



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de
Lorgues (83)**

**N° MRAe
2022APACA11/3052**

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 18 mars 2022 sur le révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Lorgues (83)

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Lorgues (83) a été adopté le 18/03/22 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, Marc Challéat et Sandrine Arbizzi, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 Lorgues pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20/12/2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 29/12/2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 20/01/2021.

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.

SYNTHÈSE

La commune de Lorgues, située dans le département du Var, compte une population de 9 001 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 67 km². Le plan local d'urbanisme (PLU) de Lorgues a été approuvé le 12 juillet 2017. La commune est comprise dans le SCoT de la Dracénie Provence Verdon, approuvé le 12 décembre 2019, mais dont le caractère exécutoire a été suspendu par le Préfet du Var le 25 février 2020.

La révision allégée du PLU prévoit des reclassements entre les zones agricoles, naturelles ou urbaines du PLU et des évolutions des surfaces des espaces bois classés (EBC), dans l'objectif de permettre des remises en culture, favoriser l'accueil d'entreprises et protéger la trame verte et bleue.

La révision allégée du PLU identifie ainsi 10 secteurs de projets et prévoit la création de zones à vocation agricole (10 ha), la réduction de 7,7 ha des zones naturelles et de 2,3 ha de zones ouvertes à l'urbanisation .

La MRAe constate principalement que l'état initial de l'environnement est trop sommaire et que la préservation de la trame verte et bleue reste à démontrer.

La MRAe recommande de :

- compléter l'état initial par un pré-diagnostic (incluant une analyse de la tortue d'Hermann) dans les secteurs de projet, procéder à une analyse étayée des effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement et de présenter des mesures d'évitement et de réduction des incidences ;
- présenter une carte superposant les secteurs de projet aux trames vertes et bleues et d'analyser les incidences de la révision allégée sur ces dernières, et justifier la compatibilité de la révision allégée avec le SRADDET PACA (préservation des continuités écologiques) et sa cohérence avec le PADD du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	6
2.1. Compatibilité de la révision allégée du PLU avec les documents d'ordre juridique supérieur : le SRADDET, le SDAGE, le PGRI et cohérence avec le PADD.....	6
2.2. Justification du choix des secteurs de projet.....	6
2.3. Qualité de la démarche.....	7
2.3.1. <i>État initial et identification des enjeux</i>	7
2.3.2. <i>Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC</i>	8
2.3.3. <i>Préservation des trames vertes et bleues</i>	8

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),
- plans de zonage,
- délibération du conseil municipal relative au bilan de concertation de la révision allégée n°1.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Lorgues, située dans le département du Var, compte une population de 9 001 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 67 km². Le plan local d'urbanisme (PLU) de Lorgues a été approuvé le 12 juillet 2017. La commune est comprise dans le SCoT de la Dracénie Provence Verdon, approuvé le 12 décembre 2019, mais dont le caractère exécutoire a été suspendu par le Préfet du Var le 25 février 2020.

D'après le dossier, la révision allégée du PLU ne modifie pas les orientations du PADD¹. Elle a pour objet des reclassements entre des zones agricoles, naturelles ou urbaines du PLU et des évolutions des surfaces des espaces bois classés (EBC).

La révision allégée n°1 du PLU identifie 10 secteurs de projets et consiste à :

- reclasser cinq terrains situés en zone naturelle totalisant 10 ha au profit de la zone agricole, faisant suite à des demandes de remise en culture, et induisant la suppression de 0,51 ha d'EBC ;
- reclasser deux terrains situés en zone urbaine (sous-secteur urbain UD²) totalisant 4,24 ha, au profit de la zone naturelle, accompagné de la création d'un EBC de 2,33 ha pour protéger la trame verte existante, et de la création d'un emplacement réservé dédié à la réalisation d'aménagements légers et petit stationnement (à côté du stade municipal) ;
- reclasser un terrain situé en zone agricole Apr³ d'une surface de 0,49 ha, au profit de la zone urbaine UD sur laquelle deux permis de construire ont été accordés avant l'approbation du PLU en vigueur ;
- réduire les surfaces de deux EBC, dont le premier est situé en zone urbaine UC⁴ (1,07 ha), en vue d'accueillir une dizaine d'entreprises spécialisées dans les activités innovantes et le second est situé sur un terrain bâti où la limite sera ajustée à la partie réellement boisée (ripisylve de 0,16 ha).

1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2 Quartiers à forte dominante d'habitat pavillonnaire de faible densité

3 Espaces agricoles faisant l'objet d'une protection particulière en raison de leur caractère remarquable sur le plan paysager et/ou écologique

4 Quartiers à forte dominante d'habitat pavillonnaire en périphérie du centre

Le bilan de la consommation foncière de cette révision allégée n°1 du PLU indique la création de 10 ha de zone agricole, la fermeture à l'urbanisation de 2,3 ha et la diminution de la surface de la zone naturelle de 7,7 ha.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation du paysage.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Compatibilité de la révision allégée du PLU avec les documents d'ordre juridique supérieur : le SRADDET, le SDAGE, le PGRI et cohérence avec le PADD

Concernant le SDAGE⁵ Rhône-Méditerranée, le dossier identifie les trois masses d'eau souterraines, leurs états écologiques et chimiques qui concernent la commune, et mentionne que la révision allégée ne porte pas atteinte aux objectifs établis par le SDAGE.

Concernant le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône Méditerranée, le dossier mentionne que la révision allégée ne porte pas atteinte aux objectifs établis par le plan.

La MRAe constate enfin que le projet de révision ne démontre pas sa compatibilité avec le SRADDET (volet SRCE) et sa cohérence avec le PADD concernant la préservation des espaces naturels (cf. analyse du chapitre 2.3.2).

La MRAe recommande de justifier la compatibilité de la révision allégée avec le SRADDET PACA (volet SRCE annexé au SRADDET) et sa cohérence avec le PADD.

2.2. Justification du choix des secteurs de projet

Le dossier indique que les choix de reclasser des secteurs de projets en zones agricole et naturelles sont justifiés par l'objectif, d'une part de « *diversifier ses filières agricoles et de permettre aux agriculteurs de s'installer ou de se développer* », d'autre part d'« *améliorer les continuités écologiques entre le Nord et le Sud* » identifiées sur la commune. La révision allégée vise le « *maintient les grands équilibres entre zones constructibles, agricoles et naturelles* ». Par ailleurs, la suppression partielle de 1,74 ha d'EBC en zone urbaine UC, nécessaire pour « *améliorer la constructibilité* » du secteur urbain UB⁶/UC, est compensée par la création de 2,14 ha au niveau du quartier de la Marsanne.

La MRAe note que dossier ne présente pas de justification des choix au regard notamment d'enjeux environnementaux (présence de tortue d'Hermann par exemple) concernant le déclassement de 10 ha de zone N en zone A.

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

6 zone identifiant les extensions urbaines en périphérie du centre-ville

La MRAe recommande de compléter le dossier par la justification des choix notamment au regard de critères environnementaux.

2.3. Qualité de la démarche

Le dossier présente des insuffisances d'ordre méthodologique qui nécessitent de compléter la démarche d'évaluation environnementale.

2.3.1. État initial et identification des enjeux

Le dossier comporte une partie « État Initial de l'Environnement » qui présente, pour chaque thématique environnementale, un état des lieux du territoire basé sur les différents éléments de connaissance tels que les cours d'eau, les périmètres de protection et d'inventaire pour le milieu naturel (sites Natura 2000, ZNIEFF, Plan National d'Action de la tortue d'Hermann...), les entités paysagères dans lesquelles s'inscrivent la commune ou les informations sur les risques naturels⁷. Neuf enjeux environnementaux⁸ sont identifiés à l'issue de l'analyse des « Atouts/Forces » et « Contraintes/Faiblesses » des trois thématiques environnementales. Le dossier indique « selon la base de données Silène, que les secteurs concernés ne recensent aucune espèce faunistique ou floristique menacée ». Il situe également les secteurs de projet en zone « moyenne à faible » par rapport au PNA tortue d'Hermann

La MRAe constate que l'état initial reste trop sommaire au niveau des zones concernées par la révision du PLU, en particulier les 10 ha déclassés de zones naturelles en zones agricoles en vue de mise en culture. En effet, le dossier ne présente aucun inventaire des habitats naturels et des espèces floristiques et faunistiques⁹ sur les secteurs de projet, au moins de niveau pré-diagnostic, incluant une analyse de la présence de la tortue d'Hermann protégée par un plan national. Cela constitue un biais méthodologique pour des parcelles qui seront possiblement défrichées avec des enjeux potentiellement forts (tortue d'Hermann notamment et éventuellement autres espèces protégées), l'objet de l'évaluation du document d'urbanisme étant justement d'anticiper les éventuels impacts du document.

De plus, les neuf enjeux identifiés ne sont pas hiérarchisés (fort, moyen, ou faible...).

Par conséquent, l'état initial de l'environnement contenu dans le dossier ne remplit pas sa fonction qui est de permettre la formulation d'enjeux analysés, hiérarchisés et spatialisés.

La MRAe recommande de compléter l'état initial par un pré-diagnostic (incluant une analyse de la tortue d'Hermann) pour les secteurs naturels reclassés en zones agricoles. Elle recommande

7 Le plan de prévention du risque Inondation, la carte d'aléa de feu de forêt et les aléas retrait-gonflement des argiles

8 1 – Trois enjeux sont identifiés pour le thème « milieu physique et biodiversité » : *Maintenir les espaces naturels et agricoles ; Préserver les continuités écologiques au sein des vallons et l'intégrité des massifs forestiers ; Préserver la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau*

2 – Trois enjeux sont identifiés pour le thème « Paysages et patrimoine » : *Conserver le bâti patrimonial à proximité des secteurs de révision allégée ; Préserver les visibilités sur les reliefs communaux ; Limiter la consommation d'espace agricole et naturel par l'urbanisation.*

3 – Trois enjeux sont identifiés pour le thème « Risque naturels et technologiques », nuisances : *Prendre en compte le risque inondation et feu de forêt ; Préserver la qualité des sols ; Intégrer l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les futurs projets.*

9 Pour le cas de la tortue de Hermann, la méthodologie d'inventaire nationale standardisée qui est appliquée dans le Var n'est pas explicitée.

de reprendre l'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU, en hiérarchisant et spatialisant les enjeux du territoire avec les secteurs de projets.

2.3.2. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC

Le dossier comporte une partie relative à l'analyse des « incidences de la révision allégée sur l'environnement » qui repose, pour chaque thématique environnementale, sur un bref rappel de l'état initial de l'environnement suivi de l'évaluation des incidences envisagées ainsi libellées : « *les espaces naturels déclassés par la révision allégée sont tous à destination d'espaces agricoles, les incidences sont donc relativement faibles sur ces espaces* », « *le classement de nouvelles parcelles en zone Agricole prévue par la modification enrichit la composante agricole du territoire et permet de renforcer le paysage rural* », le « *reclassement en zone N permettra de préserver les alentours du cours d'eau et aura donc un impact positif sur les ressources* ».

La MRAe constate que l'évaluation des effets résultant de l'évolution du plan présente un caractère trop général et est incomplète. Elle se résume le plus souvent à une succession d'affirmations non étayées ; de plus, l'incidence de la suppression des EBC n'est pas traitée dans le dossier.

Le reclassement de zones naturelles en zone agricole, généralement suivi de défrichement et de mise en culture, peut avoir des incidences négatives sur la biodiversité (présence d'espèces protégées dont la tortue de Hermann notamment), le paysage ou l'eau (produits phytosanitaires).

Au regard des lacunes relevées au paragraphe relatif à l'état initial, l'analyse des incidences de la révision allégée du PLU manque de pertinence, car elle ne repose pas sur une analyse croisée entre des 10 secteurs de projet et les secteurs à enjeux du territoire, issus notamment de l'exploitation des inventaires en ce qui concerne la biodiversité. Il manque notamment des cartes superposant les enjeux et les secteurs de projet, également utiles pour illustrer l'analyse des incidences.

Enfin, le dossier ne présente aucune mesure d'évitement et de réduction exigée par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, alors qu'au stade de la planification, les marges de manœuvre existantes devraient permettre d'éviter ou de réduire les incidences.

La MRAe recommande de procéder à une analyse étayée des effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement et de présenter des mesures d'évitement et de réduction.

2.3.3. Préservation des trames vertes et bleues

Selon le dossier, le reclassement d'un des deux terrains situés en sous-secteur urbain UD (2,14 ha) au profit de la zone naturelle, accompagné de la création d'un EBC de 2,33 ha, permet de protéger la trame verte existante.

La MRAe relève que l'évaluation des incidences sur les continuités écologiques est incomplète dans la mesure où elle n'indique que les distances séparant les cours d'eau des secteurs de projets. Il manque des cartes permettant de localiser les réservoirs de biodiversité, les trames vertes et bleues ainsi que les obstacles ou fragilités potentiels.

Concernant le SRADDET¹⁰ Provence-Alpes-Côte d'Azur, le dossier analyse la compatibilité de la révision envisagée avec les orientations du schéma, notamment avec ses objectifs n° 48 : « *Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional* » et n°49 : « *Préserver le potentiel de production agricole régional* » mais pas avec le n°50 : « *Décliner la Trame Verte et Bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les*

¹⁰ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

projets du territoire ». Le dossier affirme toutefois que le déclassement des zones naturelles en zone agricole, ainsi que les modifications des surfaces d'EBC, restent compatibles avec le SRADDET.

En l'absence dans le dossier de superposition des cartes de la trame verte et bleue régionale (SRCE annexé au SRADDET, figure 2) avec les secteurs de projet (figure 1), la MRAe constate que le dossier ne démontre pas sa compatibilité au SRADDET concernant l'objectif 50 : préservation de la trame verte et bleue régionale.

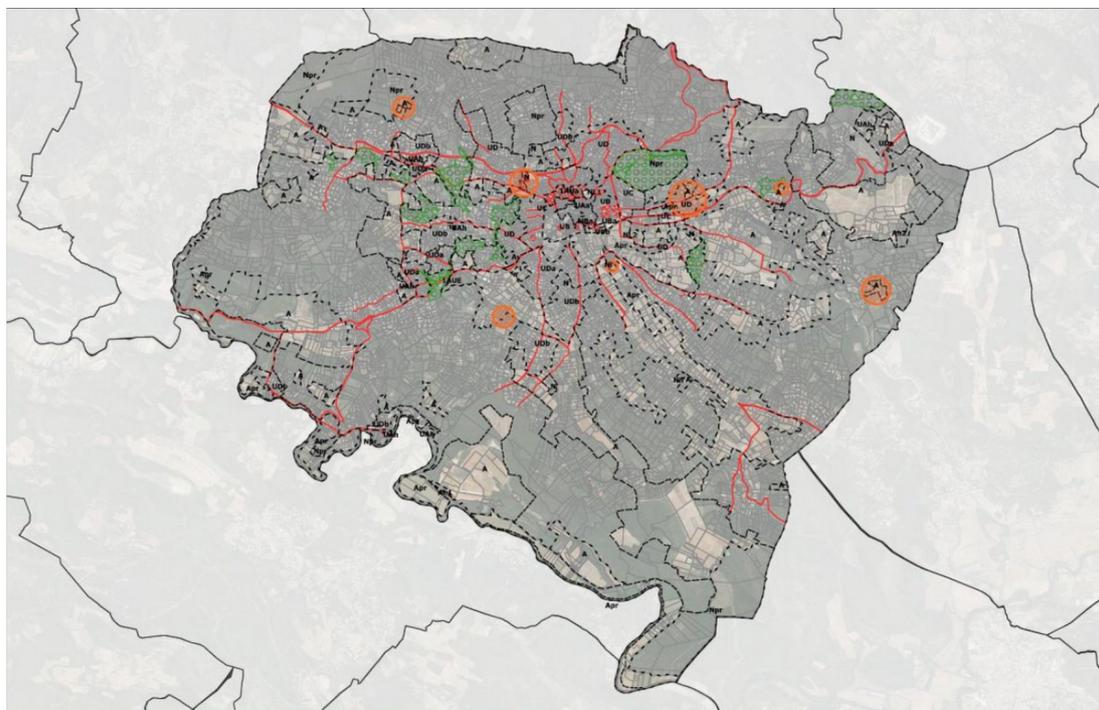


Figure 1: Localisation des modifications apportées au zonage, secteurs de projet indiqués en cercle de couleur orange, surface représentée par des cercles de couleur verte : EBC, source RP

D'autre part, pour la MRAe, certains secteurs de projets concernés par le déclassement des zones naturelles (figure 1) semblent proches ou se superposent à des objectifs de protection mentionnés dans le PADD (corridors terrestres à maintenir/préserver ; espaces naturels et grands ensembles boisés à préserver, figure 3).

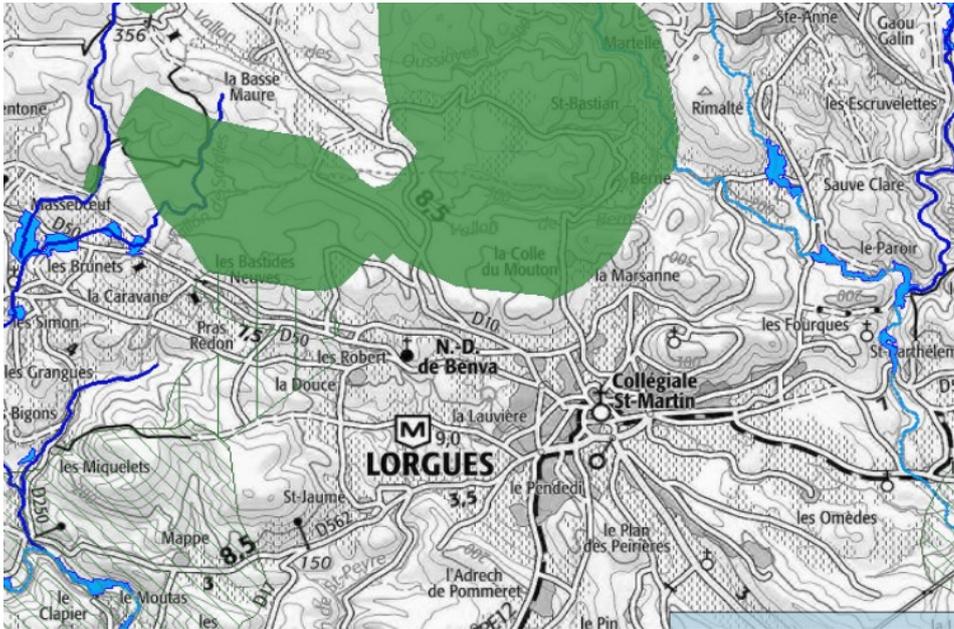


Figure 2: Extrait du SRCE PACA (source GEOIDE PACA : couleur verte : réservoir de biodiversité, hachures verticales : corridor)

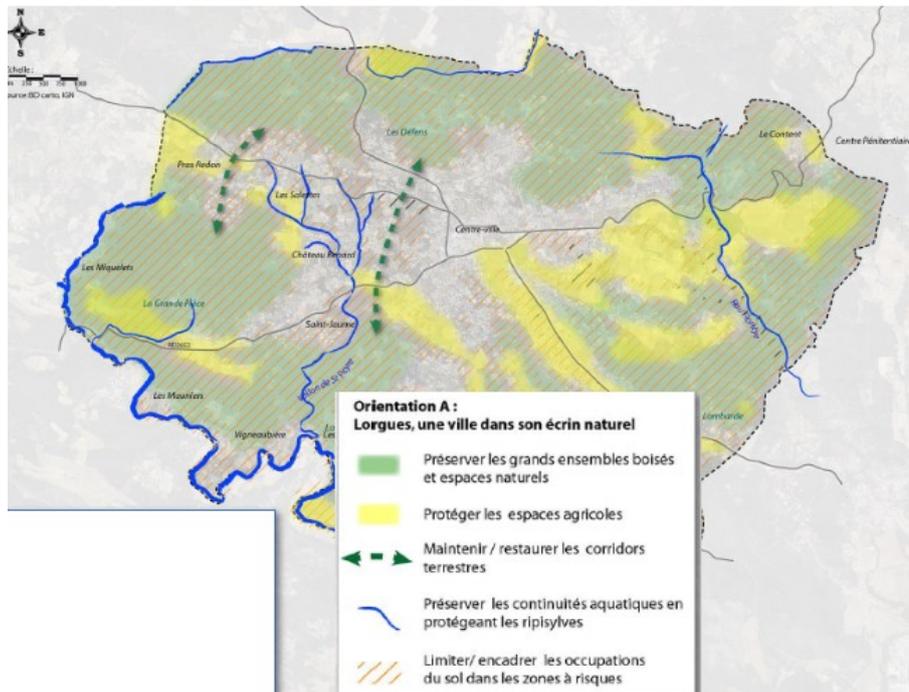


Figure 3: Extrait du PADD (Orientation A)

La MRAe recommande de présenter une carte superposant les secteurs de projet aux trames vertes et bleues et d'analyser les incidences de la révision allégée sur ces dernières.