



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de
Méounes-lès-Montrieux (84)

N° MRAe
2023APACA53/3501

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 19 octobre 2023 à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Méounes-lès-Montrieux (84).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Jacques Daligaux, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

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 Méounes-lès-Montrieux pour avis de la MRAe. Le dossier est 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 et annexes.

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 en date du 17 juillet 2023. 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 19 juillet 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 9 août 2023.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Méounes-lès-Montrieux est une commune rurale localisée dans le centre du département du Var, qui compte une population de 2 226 habitants (recensement INSEE 2019). Elle est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Verte Verdon, dont la révision a été approuvée le 30 janvier 2020, et dans le périmètre du Parc naturel régional de la Sainte-Baume.

Le PLU prévoit une croissance démographique annuelle de 0,7 % en référence au SCoT, soit une population supplémentaire de 228 habitants ce qui correspond, selon le dossier, à un besoin de 127 logements.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs (1AUa secteur de Barrare, 1AUb secteur de Peyrouar/la Grave et 2AU secteur les Lucioles/les Cros) pour un total de 8,5 ha. Il prévoit également le classement de 24 ha supplémentaires en zone Npv destinée à recevoir des installations photovoltaïques, ce qui porte la surface totale à 59ha en tenant compte de l'installation existante.

L'évaluation environnementale présente de sérieuses lacunes, y compris méthodologiques, qui ne permettent pas de rendre compte pleinement des incidences du projet de PLU révisé sur l'environnement, ni des mesures adaptées pour les éviter ou les réduire.

De nombreux secteurs de projet sur des espaces naturels ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale spécifique (zone 2AU, zones U, emplacements réservés, STECAL...).

Le dossier ne présente aucune analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le PLU révisé. L'enveloppe urbaine n'est pas définie et le dossier ne comporte pas d'analyse des capacités de densification ou de mutation des espaces bâtis, préalable à la justification de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. Enfin, les superficies ouvertes à l'urbanisation par le biais des zones AU et U ne sont pas évaluées. Autant de lacunes méthodologiques ne permettent pas d'apprécier la consommation foncière et l'atteinte de l'objectif de sobriété.

La question de l'adéquation de la ressource en eau par rapport au projet de développement de la commune n'est quasiment pas abordée, alors même que la disponibilité de la ressource est une question sensible dans ce secteur, accentuée par les effets du réchauffement climatique.

Le dossier aborde insuffisamment la question des continuités écologiques et n'évalue pas les incidences de la révision du PLU sur les trames verte et bleue.

Le risque d'incendies de forêt est insuffisamment pris en compte dans la définition des secteurs de projet et dans l'évaluation de leurs incidences sur l'aggravation de ce risque.

Enfin, la MRAe constate que son avis du 7 avril 2022, portant sur le projet de création d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Saint-Guillaume, n'a pas été pris en compte, notamment en ce qui concerne la révision du choix du site proposé, afin d'éviter le réservoir de biodiversité identifié par le parc naturel régional de la Sainte-Baume et le SCoT Provence Verte Verdon.

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
1.1.1. <i>La commune de Méounes-lès-Montrieux.....</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Les objectifs de la révision du PLU et les secteurs de projet.....</i>	<i>6</i>
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	10
1.4. Compatibilité avec le SCoT, le PCAET et cohérence avec le PADD.....	10
1.5. Indicateurs de suivi.....	11
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	11
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	11
2.1.1. <i>Consommation d'espace des 10 dernières années.....</i>	<i>11</i>
2.1.2. <i>Consommation d'espace prévue.....</i>	<i>11</i>
2.1.3. <i>Appréciation des objectifs démographiques et de la justification des besoins en habitat....</i>	<i>12</i>
2.1.4. <i>Appréciation sur la définition de l'enveloppe urbaine, l'analyse des possibilités de densification et de mutation et la justification des ouvertures à l'urbanisation.....</i>	<i>12</i>
2.2. Changement climatique.....	13
2.2.1. <i>Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre.....</i>	<i>13</i>
2.2.2. <i>Adaptation du territoire au changement climatique.....</i>	<i>13</i>
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	14
2.3.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>14</i>
2.3.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	<i>15</i>
2.3.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>16</i>
2.4. Risques naturels.....	16
2.4.1. <i>Risques d'incendie de forêts.....</i>	<i>16</i>
2.4.2. <i>Risques d'inondation.....</i>	<i>17</i>
2.5. Eau potable et assainissement.....	17
2.5.1. <i>Eau potable.....</i>	<i>17</i>
2.5.2. <i>Assainissement.....</i>	<i>18</i>

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales, 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 de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Méounes-lès-Montrieux

La commune de Méounes-lès-Montrieux, située dans le centre du département du Var, comptait une population de 2 226 habitants au recensement INSEE 2019, sur une superficie de 4 092 ha. Elle est l'une des 28 communes adhérentes au Parc naturel régional de la Sainte-Baume et son territoire est entièrement compris dans le périmètre du Parc.

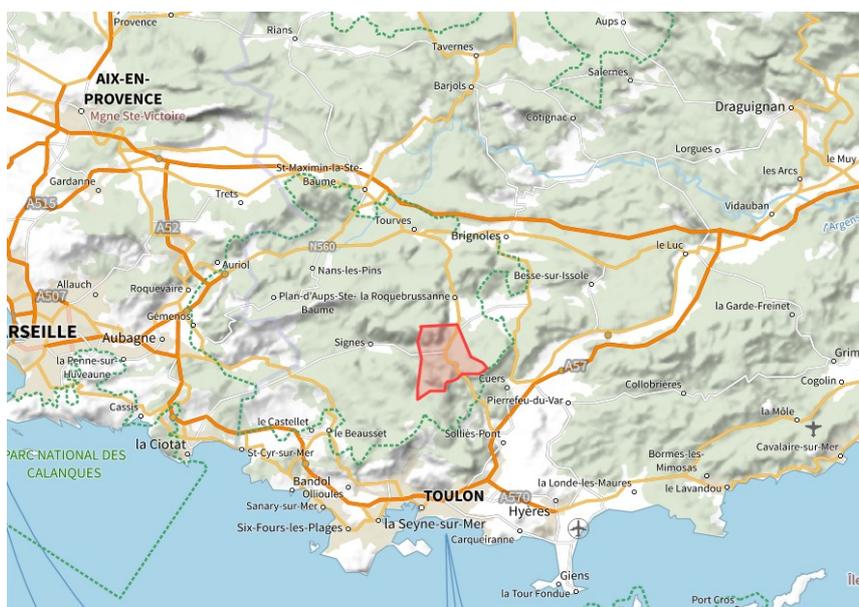


Figure 1: Plan de situation source : Batrame

Le territoire de la commune est marqué par un relief accentué, dominé par la forêt. Il est traversé par le Gapeau, la Lône et le Naï qui forment d'étroites vallées entre le massif de la Sainte-Baume, les reliefs des Barres de Cuers et le plateau de Siou-Blanc. L'urbanisation s'est initialement développée dans la vallée de la Lône empruntée par la RD 554, axe majeur à l'échelle départementale reliant Toulon au centre-Var. Méounes est située à une trentaine de kilomètres de Toulon et environ 25 km de Brignoles et Saint-Maximin. L'urbanisation, lâche et diffuse, a gagné récemment les reliefs environnants, notamment à l'est et au sud-ouest du centre-bourg ; il en résulte une trame urbaine morcelée entre le centre bourg regroupé et des quartiers pavillonnaires en périphérie.

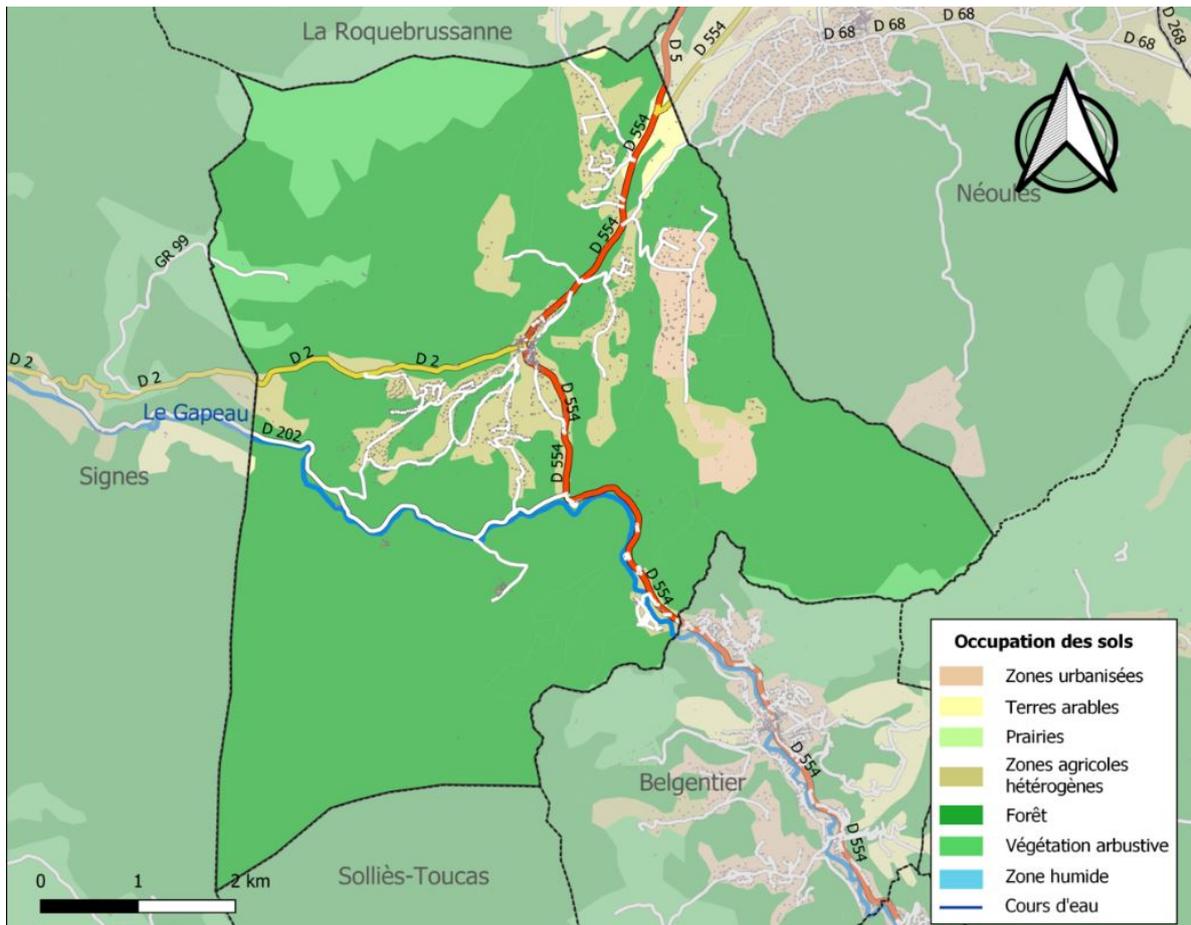


Figure 2: occupation des sols sur la commune de Méounes-lès-Montrieux. (source : wikipédia / données Corine Land Cover).

Méounes-lès-Montrieux fait partie de la communauté d’agglomération de la Provence Verte, qui compte 28 communes¹, elle est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Verte Verdon dont la révision a été approuvée le 30 janvier 2020 (cf [avis de la MRAe du 29 octobre 2019](#)). Elle dispose d’un PLU approuvé le 20 décembre 2006. Un premier projet de révision a été arrêté le 6 février 2019 (cf [avis de la MRAe du 7 mai 2019](#)). Cette révision n’a pas été approuvée et la commune a souhaité revoir son projet de révision, aboutissant au présent projet, arrêté par la commune le 12 mai 2023.

1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU et les secteurs de projet

La révision du PLU prévoit, à échéance 2035, une croissance démographique annuelle de 0,7 % en référence au SCoT, soit une population supplémentaire de 228 habitants, correspondant selon le dossier à un besoin de 127 logements.

Le projet de PLU prévoit les évolutions suivantes :

- l’ouverture à l’urbanisation de trois secteurs (1AUa : secteur de Barrare, 1AUb : secteur de Peyrouar/La Grave et 2AU : secteur les Lucioles/Les Cros) pour un total de 9,5 ha ;

1 Pourrières, Pourcieux, Ollières, Saint-Maximin, Nans les Pins, Rougiers, Plan d’Aups, Mazaugues, Tourves, Bras, Châteaupert, Correns, Le Val, Brignoles, La Celle, La Roquebrussanne, Garéoult, Forcalqueiret, Sainte-Anastasie-sur-Isssole, Néooules, Méounes-lès-Montrieux, Camps-la-Source, Vins sur Caramy, Carcès, Montfort, Cotignac, Entrecasteaux.

- la définition de six secteurs encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - l'OAP1 « Barrare » concerne la zone 1AUa et ses abords ;
 - l'OAP2 « Peyrouar/la Grave » correspond à la zone 1AUb ;
 - l'OAP3 « Montrieux le Vieux » correspond à un des STECAL (cf ci-dessus) ;
 - l'OAP4 « Faveyrole » correspond à un secteur à vocation touristique (zonage UT) : réhabilitation d'un ancien camping (déjà réalisée) ;
 - les OAP 5 et 6 concernent les secteurs Npv de Planeselve et Saint-Guillaume ;
- une OAP thématique en faveur de la mise en valeur des continuités écologiques ;
- la mise en place de zones Npv pour une surface totale de 59 ha destinées à recevoir des installations photovoltaïques :
 - un périmètre de 35 ha (existant dans le PLU actuel) dans le secteur de Planeselve sur lequel un parc est actuellement en exploitation ;
 - un nouveau périmètre dans le secteur de Planeselve (8 ha) ;
 - deux nouveaux périmètres dans le secteur de Saint-Guillaume (respectivement 9,14 ha et 6,85 ha pour un seul projet de parc PV : [cf avis de la MRAe du 7 avril 2022](#)) .

Ces secteurs de projet photovoltaïques se situent non loin des parcs photovoltaïques existants sur la commune voisine de Néoules et représentent 24 ha supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.

- six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour une surface totale de 24 ha. Le plus vaste (14,7 ha) se situe en partie ouest de la commune et permet des aménagements de loisirs liés au vaste parc de loisirs des Hauts du Gapeau qui s'étend principalement sur la commune voisine de Signes et en partie sur Méounes. Les autres STECAL étaient préexistants. Il s'agit notamment du secteur de Montrieux-le-Vieux, objet d'une OAP (environ 4 ha selon estimation MRAe, ancien hameau organisé autour d'une chapelle du XII^e siècle où s'est développée une activité d'hébergement et de restauration et où la commune souhaite permettre le développement de l'accueil du public (séminaires, offres culturelles...). La révision du PLU y permet l'implantation de nouveaux bâtiments ;
- une extension de 73 ha des zones agricoles A (280 ha contre 207 ha au PLU approuvé) correspondant selon le dossier, à des extensions de zones agricoles existantes ou à des « zones de reconquête agricole identifiées ».

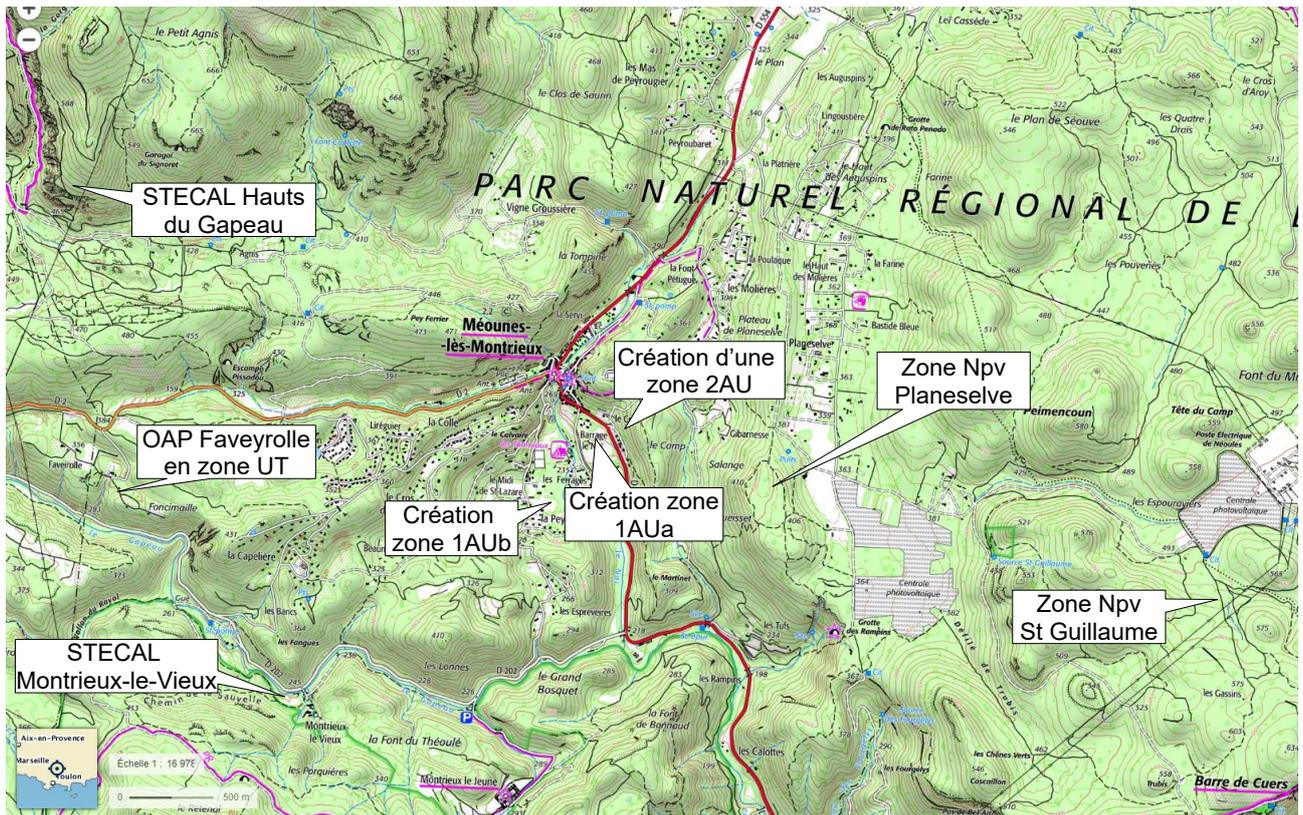


Figure 3: localisation des principaux secteurs de projet. Source Géoportail - Légendes ajoutées par la MRAe.

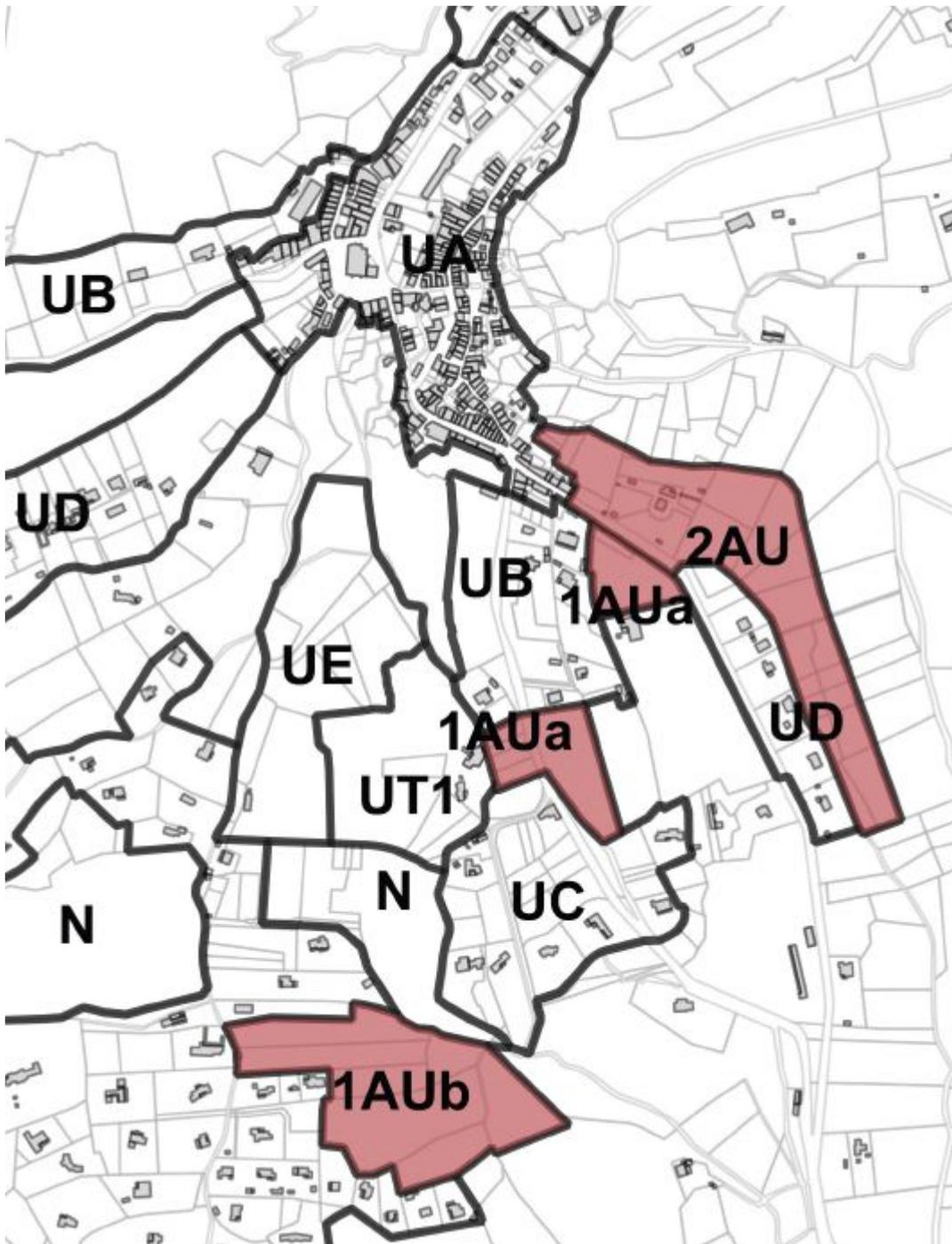


Figure 4: localisation des zones à urbaniser définies par le projet de révision. Source : rapport de présentation.

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 gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;

- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte du changement climatique ;
- la préservation des ressources en eau potable et des milieux récepteurs (assainissement).

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier transmis est globalement conforme à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme. Sur le fond néanmoins, la méthodologie présente des faiblesses et il en résulte d'importantes lacunes dans l'évaluation des conséquences du PLU sur l'environnement.

Le projet ne définit pas l'enveloppe urbaine. Cette lacune ne permet pas d'évaluer l'extension potentielle de l'urbanisation générée par le projet de PLU révisé.

Dans le cadre d'une révision générale, l'évaluation environnementale doit concerner l'ensemble des secteurs susceptibles d'être touchés par le PLU qui présentent des enjeux environnementaux (biodiversité, risques...) et ce, quel que soit le zonage du PLU antérieur. Or le dossier ne présente une analyse sur quatre secteurs (les deux secteurs 1AU et les deux secteurs Npv) mais les autres secteurs susceptibles d'être touchés par la révision du PLU ne sont pas évalués, ce qui ne permet pas à la MRAe de se prononcer sur les incidences du projet et la mise en œuvre adaptée de la séquence ERC (notamment les Stecal, les parties naturelles de certains secteurs UB, les emplacements réservés sur des espaces sensibles).

La MRAe recommande de compléter le dossier en évaluant les incidences de tous les secteurs de projet susceptibles d'être touchés et en détaillant les mesures ERC prévues pour les encadrer.

La présentation du projet de PLU révisé manque de clarté et de précision, en partie du fait des problèmes de méthodologie relevés ci-dessus, qui nuisent à la compréhension générale du document et à la qualité de l'évaluation environnementale.

Enfin, le dossier ne comporte pas de véritable résumé non technique : la description très générale d'une méthodologie théorique d'évaluation environnementale n'est pas contextualisée et peut s'appliquer à n'importe quelle révision de PLU. Ce paragraphe n'apporte aucun éclairage concret sur l'évaluation environnementale propre à la révision du PLU de Méounes-les-Montrieux. Il ne constitue pas en soi un résumé non technique dont la vocation est d'éclairer le public sur la localisation et les incidences des secteurs de projet de la révision du PLU.

La MRAe recommande de rédiger un résumé non technique permettant au public de situer les zones touchées notablement par la révision du PLU et de comprendre quelles sont les incidences de la révision sur celles-ci ainsi que les mesures prévues.

1.4. Compatibilité avec le SCoT, le PCAET et cohérence avec le PADD

Le rapport de présentation effectue une analyse de la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT. Cette analyse est trop succincte pour apprécier la compatibilité du PLU révisé avec les orientations du document.

Si l'objectif démographique de la commune est en accord avec les objectifs du SCoT, d'autres thématiques mériteraient d'être examinées de manière plus approfondie, par exemple le respect de la trame verte et bleue et la gestion de la ressource en eau (cf paragraphes dédiés en partie 2 du présent avis).

Sans compléments notables, la MRAe considère que le projet de PLU n'est pas compatible avec les objectifs du SCoT concernant préservation de la trame verte et bleue et la gestion de la ressource en eau.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les axes stratégiques du PCAET Provence Verte Verdon, approuvé le 8 décembre 2022, est également très sommaire. Une meilleure appropriation de ce document par la déclinaison des actions du PCAET les plus pertinentes pour le PLU de Méounes-les-Montrieux et une analyse de leur bonne prise en compte aurait permis de s'assurer que la révision du PLU prend toute la mesure de la problématique du changement climatique.

Le PLU est globalement cohérent avec le PADD.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT (concernant la trame verte et bleue et la gestion de la ressource en eau) et le PCAET.

1.5. Indicateurs de suivi

Le dossier définit des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU révisé.

Cependant, ils ne sont pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés, permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et les éventuelles mesures correctives à mettre en place. De plus, aucun indicateur de suivi n'est défini sur plusieurs thématiques environnementales : biodiversité, risques naturels, pollution de l'air...

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (état de référence et objectifs chiffrés) et de couvrir les thématiques environnementales manquantes.

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

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Une estimation de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 est présentée dans le PADD. Selon le dossier, la consommation d'espace sur ces dix années avoisine 19 ha. Ce chiffre a été obtenu par croisement d'une analyse de photos aériennes, des permis de construire délivrés sur la période et des données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Il n'appelle pas d'observations de la part de la MRAe.–

2.1.2. Consommation d'espace prévue

Le PADD fixe un objectif de consommation d'espace de 16,5 ha sur la période 2021-2035, dont 9,5 ha à horizon 2031 ce qui constitue une inflexion de 50 % de la consommation d'espace s'inscrivant dans la trajectoire définie par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021.

Le PADD indique par ailleurs que : « pour la période 2031-2035 la poursuite de la trajectoire conduit à une limitation de consommation de 7 hectares ». La MRAe note que l'affirmation « poursuite de la trajectoire » est erronée puisque, sur la période 2021-2031, la consommation est de 0,95 ha/an, alors

que sur la période 2031-2035 la consommation est de 1,75 ha/an, ce qui représente une augmentation d'environ 80 % et non pas une diminution.

Le dossier ne procède à une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le PLU révisé, mais selon la MRAe de façon lacunaire et erronée sur le plan méthodologique car se limitant à une présentation de l'évolution du zonage. Or la consommation doit être appréhendée de façon plus large en incluant a minima les secteurs non encore urbanisés au sein des zones U préexistantes ou créées par la révision, ainsi que certains emplacements réservés.

C'est le cas, entre autres, de la zone UB établie à l'ouest du village, concernée par les emplacements réservés n°25 et 42 qui prévoient, sans plus de précisions, l'accueil d'équipements publics, de logements, de parkings et d'espaces verts sur des espaces à dominante naturelle et forestière (surface estimée par la MRAe : environ 3 ha). Il en est de même d'autres secteurs classés en zone UB au sud et à l'est du village. C'est potentiellement aussi le cas de l'emplacement réservé n°40 de plus de 7 ha destiné à la création de bassins de rétention des eaux pluviales sur le secteur Planeselve.

La MRAe recommande de réévaluer les incidences du plan sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .

2.1.3. Appréciation des objectifs démographiques et de la justification des besoins en habitat

La révision du PLU prévoit une croissance démographique annuelle de 0,7 % en référence au SCoT, soit une population supplémentaire de 228 habitants correspondant, selon le dossier, à un besoin de 127 logements.

La MRAe note que le dossier ne justifie pas ce chiffre de production de logements au regard des potentialités de mobilisation de logements vacants (116 en 2019). Inversement le calcul des besoins ne tient pas compte de l'évolution de la taille des ménages et la commune ne précise pas le nombre de résidences secondaires envisagées (il y en avait 112 en 2019).

La MRAe recommande de compléter le dossier en justifiant les besoins en nouveaux logements au regard de l'évolution de la taille des ménages et des possibilités de mobilisation des logements vacants.

2.1.4. Appréciation sur la définition de l'enveloppe urbaine, l'analyse des possibilités de densification et de mutation et la justification des ouvertures à l'urbanisation

En l'absence de définition de l'enveloppe urbaine, le rapport de présentation contient un chapitre « *analyses territoriales et spatiales* », difficilement compréhensible, qui propose de définir de manière uniquement qualitative les différents types d'espaces bâtis rencontrés sur la commune, en distinguant, « *les espaces résidentiels périphériques* », « *les secteurs de lotissement* » et « *les secteurs d'habitat diffus les plus excentrés* ». En conclusion de ce chapitre, il est indiqué que :

- « *le centre villageois et ses espaces adjacents [...] offrent des possibilités de densification très importantes* » (non quantifiées) : ces secteurs sont classés en zone urbaine au PLU révisé ;
- « *les espaces résidentiels périphériques* » permettent « *une certaine densification* » en évitant toute « *surdensification* » (non quantifiée)
- « *les secteurs de lotissement* » [...] *offrent aussi un potentiel de densification et de mutation* » (non quantifié), mais « *leur forme et leur fonctionnement interrogent quant à l'opportunité de mutations* », sans toutefois conclure sur les possibilités réelles.

Selon le dossier, si le centre villageois et une partie des « *espaces résidentiels périphériques* » sont classés en zone urbaine permettant la densification et la mutation, 125 ha de quartiers résidentiels et pavillonnaires sont classés en zone urbaine dite « *achevée* » (UD) dont le règlement interdit expressément toute construction nouvelle de logement.

Toujours selon le dossier, « *le potentiel de densification et de mutation ne se quantifie pas en additionnant des hectares dans un Système d'Information Géographique avec des simulations aléatoires reposant sur des notions quantitatives sans grande signification (la densité par hectare par exemple) et faisant totalement abstraction des situations locales* » et « *s'apprécie sur le terrain en fonction des tissus urbains préexistants, [...]* ».

Si la MRAe partage la nécessité d'une analyse fine, elle constate que l'étude de densification ne débouche sur aucun chiffrage. Or l'article L151-5 du Code de l'urbanisme précise pour le PADD, qu'« *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.* ».

Pour la MRAe, en l'absence de quantification des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis, les nouvelles ouvertures à l'urbanisation (8,5 ha de secteurs AU, mais aussi d'autres secteurs proposés en zone U au sein d'espaces naturels) ne sont pas justifiées au regard de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de définir l'enveloppe urbaine et de quantifier les possibilités de densification et de mutation au sein du tissu bâti existant avant d'envisager toute nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle recommande également de justifier l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation par la mise en œuvre d'une méthodologie claire et éprouvée.

2.2. Changement climatique

2.2.1. Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

La MRAe relève que le dossier ne fixe aucun objectif chiffré à atteindre, en lien notamment avec ceux du SRADDET (– 27 % d'émissions de GES en 2030 et – 75 % en 2050 par rapport à 2012) ou avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC) qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Une estimation du volume des émissions de gaz à effet de serre évitées grâce aux choix d'aménagement du PLU aurait gagné à être présentée, par exemple sur la base de plusieurs scénarios évalués et comparés avec des outils tels que GES PLU² ou équivalent.

La MRAe recommande de quantifier la réduction des émissions de GES induite par la modification du PLU et de comparer ce résultat aux objectifs de réduction du SRADDET et de la SNBC.

2.2.2. Adaptation du territoire au changement climatique

² L'outil GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le Cerema, est utile pour anticiper les effets des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de gaz à effet de serre. Il « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf site internet du Cerema).

La commune de Méounes-lès-Montrieux est située en zone de répartition des eaux³.

La sécheresse s'est traduite au cours des dernières années par une série d'arrêtés préfectoraux, depuis [l'arrêté du 30 mai 2022 \(alerte sécheresse\)](#) jusqu'à aujourd'hui avec [l'arrêté du 17 août 2023 \(zone de crise sécheresse\)](#). Les scénarios prévus sur les prochaines années ne sont pas non plus abordés.

La MRAe constate que le dossier n'explique pas comment la commune a pris en compte l'adaptation au changement climatique au niveau de la ressource en eau.

La MRAe recommande de compléter le dossier en expliquant comment a été pris en compte l'adaptation au changement climatique en ce qui concerne la ressource en eau.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le rapport décrit et identifie les espaces de biodiversité remarquable sur la commune, concernée par de nombreux zonages : site Natura 2000 ZSC⁴ « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières », cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), une réserve biologique dirigée, deux espaces naturels sensibles du département, six zones humides recensées dans l'inventaire départemental du Var.

La MRAe constate que la liste des zones humides fournie au dossier s'avère incomplète puisque l'inventaire départemental en recense huit et non six. L'état initial ne présente pas de cartographie des zones humides ni de leurs espaces de fonctionnalité.

Le PLU ne propose pas non plus de protection spécifique de ces zones humides ni des cours d'eau et ripisylves, tel que le permet par exemple l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter l'état initial par un inventaire exhaustif et une cartographie des zones humides et de leur espace de fonctionnalité, et de compléter le règlement du PLU pour la protection de l'ensemble des cours d'eau, de leurs ripisylves, des zones humides et de leur espace de fonctionnalité.

Le rapport de présentation procède à une évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement sur quatre secteurs particuliers : les deux zones AU et les deux zones Npv.

Pour les zones AU, cette évaluation est particulièrement sommaire. Il est indiqué pour le secteur 1AUa « l'absence d'enjeux de biodiversité spécifique ». Pour la MRAe, une telle affirmation en l'absence d'inventaires spécifiques n'est pas étayée.

Concernant les deux secteurs Npv, il est présenté uniquement des extraits des études d'impact réalisées ou en cours. Les deux OAP consacrées à ces secteurs Npv émettent des préconisations d'ordre très général qui n'apportent pas de réelle plus-value quant à la prise en compte de la biodiversité par ces projets.

LA MRAe rappelle les termes de son [avis du 7 avril 2022](#), sur le projet de centrale photovoltaïque au sol de Saint-Guillaume : « en raison de son implantation et de la faible efficacité des mesures prévues,

3 Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

4 Zone spéciale de conservation

[le projet] est susceptible d'engendrer des impacts résiduels significatifs sur un certain nombre d'espèces » en particulier des espèces protégées.

La MRAe note enfin que la la trame verte et bleue ne figure pas parmi les enjeux essentiels de ces secteurs Npv (cf paragraphe 2.4.2).

La MRAe recommande de procéder à des inventaires naturalistes sur les zones AU et de qualifier les incidences sur les secteurs Npv en tenant compte de l'avis MRAe du 7 avril 2022.

Par ailleurs, cette évaluation doit être étendue à d'autres secteurs d'espaces naturels susceptibles d'être affectés par le projet : il s'agit notamment de la zone 2AU, des zones UB et des emplacements réservés établis sur des espaces naturels ou forestiers, des secteurs de reconquête agricole susceptibles de défrichements pour remise en culture, mais aussi de certains STECAL établis dans des secteurs sensibles écologiquement, comme celui correspondant au secteur NIa du Parc de loisirs des Hauts du Gapeau et celui de Montrieux-le-Vieux, tous deux situés au sein d'un réservoir de biodiversité identifié par le plan de parc du PNR Sainte-Baume.

La MRAe recommande d'élargir l'évaluation des incidences du PLU sur la biodiversité sur la base d'inventaires naturalistes à l'ensemble des secteurs de projet.

2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le projet de PLU comporte une cartographie de la trame verte et bleue communale définie au PADD et reprise dans l'OAP thématique dite « de mise en valeur des continuités écologiques ». La trame verte et bleue communale apparaît globalement cohérente avec les documents de rang supérieur.

Toutefois, elle classe en « espaces de grande valeur écologique » uniquement les secteurs de zonages environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000), alors qu'une vaste zone naturelle de part et d'autre du village n'est classée qu'en « espace à dominante boisée » au sein des « espaces relais », secteurs dans lesquels l'OAP ne prévoit pas d'orientation particulière. Or ces secteurs sont majoritairement situés en réservoirs de biodiversité identifiés au plan du Parc naturel régional de Sainte-Baume..

De plus la carte de la trame verte et bleue communale ne comporte pas le terme de « réservoir de biodiversité », alors même que l'OAP préconise de « *maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle* ». Il apparaît donc essentiel de bien éclaircir ce qui relève des réservoirs de biodiversité au titre de la trame communale.

La MRAe recommande d'éclaircir l'identification et la délimitation des réservoirs de biodiversité dans la TVB communale et de justifier leur cohérence avec les réservoirs de biodiversité identifiés au plan du PNR.

Le dossier ne comporte pas d'évaluation des incidences du PLU sur les continuités écologiques, alors même que plusieurs secteurs de projet sont concernés directement par des espaces à fort enjeu de continuité écologique. Ainsi le secteur Npv de Saint-Guillaume est situé en réservoir de biodiversité du Parc et du SCoT et en « espaces de grande valeur écologique » de la trame communale définie au PADD et devant être protégés par l'OAP. Dans son avis du 7 avril 2022, la MRAe recommandait de réviser le choix du site proposé pour la centrale photovoltaïque de Saint-Guillaume, pour éviter le réservoir de biodiversité identifié par le parc naturel régional de la Sainte-Baume et le SCoT Provence Verte Verdon. Elle constate que cette recommandation n'a pas été prise en compte et ne peut que la renouveler à l'échelle du PLU.

D'autres secteurs de projet (déjà évoqués ci-dessus) sont situés, soit en réservoirs de biodiversité, soit dans ou à proximité de corridors écologiques identifiés dans le SCOT et la charte du Parc : STECAL du

parc de loisirs des Hauts du Gapeau et de Montrieux-le-Vieux, secteur Npv de Planeselve, zones Au, en particulier la zone 2AU, etc.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de tous les secteurs de projet du PLU sur les continuités écologiques. Dans la continuité de son avis du 7 avril 2022, la MRAe recommande de réviser le choix du site proposé pour le secteur Npv de Saint-Guillaume pour éviter le réservoir de biodiversité identifié par le parc naturel régional de la Sainte-Baume et le SCoT Provence Verte Verdon.

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier présente une évaluation des incidences Natura 2000 de la révision du PLU sur la ZSC « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières » qui conclut à des incidences non significatives sur le site.

Cette conclusion mériterait d'être étayée au regard des remarques émises précédemment sur les continuités écologiques et des compléments à apporter aux secteurs de projet situés au sein du site Natura 2000, en particulier le STECAL de Montrieux-le-Vieux et les zones de reconquête agricole.

La MRAe recommande de revoir l'évaluation des incidences Natura 2000 au regard des compléments à apporter sur les continuités écologiques et sur les incidences des secteurs de projets situés dans des zones Natura 2000 (STECAL de Montrieux-le-Vieux et zones de reconquête agricole).

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risques d'incendie de forêts

La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF).

L'état initial de l'environnement indique à juste titre ce risque comme majeur à l'échelle de la commune, le territoire étant particulièrement boisé. Toutefois, il n'en tire pas de conséquence sur l'aménagement du territoire.

L'analyse des incidences du PLU sur l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels est très peu développée.

La MRAe rappelle que le [guide du Cerema pour la prise en compte du risque incendie de forêts dans l'urbanisme de juillet 2018](#), établit comme premier principe de vigilance que « *la construction en forêt ou à proximité (moins de 200 m des zones boisées) doit être évitée. La présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie.* »

Or le dossier ne questionne pas l'opportunité des secteurs de projets prévus par la révision du PLU dans les zones boisées ou à proximité immédiate, alors même que plusieurs secteurs de projet sont particulièrement concernés comme le montre la [cartographie partielle de l'aléa feux de forêts de la commune de Méounes-lès-Montrieux](#) disponible sur le site de la préfecture, document auquel le dossier ne fait pas référence.

La localisation des zones Npv en plein massif forestier interroge sur l'opportunité du choix de leur emplacement au regard du risque incendie, subi et induit. D'autres secteurs sont particulièrement exposés à ce risque, notamment des secteurs destinés à recevoir du public : zone UT de Faveyrole, STECAL du parc de loisirs des Hauts du Gapeau et de Montrieux-le-Vieux. La zone 2AU est située sur

un coteau boisé en interface directe avec le massif forestier. L'urbanisation de ce secteur est susceptible d'augmenter la vulnérabilité du territoire face au risque d'incendie. De même les zones UB à l'ouest et à l'est du village sont situées en contact direct du massif avec des risques incendie qui ne sont pas évalués.

La MRAe recommande d'évaluer les risques, induits et subis, d'incendie de forêt des secteurs de projets situés en zone forestière ou à proximité directe et, le cas échéant, de revoir leur implantation.

2.4.2. Risques d'inondation

La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) mais une carte d'aléas a été établie en 2022 par le Syndicat mixte du bassin versant du Gapeau. Elle concerne l'aléa inondation par débordement de la Lône et de ses affluents et le risque de ruissellement sur le secteur du plateau de Planeselve à l'est du village. Les zonages correspondants sont reportés sur le règlement graphique du PLU, ce qui facilite l'identification de l'exposition aux risques.

Cette carte met en évidence une forte sensibilité au risque d'inondation le long de la Lône et de ses affluents, notamment au niveau du centre bourg. Le règlement du PLU intègre des dispositions spécifiques à ce risque en fonction des secteurs et des niveaux d'aléas. Ces prescriptions sont globalement conformes aux prescriptions des PPRI en cours d'élaboration sur les vallées de l'Issole et du Gapeau.

Toutefois le dossier ne fait pas référence à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (l'espace de liberté) et le règlement du PLU ne prévoit pas de marge de recul exempte de construction et n'interdit pas les affouillements/exhaussements de sols de part et d'autre des cours d'eau.

La MRAe recommande de prendre en compte les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et d'adapter le règlement du PLU afin d'assurer leur préservation.

2.5. Eau potable et assainissement

2.5.1. Eau potable

L'enjeu d'alimentation en eau potable n'est que très brièvement abordé dans le dossier. Selon le rapport de présentation (page 233), la commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, mais celui-ci n'est pas joint au dossier.

L'état initial et le diagnostic ne présentent ni les modalités d'alimentation en eau potable de la commune ni les réseaux s'y afférant.

Au titre des incidences du PLU sur la ressource en eau, il est seulement indiqué que les objectifs démographiques modérés de la commune vont permettre de limiter l'augmentation des besoins, sans aucune donnée chiffrée.

Il ne comporte aucune analyse démontrant l'adéquation entre le projet de la commune et les capacités de mobilisation de la ressource en eau.

Or, d'après le rapport de l'Observatoire départemental des ressources pour l'alimentation en eau potable du Var [« État des lieux et perspectives d'évolution de l'alimentation en eau potable de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte » de mars 2022](#), « les forages des Clos de Néoules ont été exploités à leur maximum lors de l'été 2021 pour secourir Méounes. Ils ont montré leur limite en condition d'année sèche. ». Il est également ajouté que « le secours de Méounes par Néoules

n'est pas suffisant pour couvrir les besoins du jour de pointe ». Ce même rapport conclut un niveau de sécurité de la production très insuffisante pour la commune de Méounes.

Il apparaît donc que l'alimentation en eau potable de la commune de Méounes-lès-Montrieux présente un enjeu et une sensibilité forts qui ne peuvent être ignorés dans le cadre de la révision du PLU, en particulier dans le contexte du réchauffement climatique.

Le SCot Provence Verte Verdon fixe pour objectif de rechercher « *une adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier résidentiel ou d'activités et la capacité de la commune à augmenter la production d'eau potable pour répondre aux besoins nouveaux induits.* »

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un diagnostic de l'alimentation en eau potable et de démontrer l'adéquation entre le projet de développement envisagé par la commune et les capacités de mobilisation de la ressource en eau, aujourd'hui comme à l'avenir.

2.5.2. Assainissement

2.5.2.1. Assainissement collectif

Le rapport de présentation ne présente aucune analyse de l'état des lieux du réseau d'assainissement. Le chapitre « 6.7. Eau et assainissement » ne traite de manière très générale que des caractéristiques hydrogéologiques des environs de la commune.

Il est indiqué, dans la justification des choix, que le PLU privilégie une urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, sans plus de précisions. Il aurait été souhaitable de joindre une carte superposant les secteurs actuellement desservis et les secteurs de projet du PLU.

Les annexes sanitaires indiquent que Méounes-lès-Montrieux dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le centre village et les secteurs les plus denses. Elles indiquent que la station d'épuration, construite en 1986, « *apparaît aujourd'hui vieillissante, voire vétuste* » et que « *les niveaux de rejet ne sont pas toujours conformes aux exigences réglementaires.* » De plus, il est indiqué que la station a une capacité de 2 000 équivalent habitant, ce qui est déjà inférieur à la population actuelle de la commune (2 226 hab). Selon le rapport de présentation « *la commune a mené une révision de son Schéma directeur d'assainissement afin d'optimiser le fonctionnement de l'assainissement collectif sur la commune.* »

Aucune précision n'est donnée sur le contenu de ce schéma (travaux prévus, échéance, capacité de traitement à terme) ni sur la compatibilité de ces échéances et capacités avec le projet de développement de la commune.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une présentation de l'état des lieux de l'assainissement collectif actuel et des perspectives et échéances de son évolution dans le cadre de la révision du Schéma directeur d'assainissement et une évaluation de la cohérence du projet de PLU avec les capacités d'assainissement collectif à court, moyen et long terme.

2.5.2.2. Assainissement autonome

Les annexes sanitaires indiquent que 328 constructions fonctionnent aujourd'hui avec un dispositif d'assainissement non collectif.

Le rapport de présentation indique seulement que « *le règlement du PLU est modifié afin de mieux définir les conditions du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel. Il définit notamment des règles sanitaires relatives à l'implantation de ces dispositifs* ».

La MRAe observe que de nombreux secteurs de projet en zones N (STECAL), UT, agricole ou même UB ne sont pas aujourd'hui raccordés au système d'assainissement collectif. De même le PLU autorise des dérogations au raccordement au réseau collectif en zones UD et UE. Or le dossier ne présente pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

La MRAe recommande de présenter une analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et de la superposer aux secteurs de projet non desservis par le réseau collectif.