ha « d'espaces disponibles dans les zones maintenues et constructibles immédiatement » (l'absence de précision ne permet pas de savoir s'il s'agit de densification en zone U et/ou également en zone 1AU) ;
- 1,4 ha en extension sous le quartier des Aires et au-dessus du cimetière (qui correspondrait à la zone 2AUa) ;
- et 5 ha en « différée » dans les quartiers de l'Abréguiier, du Plan et des Ferrages (qui correspondrait à la zone 2AUb).

Ces chiffres ne permettent pas de faire la corrélation avec ceux peu compréhensibles présentés dans le tableau des capacités d'accueil (RP, p.147) et ceux du tableau de zonage (RP, p.152) qui correspondent à 17 ha en zone U, 16 ha en zone 1AU, 2,45 ha en zone 2AUa et 34 ha en zone 2AUb.

De même, le chapitre relatif à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis présente des lacunes importantes : manque de définition précise de l'enveloppe urbaine, d'affichage de densités actuelles et cibles, de présentation de potentiel en densification (dents creuses, en divisions parcellaires et renouvellement urbain). De même, le potentiel résultant de la part des logements vacants qui représente 9,9 % du parc de logements n'est pas abordé.

Le projet de PLU indique des densités recherchées sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Ainsi la zone 1AU affiche deux types de densité : 6 logt/ha pour l'habitat de type résidentiel qui représente deux tiers de la zone et 12 logt/ha pour l'habitat de type résidentiel groupé. Les objectifs restent faibles (au regard de l'enjeu de modération de la consommation d'espace) et ne respectent pas l'objectif de densité résidentielle fixé par le Scot en cours de révision (10 logt/ha)².

De plus, le règlement (article 9) prévoit une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 25 % de la surface du terrain en zone Ub (quartier résidentiel situé dans le prolongement du village), 15 % en zone 1AU (quartier des Costes) dans le secteur désigné « habitat résidentiel » et enfin 20 % dans celui de l'« habitat résidentiel groupé ». Ainsi, il ne favorise pas une densification des zones urbaines.

² Le Scot en cours de révision identifie une armature urbaine de quatre niveaux : ville centre, ville relais, communes d'appui au développement, et enfin commune rurale (cas de Pontevès).

Le choix des ouvertures à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) n'est pas justifié et en adéquation avec les principes de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit notamment de :

- la zone 1AU Les Costes composée d'un habitat diffus dans un environnement naturel. Ce site de 16,5 ha est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Anciennement en zone urbaine, le projet de PLU l'a reclassé en raison d'un besoin de renforcement et d'extension des réseaux (assainissement autonome et capacité viaire insuffisante). Ce secteur est identifié comme site stratégique dans le projet de PLU afin de répondre aux besoins en logements (voir cependant les réserves exprimées plus haut par l'Autorité environnementale en termes de besoin en logements) ;
- la zone 2AUb L'Abréguiet d'une superficie de 33 ha. Également anciennement en zone urbaine, le projet de PLU l'a reclassé en zone AU stricte car elle présente des réseaux et des voies d'accès en capacité insuffisante. La zone étant très éloignée de la station d'épuration (STEP), les constructions existantes disposent de systèmes d'assainissement autonome. Excentré du village, le développement de ce quartier ne fera par ailleurs que conforter l'usage de la voiture.

Ces secteurs de projet présentent un sur-dimensionnement de consommation d'espace affichée et de faibles densités projetées. Leur localisation conduit à repousser les limites de l'urbanisation et conforte la poursuite d'une urbanisation sous forme d'habitat individuel groupé ou isolé.

Recommandation 4 : Préciser la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines, en justifiant et quantifiant l'enveloppe urbaine de référence. Préciser et justifier l'analyse des besoins en logements associés à l'accueil de la nouvelle population, ainsi que le foncier à mobiliser au regard de l'analyse des capacités de densification et de renouvellement urbain et en visant des objectifs de densité conformes à ceux du ScoT en cours de révision. En l'absence de justification suffisante, réduire le périmètre des secteurs ouverts à l'urbanisation (AU), en particulier Les Costes et L'Abréguiet au regard de la lutte contre l'étalement urbain.

Comme évoqué en 1.3, le PLU identifie au nord de la commune, un secteur de 30 ha, permettant l'implantation d'une centrale solaire au sol (indiqué Npv). Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) (9) permet de prévoir l'implantation de façon limitée de constructions en zone naturelle ou agricole. Or la grande superficie du projet ne répond pas à cette définition. Le dossier ne permet pas de comprendre le choix de ce site au lieu-dit Château Raymond, alors qu'il engendre notamment une artificialisation d'un espace forestier en totale discontinuité de l'urbanisation. Le rapport de présentation n'expose aucun argumentaire fondé ni de conclusions permettant de justifier :

- l'implantation d'une installation de production d'énergie renouvelable au détriment de milieux de grande qualité, caractéristiques du patrimoine naturel (avec des espèces protégées) ;
- l'intérêt communal d'une ouverture à l'urbanisation (Npv) d'une zone en discontinuité de l'urbanisation existante, dans une zone montagneuse à caractère forestier.

D'autant plus que le Scot en cours de révision indique que « le critère privilégié retenu par le ScoT en matière de production d'énergie renouvelable est la diminution de l'artificialisation des espaces. Ainsi, sans diminuer ses objectifs de productions d'énergie renouvelable sur le territoire, le ScoT met l'accent en priorité sur l'installation d'unité de production d'énergie renouvelable en site artificialisé ou aménagé : parking, friche industrielles ou d'aménagement, toiture... ». Il en est de même dans le cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques en Provence-Alpes-Côte d'Azur (février 2019) reprenant le SRCAE (2013), lui-même intégré au Sraddet (2019)

(5), qui rappelle que « les porteurs de projet doivent se diriger préférentiellement vers les sites anthropisés dégradés ou pollués, les sites non utilisables pour d'autres usages » et que « les espaces forestiers, comme les espaces agricoles, n'ont pas vocation à accueillir des parcs photovoltaïques ». Il prescrit que : « l'implantation [de parcs photovoltaïques au sol] dans les espaces forestiers, agricoles ou naturels ne pourra être envisagée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- d'avoir examiné les possibilités foncières à la bonne échelle (au niveau du Scot ou PLUi) ;
- s'être assuré, selon une analyse multi-critères, de l'absence de faisabilité du projet en espace déjà anthropisé ;
- sous réserve du faible impact environnemental et paysager du projet et en analysant la recherche du plus faible impact possible par comparaison avec des sites alternatifs ».

2.2. Sur la biodiversité

Le territoire communal est composé majoritairement d'espaces naturels et agricoles en connexion avec plusieurs espaces naturels de qualité (deux Znieff de type II³, deux sites Natura 2000⁴, l'un sur la commune et l'autre au sud limitrophe aux communes de Correns et Châteauvert). Des cours d'eau (ruisseaux de Pontevès, des Ecrevisses et de la Cassole) et la zone humide « ripisylve du Plan à Pontevès » complètent le territoire et lui confèrent une qualité écologique et paysagère avérée. La commune est par ailleurs concernée par le plan national d'action (PNA) en faveur de l'Aigle de Bonelli dont le massif de Bessillon est identifié comme domaine vital de l'aigle.

La prise en compte de ces différents périmètres se traduit par un classement en zone agricole A (1265 ha dont 356 ha en Aco⁵, contre 953 ha dans le PLU en vigueur) et naturelle N (2 741 ha contre 3 065 ha dans le PLU en vigueur). Cependant, 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 et du CD83) permettant d'identifier les enjeux en termes de biodiversité et leur niveau, ni de carte des enjeux écologiques.

Dès lors, l'analyse des impacts du projet de PLU sur les enjeux biodiversité n'a pas été correctement conduite, que ce soit sur :

- les secteurs de projets (AU, Npv) ;
- le déclassement de plus de 300 ha de zones naturelles (N) en zones agricoles (A) ayant potentiellement des incidences 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) ;
- le déclassement de 2 039 ha d'espaces boisés classés (EBC) passant de 2 578 ha à 539 ha.

Il est nécessaire que les secteurs de projet (AU) du PLU fassent l'objet d'inventaires naturalistes afin de déterminer les enjeux de biodiversité et d'éclairer les incidences sur l'environnement de ces choix d'urbanisation. 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 des secteurs de reconquête agricole (zone A).

Recommandation 5 : Présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal. Réaliser à titre préventif des inventaires naturalistes sur les secteurs d'aménagement

³ Znieff de type II : « Eau salée et ses affluents » et « Massif de Bessillon »

⁴ Sites Natura 2000, directive habitats : Zone spéciale de conservation « Sources et Tufts du Haut VAR » et « Val d'Argens »

⁵ Zone Aco : correspond à des parcelles cultivées ou anciennement cultivées dans le massif des Bessillons et aux lieux-dits les Mounesteirets, les Hermites. Ces secteurs participent au maintien des continuités écologiques. (règlement, p.66)

susceptibles de toucher des zones écologiques sensibles. Réévaluer le cas échéant les incidences environnementales du projet de PLU et proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction voire de compensation pour assurer de la préservation de la biodiversité.

Le projet de parc photovoltaïque (Npv) se situe hors ZNIEFF et site Natura 2000 mais en réservoir de biodiversité à remettre en bon état du SRCE. Le dossier reprend le diagnostic naturel de l'étude d'impact du projet, communiquée par le porteur de projet. Il apparaît des enjeux de biodiversité qualifiés de modérés à forts notamment pour ce qui concerne les insectes, les reptiles, les oiseaux et les chiroptères. L'Autorité environnementale rappelle que la destruction et l'altération d'habitats ou d'espèces protégés sont interdites, conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement.

Au regard des enjeux en présence, et comme indiqué en 1.3, la justification du choix du site en tenant compte des enjeux environnementaux n'est pas établie, notamment pour ce qui concerne la biodiversité. D'autant plus que le rapport de présentation indique : « *les études d'impacts ne sont pas suffisamment avancées pour conclure sur les incidences potentielles du projet. Aujourd'hui aucune mesure de la séquence ERC n'est appliquée dans le STECAL* » (RP, p.193).

La déclinaison de la TVB (12) du SRCE (8) PACA et de celle du Scot de la Provence Verte en cours de révision à l'échelle communale a été réalisée à travers une carte des fonctionnalités écologiques. La connexion entre réservoirs de biodiversité à l'échelle extra-communale est affichée. Il en ressort que le projet d'implantation du parc photovoltaïque est potentiellement préjudiciable au maintien des continuités écologiques, en fragilisant notamment le ruisseau des écrevisses et sa ripisylve, classés en EBC au nord du site, ainsi que les espaces naturels classés en EBC au sud. L'incidence de la réduction de la zone boisée sur le réseau local des continuités n'est pas évaluée.

L'évaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. Cependant, l'évaluation proposée présente un caractère trop sommaire et comme le précise en avant propos le chapitre : « *Les incidences sont envisagées de manière globale, stratégique et hypothétique, avec le niveau de connaissance disponible au moment de sa réalisation et dans la limite de la mission de révision du PLU, engagée par la commune* » (RP, p.187). Dès lors, il n'est pas possible d'apprécier concrètement l'incidence des différents projets sur les objectifs de conservations portés par le site Natura 2000, et le dossier n'est pas suffisamment conclusif

Recommandation 6 : Compléter l'analyse Natura 2000 et apporter la démonstration de l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

2.3. Sur le paysage

La commune se situe dans l'unité paysagère « Centre Var » de l'atlas des paysages du Var. Territoire contrasté, composé dans plus de sa moitié au sud, de versants boisés et de massifs forestiers structurants pour le grand paysage (Petit et Gros Bessillon), une bande boisée plus réduite au nord, au centre une plaine agricole et le village perché à préserver.

La prise en compte des paysages dans le projet de PLU se traduit à travers la préservation des grandes entités naturelles (zonages N ou A). Le projet de PLU énonce la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et culturel avec la protection d'éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme. Toutefois, le dossier ne présente aucune évaluation des impacts

des projets d'urbanisation sur le grand paysage et le paysage local, alors que les zones ouvertes à l'urbanisation ont potentiellement un impact paysager, notamment en repoussant les limites de l'urbanisation.

L'OAP de la zone 1AU Les Costes doit présenter de meilleures garanties en termes d'insertion paysagère. Le quartier Les Costes est situé sur un relief en éperon qui se situe dans le prolongement du massif du Bessillon. Le secteur 1AU se trouve plus exactement sur le versant sud de cet éperon, limité au sud par la RD60 et au nord par une ligne de crête boisée. Seule la partie supérieure de ce versant est actuellement urbanisée, les pentes sont occupées par les reliques d'une agriculture vivrière mises en valeur par des restanques plantées d'anciens vergers, de jardins et d'oliviers. Quelques habitations éparses ont pris place au pied de ce versant, elles ont principalement leurs accès depuis la RD60.

L'urbanisation de ce secteur est problématique car :

- elle engendrera la banalisation de l'entrée de ville ;
- elle conduira à la banalisation et à la perte de qualité de ce paysage de restanques ;
- ses impacts sur la nature et le paysage sont insuffisamment évalués et encadrés dans l'OAP afin de les éviter ou de les réduire.

Le quartier est limité au sud par la RD60 qui constitue l'accès principal au village pittoresque de Pontèves. Cet axe offre une vue immédiate sur les pentes du quartier Costes et son urbanisation engendrera un impact visuel sur les habitations isolées existantes, le mitage et la banalisation de l'entrée de ville. Ce constat aurait dû être fait dans le cadre d'une analyse paysagère de l'état initial de la zone de projet, ce qui manque au dossier.

L'OAP encadre le nombre d'accès directs depuis la RD, mais favorise l'urbanisation linéaire le long de la RD60 sans évaluer les incidences des futures constructions sur les perceptions, ni édicter de prescriptions pour favoriser l'intégration de ces constructions dans le terrain et vis-à-vis de l'interface avec la route, alors que le secteur présente un enjeu fort en termes de qualification d'entrée de ville.

La seule prescription protectrice vis-à-vis de ce paysage concerne l'insertion des constructions dans la pente puisqu'il est précisé dans l'OAP que « *les projets devront composer avec les restanques existantes. Ces dernières devront autant que possible être maintenues. La notice paysagère des autorisations d'urbanisme devra impérativement démontrer la bonne intégration du projet dans son contexte environnant* ». En dépit de cette précaution, l'OAP est insuffisamment développée pour permettre de préserver ce paysage typique :

- absence de prescriptions pour l'insertion paysagère des voies de dessertes (matériaux, paysagement des bas-côtés, insertions dans la pente, conservation des murets, etc.) ;
- absence de repérage des murets et des arbres à préserver ;
- absence de prescriptions détaillées fixant un cadre paysager pour assurer l'insertion des futures constructions dans le terrain.

Recommandation 7 : Approfondir l'état initial de la zone 1AU du quartier Les Costes à la fois au titre de la qualité paysagère du secteur, de son rapport visuel à l'entrée de ville et des éventuels impacts de l'urbanisation sur les vues depuis le centre ancien. Préciser et illustrer les dispositions paysagères envisagées par le PLU par des éléments graphiques. Réduire les effets sur le paysage en édictant des prescriptions détaillées pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions, notamment en repérant une lisière boisée à préserver ou à créer.

Le projet de parc photovoltaïque se situe au nord de la commune sur un plateau boisé à 500 m NGF au-dessus de dépressions agricoles. La zone du projet de parc photovoltaïque prend place sur un plateau intermédiaire entre la ligne de crête Les Trois Croix au nord, le fond de vallée agricole et les sommets des Bessillons au sud.

Comme mentionné précédemment pour les enjeux de consommation d'espace et de biodiversité, le dossier n'étudie pas de solutions de substitution en comparant leurs incidences sur les enjeux paysagers, ce qui est dommageable.

L'analyse des perceptions éloignées au sommet du Gros Bessillon et des Trois Croix montre que les impacts lointains sont visibles et partiels au niveau du château du village. Les perceptions rapprochées sont importantes depuis la piste forestière traversant le site. La nouvelle vocation de la zone (accueil d'un projet photovoltaïque) engendre une transformation significative du paysage en artificialisant 30 ha d'espace naturel au cœur d'un vaste ensemble forestier unitaire. Il conduit à la fragmentation du paysage et à sa banalisation. L'artificialisation d'un espace de grande superficie et l'installation d'un équipement industriel vont à l'encontre de la préservation des grands paysages naturels, encore conservés dans ce secteur.

Recommandation 8 : Réaliser à partir de différentes solutions de substitution du projet d'implantation d'un parc photovoltaïque une analyse des enjeux de paysage, des impacts associés, et des éventuelles mesures d'évitement, de réduction à mettre en place à l'échelle du PLU.

2.4. Sur l'assainissement

Le volet assainissement des eaux usées est insuffisamment analysé, notamment en matière d'assainissement non collectif.

La commune dispose d'une station d'épuration (STEP) d'une capacité de 1 000 équivalents/habitant (EH). Le niveau de traitement de la STEP et la qualité de rejet sont insuffisants, celle-ci étant déclarée non conforme. La commune en procédure contentieuse a mandaté une expertise judiciaire en 2017. Un projet d'extension de la STEP est inscrit en emplacement réservé au plan de zonage.

Le projet de PLU inscrit des projets d'urbanisation (zones 1AU des Costes et 2AU Sous le village et l'Abréguiet) dans des secteurs actuellement non raccordés au réseau, soit 90 % de l'accueil de sa nouvelle population. La carte présentant le découpage du territoire par type d'assainissement (5.annexes générales, p.20) indique que la zone 2AUa secteur « Sous le village » sera une zone d'assainissement collectif futur. Pour autant, le dossier indique que la zone 1AU Les Costes ne sera pas raccordée « dans l'immédiat » au réseau d'assainissement collectif et que la zone 2AUB l'Abréguiet est trop éloignée de la STEP.

Le rapport de présentation ne fournit aucun bilan de l'état des différentes installations d'assainissement non collectif (conformité, risques sanitaires), ni de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Au regard des perspectives de développement urbain important, d'extensions d'habitations existantes en zone A, N et des changements de destination autorisés pour les bâtiments situés dans la zone agricole, l'évaluation des incidences du projet de PLU en matière d'assainissement est insuffisante. Il convient de rappeler qu'au sein des zones U, AU, A et N, les possibilités d'urbanisation ou d'extension des constructions non reliées au réseau public doivent être déterminées sur la base des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Si le réseau d'assainissement collectif n'est pas disponible, il est indispensable préalablement à toute ouverture d'urbanisation de faire la démonstration de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Recommandation 9 : Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif en zones urbaines autorisant ce type d'assainissement, à défaut, prévoir l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Fournir un bilan des dispositifs existants d'assainissement autonome.

2.5. Sur les risques

L'EIE fait état de plusieurs risques naturels : inondation, incendie, mouvement de terrain. La commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.

Le territoire de Pontevès est soumis sur sa quasi-totalité à un risque de feu de forêt élevé avec un taux de boisement d'environ 77 % (massif nord-ouest du « Haut-Var »). Le risque d'incendie est un enjeu fort. Les quartiers des Piés et des Costes ainsi que le Stecal Npv sont particulièrement concernés par ce risque.

Le projet de PLU inscrit de stopper l'urbanisation du quartier des Piés en déclassant de zone urbaine en zone naturelle (N) du fait notamment de l'insuffisance de borne incendie. Pour autant, la possibilité d'extensions sous conditions offerte par le règlement, risque d'exposer de nouvelles populations au risque d'incendie alors que ce secteur ne présente pas de voirie suffisante pour l'accès des secours, ni de réseau de défense incendie adapté. De même, le projet d'extension du quartier des Costes, situé également à l'interface d'un massif forestier, ne fera qu'exposer de nouvelles populations au risque de feu de forêt et augmenter la vulnérabilité de ce quartier.

Le Stecal Npv en massif boisé, se situe en aléa incendie qualifié de fort. Le dossier n'évalue pas les incidences de ce classement sur la gestion du risque feu de forêt. Il est attendu que l'analyse des incidences du PLU doit démontrer que les aménagements prévus dans ce secteur n'aggravent pas la vulnérabilité et les risques sur cette zone.

Recommandation 10 : Démontrer que les aménagements autorisés par la création du Stecal Npv n'aggravent pas la vulnérabilité et les risques d'incendie sur la zone forestière.

2.6. Sur le développement des énergies renouvelables et le changement climatique

Le rapport de présentation indique que le développement des énergies renouvelables (ENR) est un enjeu fort de la révision du PLU et que celui-ci doit réglementer l'installation de systèmes d'énergie renouvelable afin de favoriser la production individuelle et l'autoconsommation. Il ressort que le règlement est peu explicite et contraignant sur le sujet notamment dans les zones urbaines (article 15).

Comme évoqué précédemment dans le chapitre 2.1, la pertinence du choix de développement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol sur la commune, très consommateur d'espace naturel n'est pas apportée. D'autant plus, que le Scot en cours de révision indique que le développement des énergies renouvelables passe par la « réduction des émissions et consommations liées aux bâtiments par une amélioration de la performance énergétique du bâti neuf et ancien, par le développement de l'usage des EnR et du bioclimatisme » mais aussi « en réduisant la dépendance énergétique du territoire par un développement des filières locales de production d'Énergie (éolien, photovoltaïque, solaire, bois énergie) tout en limitant leurs impacts sur les zones naturelles en prévoyant des critères d'implantation et de réalisation ».

Recommandation 11 : Démontrer la compatibilité du Stecal Npv, avec la stratégie de développement des énergies renouvelables du Scot en révision.

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) comprennent des dispositions sur une zone particulière du PLU portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, le paysage, les zones d'unités touristiques nouvelles. Elles sont régies par les articles L 151-6 à L 151-7-2 et R 151-6 à R 151-8-1 du code de l'urbanisme.
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. SradDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	En France, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants. Il est institué par la loi NOTRe dans le contexte de la mise en place des nouvelles régions en 2016. Le SRADDET PACA a été arrêté le 18 octobre 2018.
6. 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.
7. 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.
8. 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)
9. Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 151-13 du code de l'urbanisme
10. Spanc	Service public d'assainissement non collectif	Service public local chargé notamment de contrôler les installations d'assainissement non collectif.
11. 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]
12. 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.