



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2019-2144**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur la**  
**révision allégée du plan local d'urbanisme**  
**de Bras (83)**

n°saisine CU-2019-2144

n°MRAe 2019DKPACA42

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2019-2144, relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme de Bras (83) déposée par la commune de Bras, reçue le 15/02/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 21/02/19 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 14 mars 2013, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17/09/2012 ;

Considérant que la commune de Bras, de 3 493 ha, compte 2 567 habitants ;

Considérant la localisation de la commune :

- dans les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « Vallée de l'Argens » et « le Cauron et ses affluents »,
- dans le « cœur de nature » du schéma de cohérence territorial (Scot) de la Provence verte,
- dans un réservoir de biodiversité identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- dans les zones humides du Grand Jas, de la source des gouffres bénits et des sources et marais de l'Argens,
- en zones exposées aux risques d'inondation (le Cauron traversant la commune du sud au nord et l'Argens bordant le territoire communal au nord) et de feux de forêts ;

Considérant que la révision allégée du PLU a pour objectif la redéfinition réglementaire de la prise en compte du risque d'inondation, applicable aux zones d'aléas inondabilité définies par l'atlas des zones inondables (AZI) ,

- en supprimant les secteurs identifiés par les zonages Ai et Ni pour les reclasser en zones A et N,
- en faisant apparaître l'enveloppe spatiale de l'AZI par un aplat de couleur superposé au document graphique du PLU,
- en précisant, dans les dispositions générales du règlement du PLU et dans le règlement des zones A et N, *que les terrains identifiés par l'AZI reportés au document graphique peuvent, au regard de leur situation, présenter un risque potentiel d'inondabilité, potentiel impossible à évaluer précisément faute de définition du niveau d'aléa ;*

Considérant que la prise en compte du risque d'inondation est insuffisante dans le projet de révision allégée du PLU notamment au regard du choix suivant : une seule légende correspondant à l'enveloppe spatiale de l'AZI, alors qu'il existe trois niveaux de graduation (lit mineur, lit moyen et lit majeur ordinaire ou exceptionnel) en fonction de la densité du phénomène susceptible de s'y produire, privant ainsi le citoyen d'information sur les risques en présence,

Considérant que la révision allégée du PLU a également pour objectif la mise en œuvre de dix projets d'hébergements touristiques insolites (habitations légères de loisirs) avec :

- une identification de l'enveloppe spatiale des projets au niveau du plan de zonage du PLU par des Stecal<sup>1</sup> identifiés At en zone agricole et Nt en zone naturelle,
- une définition d'une OAP<sup>2</sup> sur chacun des périmètres de Stecal, comprenant les secteurs suivants ;
  - secteur Nt1 (dans un environnement à dominante boisée) : implantation de trois cabanes en bois et aménagement d'un bâtiment existant en sanitaires sur une parcelle comprenant actuellement une habitation et ses annexes avec une activité d'hébergement touristique,
  - secteur Nt2 (dans une zone constituée d'espaces naturels et agricoles) : implantation de trois lodges en aluminium, bois et toile ainsi que des sanitaires et réaménagement de l'espace enrichi avec un projet de truffière et d'olivieraie, situés au contact du terrain de l'habitation principale,
  - secteur Nt3 (dans un environnement à dominante boisée) : implantation de trois unités d'hébergement touristique insolite, attenant à une parcelle avec habitation principale,
  - secteur Nt4 (dans un environnement à dominante boisée) : implantation d'une cabane dans les arbres sur une parcelle avec habitation et piscine et activité d'hébergement touristique,
  - secteur Nt5 (dans un environnement à dominante boisée) : implantation de deux yourtes traditionnelles mongoles, d'un bâtiment annexe (sanitaire, lingerie), d'un abri bois pour chevaux (avec aire de stabulation, sellerie et local de stockage fourrage) et d'une réserve d'eau accessible aux pompiers sur une parcelle comprenant actuellement une habitation et ses annexes,
  - secteur Nt6 (dans un espace boisé) : implantation de deux bulles et d'un bâtiment annexe (sanitaire, lingerie) sur une parcelle comprenant actuellement une habitation ,
  - secteur Nt7 (dans un espace boisé) : implantation de deux bulles et d'un bâtiment annexe (sanitaire, lingerie) sur une parcelle comprenant actuellement une habitation,
  - secteur Nt8 (dans un espace boisé) : implantation de quatre cabanes en bois de style exotique sur pilotis attenant à une parcelle comprenant actuellement une habitation , ses annexes et avec une activité d'hébergement touristique,
  - secteur At1 (petite colline boisée) : implantation de quatre cabanes thématiques (perchée, avec spa, vitrée, carbet hamac) sur le domaine agricole de Saint Cézaire, où sont implantés des constructions isolées et leurs annexes ainsi que des bâtiments agricoles ;
  - secteur At2 (à dominante naturelle et agricole) : implantation d'une nouvelle structure sur le domaine agricole du Peyrourier comprenant actuellement une ferme et des bâtiments annexes et exerçant une activité d'hébergement touristique,

Considérant que la mesure n°1 de l'orientation générale n°2 du PADD<sup>3</sup> est de limiter l'étalement de l'urbanisation en zone naturelle, forestière et agricole et de conserver l'ambiance paysagère et le cadre naturel des secteurs d'habitat diffus (n'autoriser que les extensions limitées des constructions

1 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

2 Orientation d'aménagement et de programmation

3 Projet d'aménagement et de développement durable

existantes), que le PADD ne fait pas référence à du tourisme vert mais au développement de l'attractivité touristique de centre villageois, et que les projets de Stecal sont en zones naturelle et agricole ;

Considérant que la mesure n°3 de l'orientation générale n°1 du PADD préconise de stopper l'étalement de l'urbanisation en zones forestières pour une prise en compte du risque de feux de forêts et que plusieurs projets de Stecal sont dans des espaces boisés ;

Considérant que le nombre de Stecal projetés (10) remet en cause le caractère exceptionnel mentionné à l'article L151-13 du code de l'urbanisme et que les surfaces envisagées cumulées représentent une superficie importante de 45 759 m<sup>2</sup> en zone naturelle pour 20 unités d'hébergement et 45 237 m<sup>2</sup> en zone agricole pour cinq unités d'hébergement, soit un total de 90 996 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la création de Stecal est soumise à l'avis de la CDPENAF<sup>4</sup> ;

Considérant que le dossier ne précise pas un certain nombre d'informations permettant d'éclairer sur les susceptibilités d'incidences environnementales de la révision allégée du PLU, notamment :

- le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les secteurs Nt2, Nt3, Nt4, Nt6, Nt7, Nt8, At1 et At2,
- les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics (eau potable),
- la desserte des terrains,
- les besoins et susceptibilités d'impacts engendrés par une augmentation de population dans ces secteurs (déplacement, assainissement, débroussaillage...),
- la qualité de l'insertion architecturale et paysagère des projets associés ainsi les impacts visuels,
- l'impact des projets sur la biodiversité, sans préciser a minima la superposition des projets de Stecal avec les zones à enjeux environnementaux (corridors terrestres principaux et en pas japonais, continuités écologiques...) ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision allégée est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

## DÉCIDE :

### Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Bras (83) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

4 Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers

## Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 2 avril 2019

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale et par délégation,  
Le Président de la Mission,



Jean-Pierre Viguié

### Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale régionale de la région PACA  
MIGT Marseille  
DREAL PACA  
16 rue Zatarra  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille  
22-24, rue de Breteuil  
13 281 Marseille Cedex 06