



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3624**  
**de la MRAe**  
**Provence - Alpes- Côte d'Azur**  
**de soumission à évaluation environnementale**  
**relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme**  
**de Carcès (83)**

N°saisine CU-2024-3624  
N°MRAe 2024ACPACA27

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 6 avril 2021 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaïgnoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3624 en date du 02/02/24, relative à modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Carcès (83), déposée par le Commune de Carcès en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 05/02/24 ;

Considérant que la commune de Carcès, d'une superficie de 38 km<sup>2</sup>, compte 3 388 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 26 janvier 2001, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objet de :

- modifier des dispositions du règlement écrit en zones agricole et naturelle au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme concernant les annexes et les extensions des habitations ;
- supprimer ou réduire des emplacements de voirie et d'espace vert ;
- modifier le règlement graphique pour créer un linéaire de diversité commerciale, créer le sous-secteur urbain Ubc Les Founses, reclasser des sous-secteurs urbains Uca en zone Uc, reclasser la zone d'urbanisation future<sup>1</sup> (Auh) en zone urbaine constructible Ub et Uc et rajouter un EBC<sup>2</sup> ;
- supprimer les orientations particulières d'aménagement Les Anglades, suite au reclassement de ce secteur Auh en zone Uc ;
- restructurer et récrire certaines dispositions générales et dispositions des zones du règlement écrit ainsi que les annexes afin de reprendre et d'unifier la présentation stylistique générale du règlement ;

---

1 Selon le dossier, « Les espaces concernés par cette modification sont initialement classés au sein de la zone d'urbanisation future AUh, zone alternative, où les permis peuvent être délivrés au fur-et-à-mesure de la réalisation des réseaux ». Huit parcelles sont ainsi concernées par la procédure de modification.

2 Espace boisé classé

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- la zone de répartition des eaux de « Bassin versant du Caramy et de l'Issole »<sup>3</sup> ;
- des masses d'eau souterraine affleurantes (FRDG520 et FRDG169) et aquifères (R11533, R10120, R110, R108 et le lac de Sainte-Suzanne) incluant des « zones de sauvegarde à délimiter pour les besoins en alimentation en eau potable (OF5EB) » et des « territoires à enjeux au regard de la pollution par les substances d'origine urbaine ou industrielle (OF5CA) » identifiées au SDAGE<sup>4</sup> Rhône-Méditerranée 2022-2027<sup>5</sup> ;
- le site Natura 2000 de zone spéciale de conservation de Val d'Argens (FR9301626) ;
- deux ZNIEFF<sup>6</sup> terrestres de type II : « Vallée de l'Argens » (930012479) et « Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy » (930020255) ;
- huit zones humides<sup>7</sup> ;
- quatre espaces naturels sensibles : « bois Saint Jean », « Rigodoune », « La Fare » et « Font Petite » ;

Considérant que dans le PLU actuel selon le dossier, les annexes (dont piscines) sont interdites en zone naturelle habitée Nh et en zone agricole A ;

Considérant que la modification des dispositions en zone naturelle habitée Nh :

- autorise les piscines sans réglementer leurs tailles ;
- autorise jusqu'à 100 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée pour toutes les annexes (hors piscine) ;
- ne limite plus les extensions de constructions existantes à 250 m<sup>2</sup> (existant compris) de surface de plancher<sup>8</sup> ;

Considérant que la modification des dispositions en zone agricole (pour des constructions qui ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole) :

- autorise les piscines sans réglementer leurs tailles ;
- autorise jusqu'à 100 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée pour toutes les annexes (hors piscine) ;
- autorise une extension des habitations existantes dans la limite de 40 % pour une surface de plancher comprise entre 60 m<sup>2</sup> et 99 m<sup>2</sup> et une extension des habitations existantes dans la limite de 30 % pour une surface de plancher supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;

Considérant que selon le dossier, les modifications des dispositions réglementaires concernent potentiellement 320 habitations (300 habitations en zone Nh et 20 habitations en zone agricole) et que les futures extensions et annexes d'habitations sont estimées à 48 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, répartis en 18 900 m<sup>2</sup> pour les extensions des habitations, 26 000 m<sup>2</sup> pour les annexes (hors piscine) et 3 200 m<sup>2</sup> pour les piscines ;

Considérant que la commune de Carcès est située dans la zone de répartition des eaux de « Bassin versant du Caramy et de l'Issole » et que le dossier n'évalue pas les incidences des aménagements autorisés sur l'adéquation besoin / ressource en eau ;

Considérant qu'en 2023 la « zone Argens », dont fait partie la commune de Carcès a fait l'objet de 5 arrêtés préfectoraux liés à la sécheresse de février à novembre 2023 avec des niveaux allant « *d'alerte sécheresse* » jusqu'à « *crise sécheresse* » ;

---

3 [https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/sierm/files/content/migrate\\_documents/20150115-DEC-ZRE36-BVArgensCaramyIssole.pdf](https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/sierm/files/content/migrate_documents/20150115-DEC-ZRE36-BVArgensCaramyIssole.pdf)

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

5 [https://eurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022\\_2027\\_RMC\\_LizmapV15](https://eurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022_2027_RMC_LizmapV15)

6 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

7 <http://www.batrame-paca.fr>

8 Seule la règle de « 30 % du volume de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU (2011) » est maintenue pour les extensions des habitations existantes

Considérant que le dossier ne fournit pas d'information concernant les incidences des aménagements permis par la modification n°2 en zones naturelles et agricoles sur la qualité de la ressource en eau en lien avec l'aptitude des sols ;

Considérant les incidences potentielles de la modification n°2 du plan local d'urbanisme sur l'environnement en zones naturelles et agricoles, qui concernent notamment :

- l'adéquation besoin / ressource en eau ;
- l'assainissement non collectif ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences de cette modification simplifiée méritent d'être formulées et mises en œuvre.

#### REND L'AVIS QUI SUIT :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Carcès (83) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la Commune de Carcès.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Carcès (83) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la Commune de Carcès rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Carcès (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 2 avril 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

