



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 la révision du plan local d'urbanisme de Forcalqueiret (83)

**N° MRAe
2023APACA61/3564**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 18 décembre 2023. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Forcalqueiret (83).

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, Jacques Legaignoux, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la 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 Forcalqueiret pour avis de la MRAe sur la **révision du plan local d'urbanisme de Forcalqueiret (83)**. 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, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 13 octobre 2023. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 19 octobre 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 16 novembre 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Forcalqueiret, commune rurale du département du Var, compte une population de 3 185 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 1 030 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Provence Verte Verdon.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,74 % par an. Pour accueillir, à l'horizon 2033, 242 habitants supplémentaires, ce plan prévoit de produire une centaine de logements.

Le dossier n'aborde pas l'enjeu relatif à la protection de la qualité de la ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable et ne garantit pas l'approvisionnement en eau potable pour la satisfaction des besoins futurs. Ces deux aspects non abordés fragilisent l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

Le rapport n'analyse pas les incidences des annexes aux bâtiments d'habitation dans les secteurs situés au nord et au sud de la voie ferrée (la Lambrusque, Cavaou, Pascaïre...) au regard de la qualité paysagère du site.

La MRAe salue l'effort de la commune de réduire le rythme de consommation d'espace entre 2023 et 2033 par rapport à la période 2011-2020. Cependant, le rapport de présentation fait état d'une étude de densification et de mutations des espaces bâtis, dont la MRAe ne partage pas la méthode.

Le dossier n'analyse pas les incidences que le PLU révisé est susceptible de provoquer (menace pour le massif forestier contigu) ou de faire subir (atteinte aux personnes et aux biens) au regard du risque de feu de forêt. Il ne justifie pas non plus, le choix d'admettre, en zone Uec du PLU révisé, des usages et affectations des sols non compatibles au regard du risque d'inondation.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, ne comportent aucune représentation cartographique de la trame verte et bleue et de la trame noire à préserver ou à restaurer.

Le rapport n'évalue pas les incidences, sur les habitats naturels et les espèces, de l'aménagement des zones 1AUa et 1AUb de Peiracous et des emplacements réservés n°5 et 7.

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
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec le ScoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Préservation de la qualité de la ressource en eau.....	7
2.2. Changement climatique.....	8
2.2.1. <i>Adaptation du territoire concernant la gestion de la ressource en eau.....</i>	<i>8</i>
2.2.2. <i>Atténuation du changement climatique.....</i>	<i>9</i>
2.3. Risques naturels.....	9
2.3.1. <i>Feu de forêt.....</i>	<i>9</i>
2.3.2. <i>Inondation.....</i>	<i>10</i>
2.4. Paysage.....	11
2.5. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	12
2.5.1. <i>Consommation d'espace des 10 dernières années.....</i>	<i>12</i>
2.5.2. <i>Appréciation sur la définition de l'enveloppe urbaine.....</i>	<i>12</i>
2.5.3. <i>Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace.....</i>	<i>13</i>
2.6. Biodiversité (dont Natura 2000).....	14
2.6.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>14</i>
2.6.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	<i>14</i>
2.6.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>15</i>
2.7. Qualité de l'air, bruit.....	15

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

Forcalqueiret, commune rurale du département du Var, compte une population de 3 185 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 1 030 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon dont la révision a été approuvée le 30 janvier 2020¹.

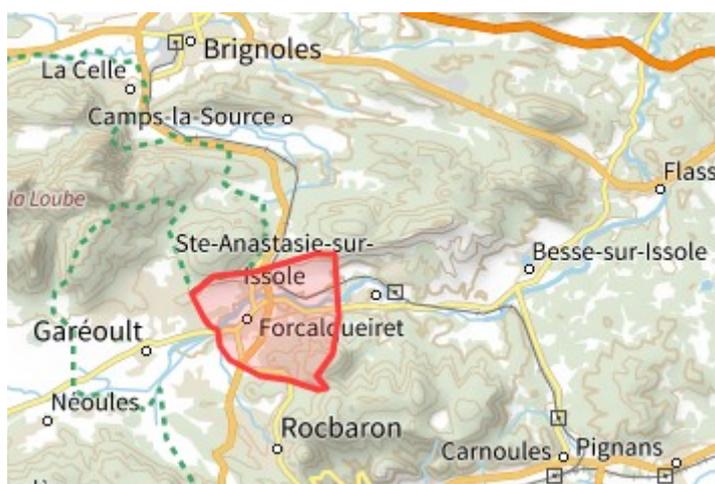


Figure 1: localisation de la commune. Source : Batrame.

Selon le rapport, « l'urbanisation s'est opérée essentiellement au détriment des espaces agricoles et ce pendant 65 ans, notamment sur les parcelles bocagères [...]. L'aménagement de la RD43 dans les années 1980 a profondément modifié l'aménagement du territoire de Forcalqueiret et a contribué à l'étalement de l'urbanisation autour de cet axe ». « Le développement urbain de Forcalqueiret est [...] caractérisé par de l'habitat individuel pavillonnaire ».

La commune est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 avril 2013, qui a fait l'objet de trois modifications en 2013, 2015 et 2021. Par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2023, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en affichant notamment comme objectifs « [d']encadrer le développement de l'urbanisation », de « valoriser les espaces agricoles » et « [d']identifier et [de] mettre en valeur les atouts naturels du territoire, afin de lui assurer un développement durable et de préserver le cadre de vie ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,74 % par an sur la période 2023-2033, qui porterait la population de 3 185 habitants en 2023 à 3 427 habitants en 2033 (10 ans). Cette estimation de 242 habitants supplémentaires nécessiterait, selon le dossier, la production de 99 logements.

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : une centaine de logements par densification de « dents creuses » sur un foncier d'une superficie de 5 ha situé en zones Ua, Uba, Ubb et Ubc ;

¹ La révision du SCoT Provence Verte Verdon a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 29 octobre 2019](#).

- en extension de l'enveloppe urbaine : deux secteurs de projet d'une superficie totale d'environ 1 ha encadrés par l'OAP Peiracous, pour la réalisation de trois salles de sport, de locaux pour les services techniques municipaux et d'un parc de stationnement en zone 1AUa, ainsi que d'une maison de santé et d'un parc de stationnement en zone 1AUb.

Le PLU révisé prévoit également deux emplacements réservés d'une superficie totale d'environ 1 ha, pour « [l']aménagement d'une aire naturelle de stationnement paysager et arboré, avec une aire de foire » (ER n°5) et pour des « aménagements légers, dédiés au parcours santé et sportif (type CRAPA²) au cœur d'un jardin public paysager et arboré » (ER n°7).



Figure 2: localisation des secteurs de projets (zones 1AUa et 1AUb, ER n°5 et 7). 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 préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs ;
- la prise en compte des risques naturels (notamment feux de forêt et inondations) ;
- la préservation du paysage ;
- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels (y compris des sites Natura 2000), la lutte contre la pollution lumineuse et le maintien ou la restauration des trames noires ;
- la réduction de la pollution de l'air et des risques sanitaires associés liés notamment aux déplacements.

L'adéquation des besoins d'épuration des eaux usées avec la capacité de traitement de la station de Rocharon-Forcalqueiret étant traitée convenablement dans le dossier, la MRAe ne l'abordera pas dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier n'aborde pas l'enjeu relatif à la protection de la qualité de la ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable³ (cf. 2.1).

² Circuits rustiques d'activités physiques aménagés.

La MRAe recommande de préciser l'enjeu de préservation des ressources stratégiques en eau potable sur le territoire communal et la manière dont il est pris en compte dans le PLU révisé.

1.4. Compatibilité avec le ScoT et cohérence avec le PADD

Le dossier examine la compatibilité du PLU révisé avec le schéma de cohérence territoriale Provence Verte Verdon.

Cependant, il ne garantit pas totalement (cf. chapitre 2.2.1) l'approvisionnement en eau potable pour la satisfaction des besoins futurs, conformément aux objectifs du SCoT : « *il sera recherché 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*⁴ ».

Par ailleurs, le rapport de présentation ne présente pas les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD relatifs à la préservation du milieu naturel et du paysage, et à la prévention du risque de feu de forêt.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁵.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (organisation et gouvernance).

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

2.1. Préservation de la qualité de la ressource en eau

L'alimentation en eau potable de la commune provient de deux forages sur le site des Guines, qui ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection de captage. Selon le rapport, la source des Guines « *est constituée par la nappe d'accompagnement de l'Issole* ». Le rapport n'indique pas que les ressources du secteur de la plaine de l'Issole connaissent une contamination historique à un métabolite de l'atrazine (pollution d'origine agricole) qui nécessite, selon l'agence régionale de santé, des adaptations à court terme des conditions de production d'eau potable.

Le rapport ne mentionne pas la masse d'eau souterraine « massifs calcaires jurassiques du centre Var » présente sur la quasi-totalité du territoire communal. La MRAe constate que cette masse d'eau

3 Ressource qui est soit d'ores et déjà fortement sollicitée pour l'alimentation en eau potable et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les populations qui en dépendent, soit pas ou faiblement sollicitée à l'heure actuelle mais à fortes potentialités, préservée à ce jour et à conserver en l'état pour la satisfaction des besoins futurs. Pour ces ressources, la satisfaction des besoins en eau potable est reconnue prioritaire (voir disposition 5E-01 du SDAGE).

4 Cf. objectif 5.2 gérer l'alimentation en eau potable des communes et anticiper les besoins du SCoT.

5 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? À quelle fréquence ?

est identifiée comme étant « à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable » et qu'elle est concernée par une « zone de sauvegarde à délimiter » au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée. Dans son orientation fondamentale 5E « évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine », le SDAGE fait référence aux documents d'urbanisme en tant que « leviers importants » pour « préserver les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde », c'est-à-dire pour assurer leur non dégradation.

Si le PLU n'est pas compétent en matière de pratiques agronomiques, le choix d'autoriser les dispositifs d'assainissement non collectifs dans les zones Ubc peut sembler contradictoire avec la nécessaire préservation de la ressource en eau potable.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de PLU révisé prend en compte l'enjeu de préservation de la qualité des ressources pour l'alimentation en eau potable.

2.2. Changement climatique

2.2.1. Adaptation du territoire concernant la gestion de la ressource en eau

« D'après le rapport du délégataire (2022), la commune de Forcalqueiret a vu 263 443 m³ d'eau mis en distribution pour 190 749 m³ réellement distribués [...] correspondant à un rendement du réseau communal de 72,4 % ». Le dossier indique « [qu']aucune connaissance sur la ressource n'est disponible ».

Le dossier estime les besoins futurs de la commune à l'horizon de 10 ans en prenant en compte l'accueil de la nouvelle population à hauteur de 203 909 m³, « correspondant à un rendement de réseau de 77,4 % ». Il justifie l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins futurs en se basant sur une réduction des pertes d'eau dans le réseau de distribution « pour l'atteinte d'un rendement de 85 % [loi Grenelle 2] ». Il est néanmoins précisé que « cette estimation est « comptable » et ne peut pas prendre en compte les évolutions liées au climat, comme la période de sécheresse connue en 2022 et 2023 (arrêté préfectoral du 21 juillet 2022 plaçant la commune de Forcalqueiret et 69 autres communes du Var en zone « crise sécheresse » et arrêté préfectoral du 27 juin 2023 plaçant la commune en « alerte renforcée ») ».

La MRAe relève l'absence de données sur les capacités de la ressource et les volumes de prélèvement autorisés. De plus, le rapport ne prend pas en compte les besoins futurs de Sainte-Anastasie-de-l'Issole, autre commune alimentée en eau potable par prélèvement sur cette même ressource.

Par ailleurs, le dossier indique que « la commune est concernée par la zone de répartition des eaux⁶ « Caramy-Issole » (arrêté du 15 janvier 2015) » qui fait l'objet d'un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE⁷), adopté en mars 2020.

Les tensions vis-à-vis de la ressource en eau ne sont pourtant pas prises en compte dans le dossier.

6 Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 CE, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». « Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. [...] Une ZRE est donc caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins des usagers » (source : site internet « l'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée »).

7 « Après une phase préalable de diagnostic de l'équilibre quantitatif des ressources en eaux, qui a conduit à mener 70 études d'évaluations des volumes prélevables globaux (EVPG), l'objet des PGRE est d'organiser le partage de l'eau entre les différents usagers (eau potable, agriculture, industries, navigation, énergie, pêche, usages récréatifs...) et de mettre en œuvre des actions afin de rétablir ou préserver l'équilibre quantitatif » (source : site internet www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr).

La MRAe souligne que la commune, qui appartient à la « zone Argens », a été placée en état de crise sécheresse du 17 août 2023 au 15 novembre 2023⁸. Par conséquent, l'analyse est à revoir au regard de ces informations et en prenant en compte les effets du changement climatique déjà perceptibles, à l'heure actuelle, sur la ressource en eau.

La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins à horizon 2033, y compris ceux de la commune de Sainte-Anastasie-de-l'Issole, au regard du contexte lié au changement climatique et en tenant compte des contraintes pesant sur les masses d'eau.

2.2.2. Atténuation du changement climatique

Selon le rapport, l'un des enjeux du PLU révisé est de « *favoriser les énergies renouvelables (production et consommation), dans le cadre d'une réflexion globale* ».

Le rapport présente les mesures du PLU révisé en faveur du développement des énergies renouvelables (obligation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement extérieurs, obligation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de bâtiments à usage d'entrepôt ou de bureaux...).

Néanmoins :

- le dossier n'explique pas comment les mesures du projet de PLU permettent d'atteindre l'objectif ambitieux d'augmentation de la part d'énergies renouvelables dans la consommation communale de 7 % en 2023 à 23 % à l'horizon du PLU ;
- concernant la production d'énergie renouvelable, le dossier prévoit un indicateur de suivi, mais ne fixe pas de valeur de référence ni d'objectif.

La MRAe recommande d'expliquer comment les mesures du projet de PLU permettent d'atteindre l'objectif ambitieux d'augmentation de la part d'énergies renouvelables dans la consommation communale (de 7 % en 2023 à 23 % à l'horizon du PLU), et de fixer une valeur de référence et un objectif de production d'énergie renouvelable.

2.3. Risques naturels

2.3.1. Feu de forêt

Forcalqueiret ne dispose pas d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêt, ni d'un porter à connaissance.

L'état initial de l'environnement présente les cartes des aléas, induit et subi, sur la commune, issues du plan départemental de protection des forêts contre les incendies.

Le rapport indique que « *le maintien du développement urbain dans l'enveloppe constituée, sans extension dans les secteurs soumis au risque incendie (pas de mitage des espaces boisés) permet de limiter l'exposition de nouvelles personnes au risque* » ; « *les zones à enjeux (1AUa, 1AUb et ER [emplacements réservés]) ne sont pas concernées par un aléa incendie fort* ».

La MRAe rappelle que le [guide du Cerema⁹ 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*

⁸ Cf. « [point de situation de la sécheresse dans le Var en 2023](#) » sur le site internet de la Préfecture du Var.

⁹ Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement.

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 la localisation de secteurs de projets dans des zones boisées ou dans la bande des 200 m. La MRAe constate pourtant que :

- la zone 1AUa s'inscrit dans un espace forestier à proximité d'un flot boisé à l'ouest ;
- la zone 1AUb s'inscrit dans un espace forestier ;
- le quartier de la Cabrore, classé en zones Ubb et Ubc, est situé en interface directe avec un massif forestier ;
- les quartiers des Marins, des Ribbas, de la Miséricorde et du Bastidon, classés en zones Ubb ou Ubc, sont situés à proximité d'un massif forestier ;
- le quartier des Déoux, classé en zone Ubb, est situé en interface directe avec un massif forestier.

Le dossier n'analyse pas non plus les incidences que l'aménagement de tous ces secteurs de projet est susceptible de provoquer (menace pour le massif forestier contigu) ou de faire subir (atteinte aux personnes et aux biens) au regard du risque de feu de forêt. Le rapport ne définit pas les mesures qui permettent d'assurer la défendabilité de ces secteurs (accessibilité, desserte, points d'eau incendie, débroussaillage).

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 ou de prévoir les mesures adaptées de réduction de ces risques.

2.3.2. Inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Issole et de ses principaux affluents est en cours d'élaboration. Le projet de PLU intègre les projets de zonage réglementaire et de règlement du PPRi non approuvé, qui ont été présentés lors de la concertation publique réalisée en juillet 2023. Le règlement du PLU révisé mentionne, dans les dispositions communes à toutes les zones, « [qu']il est impératif de respecter le règlement et le zonage du PPRi (cf. pièces n°5 et n°4.3¹⁰ du PLU) ».

Selon le rapport, « l'unique parcelle disponible de la zone d'activités des Fontaites (au nord de la zone) est concernée par un risque inondation rouge R3. Les occupations du sol autorisées y sont très limitées (destinations agricoles et stationnement essentiellement) ».

La MRAe constate que la parcelle disponible, citée ci-dessus, est la parcelle B 520, classée en zone Uec au projet de PLU. La MRAe souligne que la zone d'activités des Tuileries, classée en zone Uec au PLU révisé, est située pour partie en zone rouge R3 du zonage réglementaire du PPRi non approuvé, et que son implantation est donc incompatible.

Le rapport ne justifie pas le choix de permettre en zone Uec la construction de « [de] commerces et activités de services », « [d']hébergement de type équipement d'accueil des personnes âgées et jeunes enfants », « [d']activités artisanales et d'entrepôts »..., alors que ces usages et affectations des sols ne sont pas autorisés en zone rouge R3 du PPRi en cours d'élaboration.

10 Le projet de zonage réglementaire figure en annexe 4.2.6 et non 4.3. Il convient de lever cette incohérence.

La MRAe recommande de justifier les usages et affectations des sols en zone Uec (zones d'activités des Fontaites et des Tuileries), non compatibles au regard du risque d'inondation .

2.4. Paysage

Le rapport estime que 210 habitations sont situées en zone naturelle (N). Le règlement de la zone N autorise :

- les extensions des habitations existantes « *dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante [...] et jusqu'à concurrence d'une surface de 150 m² de surface de plancher totale* » ;
- les annexes dans la limite de « *100 m² d'emprises cumulées* » (hors piscine dont l'emprise est limitée à 15 m²), dans une zone d'implantation de 50 m autour de l'habitation.

Ces règles autorisant des emprises notables compromettent la préservation du caractère naturel et forestier de la zone N, en particulier dans « *les quartiers au nord de la voie ferrée (quartier de Cavaou, Pascaïre) et au sud de la voie ferrée* », secteurs où sont concentrées la majorité des habitations situées en zone naturelle.



Figure 3: photo aérienne des quartiers de Cavaou et de Pascaire. Source : rapport de présentation.

Le rapport n'analyse pas les incidences de ces choix sur la préservation de la qualité paysagère du secteur.

La MRAe recommande d'analyser les incidences des annexes aux bâtiments d'habitation dans le secteur situé au nord et au sud de la voie ferrée (La Lambrusque, Cavaou, Pascaire...) au regard de la qualité paysagère du site .

Le rapport n'analyse pas les incidences de l'aménagement des secteurs de projets (zones 1AUa et 1AUb de Peiracous) sur les perceptions visuelles rapprochées (RD43, maisons individuelles proches) et éloignées (depuis le château du Castellas, inscrit à l'inventaire des monuments historiques).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des incidences de l'aménagement des secteurs de projets (zones 1AUa et 1AUb de Peiracous) sur les perceptions visuelles rapprochées et éloignées.

2.5. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.5.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Le dossier indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) atteint une surface cumulée de 14,39 ha durant la période 2011-2020¹¹ (1,60 ha/an), en « densification au sein des quartiers résidentiels ».

Le rapport n'explique pas l'écart entre la consommation d'ENAF (14,39 ha) et la surface qui, selon le dossier, a été artificialisée sur la même période (17,24 ha). Il n'analyse pas la consommation passée de

¹¹ La commune n'analyse pas la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (2013-2023), conformément aux dispositions de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

manière qualitative (nature de l'espace consommé, type de destination, nombre d'habitants supplémentaires, nombre de logements créés).

2.5.2. Appréciation sur la définition de l'enveloppe urbaine

Le maître d'ouvrage analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au sein de « l'enveloppe urbaine U/AU du PLU¹² ».

La MRAe rappelle que l'enveloppe urbaine est le périmètre qui circonscrit les espaces effectivement urbanisés, ce qui ne correspond pas tout à fait au tracé des zones urbaines et à urbaniser du PLU, parfois plus large. La MRAe relève que parmi les « dents creuses potentiellement densifiables » identifiées dans le rapport, certaines sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine (voir quelques exemples sur les figures ci-dessous) et ne peuvent donc pas être comptabilisées comme capacité de densification.



Figure 4: dents creuses situées, selon la MRAe, en dehors de l'enveloppe urbaine. Sources : rapport et plan loupe.



Figure 5: dents creuses situées, selon la MRAe, en dehors de l'enveloppe urbaine. Sources : rapport et plan loupe.

Le tableau récapitulatif¹³ « *des capacités d'accueil théoriques du PLU2¹⁴* » indique que le nombre de logements supplémentaires générés par le PLU révisé est de « *118 logements dont 99 résidences principales supplémentaires* ».

Ces chiffres sont indiqués sans aucune explication et ne permettent pas de comprendre le projet communal en termes d'habitat.

Il est nécessaire de spécifier, pour chaque zone du PLU (Ua, Uba, Ubb et Ubc), la surface de foncier disponible (après en avoir extrait tous les espaces inconstructibles¹⁵) ainsi que le nombre de logements potentiellement réalisables.

La MRAe recommande de revoir le tracé de l'enveloppe urbaine (délimitation des espaces urbanisés) et de compléter l'analyse de la capacité de densification.

2.5.3. Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace

Le dossier indique que le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 6 ha environ durant la période 2023-2033 (0,60 ha en moyenne par an), dont 5 ha pour de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine et 0,98 ha pour des équipements et des services en extension.

Le PADD mentionne que « *la mobilisation des espaces densifiables dans le tissu urbain existant est estimée à environ 5 hectares fractionnés et disséminés dans l'enveloppe résidentielle existante* ».

La MRAe salue l'effort de la commune de réduire le rythme de consommation d'espace entre 2023 et 2033 (0,60 ha/an) par rapport à la période 2011-2020 (1,60 ha/an). Cependant, comme indiqué au chapitre 2.5.2, une partie du foncier mobilisé pour la création de logements (5 ha au total) est située en extension de l'enveloppe urbaine.

Les surfaces en extension étant minorées, il convient donc d'actualiser les objectifs de modération de la consommation d'espace au sein et en dehors de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, il convient de revoir l'analyse de la consommation d'espace planifiée, afin de comptabiliser les surfaces des emplacements réservés pour des créations ou des aménagements de voies.

La MRAe recommande de justifier les surfaces en extension et d'actualiser les objectifs de modération de la consommation d'espace fixés dans le PADD.

2.6. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

Le rapport de présentation analyse les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU révisé. Il ressort que les secteurs de projets (zones 1AUa et 1AUb de Peiracous,

13 Cf. p111 du rapport de présentation.

14 PLU2 : PLU révisé.

15 Secteurs non favorables à la densification, en raison de contraintes environnementales, de risques naturels, d'absence ou d'insuffisance des réseaux, de la topographie...

emplacements réservés n°5 et 7), représentant une superficie totale d'environ 2 ha, sont situés dans des espaces forestiers.

Le dossier n'établit pas un état initial du milieu naturel et des fonctionnalités écologiques de l'aire d'étude constituée par les secteurs de projets, sur la base d'une analyse bibliographique complétée, si nécessaire par des inventaires de terrain. Il ne présente pas les principaux enjeux locaux de conservation. De plus, le rapport n'évalue pas les incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces.

Après avoir établi un état initial du milieu naturel et des fonctionnalités écologiques de l'aire d'étude, la MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'aménagement des secteurs de projets (zones 1AUa et 1AUb de Peiracous, emplacements réservés n°5 et 7) sur les habitats naturels et les espèces, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction si nécessaire.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Il s'agit de recommandations relatives au maintien de l'intégrité du réservoir de biodiversité du sud du territoire, à la préservation de la continuité agricole de la plaine de l'Issole, à la protection de l'environnement nocturne...

Cependant, le projet de PLU (PADD ou OAP) ne comporte aucune représentation cartographique des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, obstacles aux continuités écologiques, coupures d'urbanisation...), permettant d'argumenter, de spatialiser et de concrétiser les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue¹⁶ du territoire communal.

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU (PADD ou OAP) par une représentation cartographique des continuités écologiques, permettant de concrétiser les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue du territoire communal.

De même, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier ces réservoirs entre eux).

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU (PADD ou OAP) par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer.

2.6.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune de Forcalqueiret ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire, les sites les plus proches étant distants de plus de six kilomètres. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut en l'absence d'incidence du fait de la distance. La MRAe souscrit à cette appréciation.

2.7. Qualité de l'air, bruit

Le dossier rappelle « [qu']en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes,

¹⁶ La Trame verte et bleue est un réseau d'espaces et de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité.

des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation¹⁷ ».

Les secteurs de projets (zones 1AUa et 1AUb de Peiracous) sont situés en limite de la RD43, classée à grande circulation, dont « *la fréquentation est supérieure à 5000 véhicules / jour* ».

Le rapport indique « *[qu']en application de l'article L111-8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude, justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

La MRAe souligne que l'étude citée ci-avant – présentée p149 à 152 du rapport – se limite à préciser, sans analyse des incidences concernant le bruit et la pollution atmosphérique, les mesures mises en place pour limiter l'exposition de nouvelle population aux nuisances sonores¹⁸.

La MRAe recommande de justifier que le PLU révisé (zones 1AUa et 1AUb) n'aggrave pas l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.

17 Cf. [article L111-6 du Code de l'urbanisme](#).

18 « *Pour prendre en compte les nuisances actuelles liées au trafic routier et la sécurité, les deux zones [...]1AUa/1AUb, ne seront pas dédiées à l'accueil de nouvelles habitations. Aucun logement n'est autorisé. Seules des activités y sont autorisées, ouvertes en journée* ».