



*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de La
Seyne-sur-Mer (83)**

N° MRAe
2024APACA26/3695



Avis du 30 mai 2024 sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Seyne-sur-Mer (83)

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

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 30 mai 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Seyne-sur-Mer (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel et Marc Challéat 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 métropole Toulon Provence Méditerranée pour avis de la MRAe sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Seyne-sur-Mer (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 8 mars 2024. 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 25 mars 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 4 avril 2024.

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 n'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

La commune de La Seyne-sur-Mer, située dans le département du Var, compte une population de 62 763 habitants (recensement INSEE 2021) sur une superficie de 22,17 km². Le territoire communal, qui fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée, est compris dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée, dont la révision a été approuvée en 2019. La Seyne-sur-Mer est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2004.

La modification n°5 du PLU concerne plusieurs points relatifs à l'évolution de secteurs de projets avec la création de six orientations d'aménagement et de programmation (OAP de Vignelongue, Moneiret/Juin, Estienne d'Orves, îlot Luxemburg, Zola/Verne, Les Ateliers de la Lune), la modification de l'OAP Mouissèques, la suppression de quatre OAP ainsi que des modifications du zonage, du règlement et d'emplacements réservés.

La modification n°5 du PLU a été soumise à évaluation environnementale par l'[avis conforme n°CU 2023-3449 du 27/07/2023 de la MRAe PACA](#) après examen au cas par cas.

La MRAe considère que la bonne prise en compte de l'environnement par le PLU modifié nécessite d'apporter des compléments en ce qui concerne le bruit, la qualité de l'air et la pollution des sols.

La MRAe recommande, dès le stade du PLU, de prendre en compte les enjeux sanitaires et relatifs au cadre de vie concernant le bruit et la pollution de l'air, par la mise en œuvre d'une démarche complète « éviter-reduire-compenser » s'appuyant sur des études de terrain et des mesures permettant de caractériser l'exposition de la population aux nuisances et pollutions (bruit, air, sols) puis de les traduire dans les documents opposables du PLU modifié (règlement et/ou OAP).

Enfin, la MRAe recommande de préciser l'état initial quantitatif de la ressource en eau exploitée et de démontrer l'adéquation entre la disponibilité de la ressource et les besoins induits par l'aménagement des secteurs de projet, dans un contexte de changement climatique.

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. Contenu de la modification n°5 du PLU de La Seyne-sur-Mer.....	5
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.5. Compatibilité avec le SCoT, les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD.	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Bruit et qualité de l'air.....	8
2.2. Pollution des sols.....	9
2.3. Eau potable.....	10

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de La Seyne-sur-Mer, située dans le département du Var, compte une population de 62 763 habitants (recensement INSEE 2021) sur une superficie de 22,17 km². Le territoire communal, qui fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée, est compris dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée, dont la révision a été approuvée en 2019. La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2004.

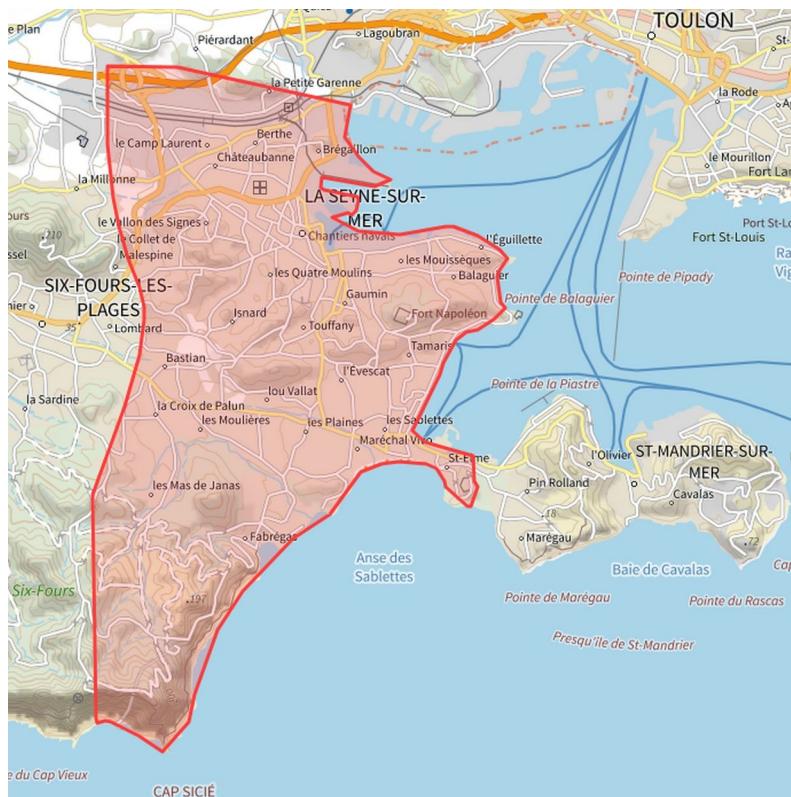


Figure 1: Localisation de la commune - Source : Batrame

1.2. Contenu de la modification n°5 du PLU de La Seyne-sur-Mer

L'objet du projet de modification n°5 du PLU concerne plusieurs points, dont certains susceptibles d'avoir des incidences environnementales, notamment :

- la création des orientations d'aménagement et de programmation (OAP Zola / Verne, Les Ateliers de la Lune, Moneiret/Juin, Estienne d'Orves, îlot Luxemburg (renouvellement urbain, mixité fonctionnelle, intégration et préservation de certains éléments de paysage et de patrimoine) et Vignelongue (entrée de ville) ;

- la modification par augmentation du périmètre de l'OAP Mouissèques qui prévoit des logements, activités économiques et culturelles, notamment la valorisation du patrimoine industriel des Halles (ancien site chantier naval).

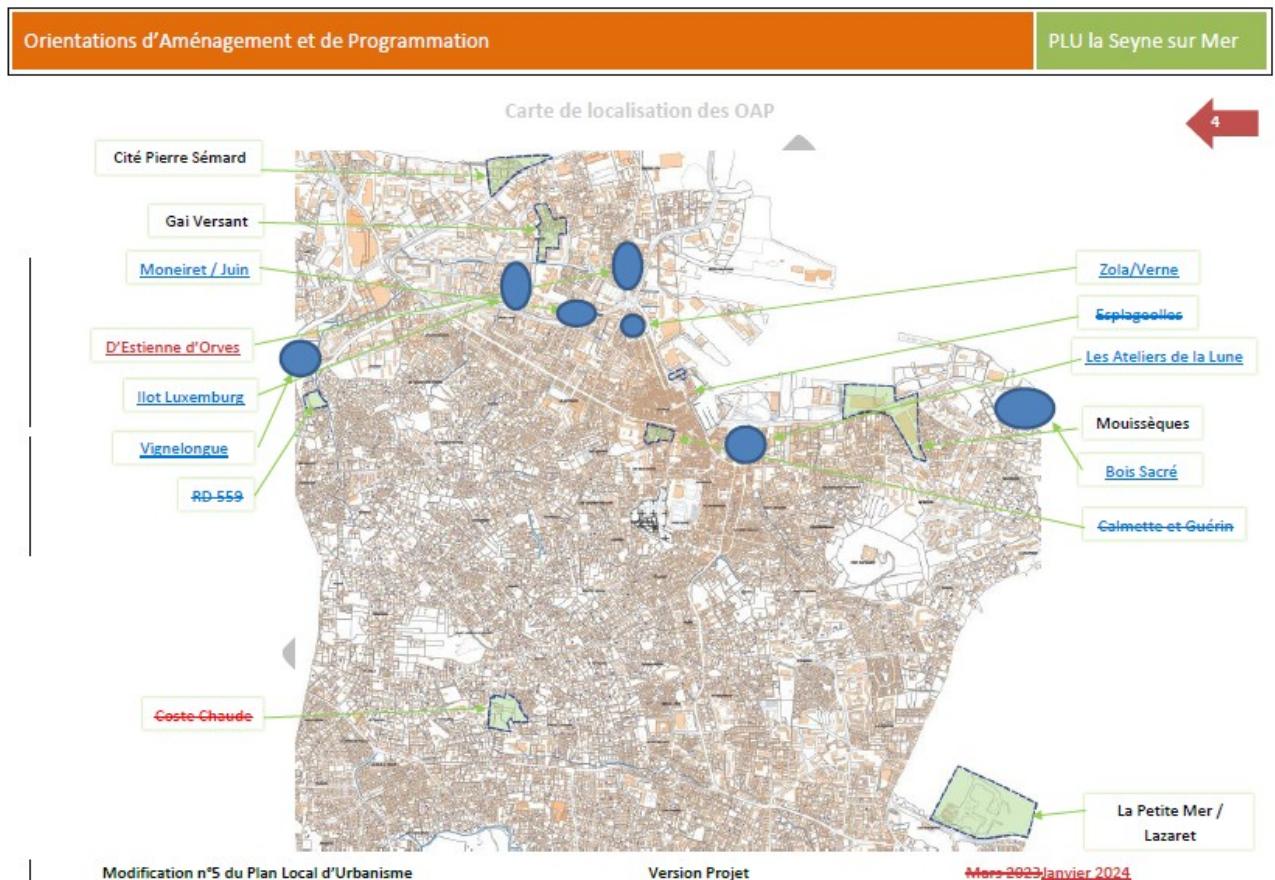


Figure 2: Carte de localisation des OAP - Source : dossier OAP

Les autres points listés dans la notice de présentation n'appellent pas d'observations de la part de la MRAe.

La modification n°5 du PLU de La Seyne-sur-Mer a été soumise à évaluation environnementale suite à [l'avis conforme n°CU-2023-3449 du 27/07/2023 de la MRAe PACA](#).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- le cadre de vie et les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores et à la qualité de l'air en raison du trafic induit ;
- les enjeux sanitaires liés à la pollution des sols ;
- l'adéquation besoins/ressource en eau potable.

1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient sur la forme les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU.

Cependant, l'évaluation environnementale ne démontre pas comment les considérants de l'avis conforme n°CU-2023-3449 du 27/07/2023 de la MRAe PACA ont été pris en compte afin de proposer des mesures pour éviter et réduire les éventuels effets négatifs des incidences de la modification du PLU, notamment celles sur la santé humaine, alors que ces enjeux sont identifiés dans le dossier. En effet, les mesures prévues :

- restent très générales : « *réintroduction de la végétation autant que possible* », « *développer le bâti pour réduire/limiter la pollution atmosphérique* » ;
- renvoient au stade des projets et à la réalisation d'études ultérieures, qu'il s'agisse de la « *réalisation d'études préalables pour garantir l'absence de perturbation, obstruction ou détournement de la nappe en lien avec le Puits « Saint-Jean »* (OAP Moneiret/Juin) ou de l'OAP Mouissèques en ce qui concerne la pollution des sols ;
- rappellent la réglementation (« *respect des normes de constructibilité établies par les arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2023¹*), ce qui ne peut être considéré comme des mesures d'évitement ou de réduction spécifiques aux évolutions prévues.

Le dossier ne montre pas comment les mesures énoncées dans l'évaluation environnementale sont traduites dans les documents opposables (règlement et/ou OAP).

La MRAe recommande d'étudier des mesures d'évitement et de réduction prenant en compte les enjeux sanitaires liés au bruit et à la pollution de l'air et des sols, et de les présenter dans les documents opposables du PLU (règlement et/ou OAP).

Le dossier OAP indique que, pour les secteurs qui prévoient de l'habitat : « *Dans le respect des obligations légales et des enjeux du PLH, une mixité sociale sera prévue (40 % minimum de logements locatifs sociaux)* » sans estimer la capacité d'accueil de nouvelles populations et le nombre de logements projetés.

Pour la MRAe, il conviendrait que le dossier précise comment la modification n°5 répond aux objectifs de besoins en logements définis dans le PLU et que le nombre de logements projetés soit indiqué dans les OAP.

Alors que l'OAP Mouissèques prévoit, pour la partie habitat, une mixité sociale avec 40 % minimum de logements locatifs sociaux, le règlement (article 2 UG) de cette zone (UGa) ne prévoit pas, au titre des occupations et utilisations du sol, de constructions à usage d'habitation mais des résidences de services (EPHAD, résidences étudiantes et hôtelières).

La MRAe recommande de décrire comment la modification n°5 répond aux objectifs de besoins en logements du PLU en vigueur au regard du nombre de nouveaux habitants attendus et du nombre de logements à créer sur les secteurs de projet d'habitation et de préciser le nombre de logements projetés dans les OAP.

Le dossier OAP est confus, sur la forme (nombreuses parties de texte barrées, de couleurs de police différentes sans explication), l'OAP Mouissèques n'est pas spatialisée et illustrée (aménagement de principe) ce qui ne permet pas d'identifier le parti d'aménager. L'OAP Bois Sacré, identifiée sur la carte

1 Arrêtés préfectoraux portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

de localisation des OAP, n'est pas listée dans le sommaire des orientations par secteur et n'est pas présentée.

La MRAe recommande de rendre la présentation du dossier OAP homogène, claire et explicite.

1.5. Compatibilité avec le SCoT, les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD

Le dossier présente l'articulation du projet de modification du PLU avec plusieurs documents cadre que sont le SCoT Provence Méditerranée, le SRADDET² de la région PACA, le SDAGE³ Rhône-Méditerranée, le plan de gestion des risques inondation (PGRI), le plan de déplacements urbains de la métropole Toulon Provence Méditerranée et le plan de protection de l'atmosphère⁴ du Var.

La cohérence de la modification avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est correctement démontrée. Cependant, pour une meilleure information du public, il conviendrait de le joindre au dossier.

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

2.1. Bruit et qualité de l'air

Les secteurs de projet susceptibles d'avoir des incidences environnementales (cf 1.2) se situent en zone d'influence de voies bruyantes. Ce classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour le département du Var est défini par [les arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2023](#). Afin de limiter la nuisance, le dossier indique que « *Les futures constructions induites par ces OAP devront respecter des normes de constructibilité définies par les arrêtés préfectoraux (AP) du 9 janvier 2023* », « *le développement de zones végétalisées (alignement d'arbres, zone arborée non construite, etc.) le long des voies routières constituant ainsi des écrans de protection face au bruit* » et « *que les projets devront également adapter la morphologie urbaine pour limiter les incidences des nuisances provenant des voies classées, notamment au travers de l'orientation des logements* ».

L'OAP Mouissèques se situe le long de la corniche Giovannini, infrastructure de catégorie 3 au titre des voies bruyantes. Le dossier indique que « *les modifications apportées à l'OAP Mouissèques permettent de mieux spatialiser la zone de logements et ce en fonction des voies bruyantes* ». Aucun élément dans l'OAP ne permet de rendre compte de la prise en compte des nuisances sonores.

La MRAe constate que l'état initial relatif aux nuisances sonores ne comporte aucune étude acoustique permettant d'évaluer et de spatialiser précisément les niveaux de nuisances sonores qui affectent les terrains concernés par les secteurs de projets. De même, il conviendrait que les mesures d'aménagement énoncées dans l'évaluation environnementale (en termes d'organisation urbaine, d'implantation des bâtiments, de dispositions architecturales et paysagères) soient clairement décrites dans les OAP, afin de définir dès le stade du PLU, des mesures adaptées d'atténuation de ces nuisances pour les futurs habitants et encadrer les futurs projets.

² Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires.

³ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

⁴ Plan de Protection de l'Atmosphère a été approuvé par arrêté préfectoral du Var le 17 mars 2022.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la réalisation d'une étude acoustique, afin d'évaluer précisément les nuisances auxquelles les futurs habitants seront exposés et de décrire les principes d'aménagement et les mesures adaptées et proportionnées à cet enjeu dans les OAP et le règlement, afin d'encadrer les futurs projets.

L'état initial de l'environnement présente des extraits de modélisations des polluants atmosphériques selon l'indicateur ICAIR 365⁵ d'AtmoSUD sur les zones concernées par les OAP. L'absence d'étiquettes des OAP sur les cartes en complique la compréhension .

Le risque sanitaire lié à la pollution n'est pas évalué, alors que le dossier indique que « *Les secteurs de modification sont concernés par une qualité de l'air 4 fois supérieurs aux lignes directrices OMS de 2021 et ce jusqu'à 8 fois supérieur à proximité des voies routières qui les longent* ». Comme pour la thématique de la qualité de l'air, le dossier indique des mesures préventives qui « *pourront être développées lors de la phase pré-opérationnelle des différents projets* », mais ne sont pas précisées dans les OPA et le règlement.

La MRAe recommande de caractériser les expositions, actuelles et futures, de la population aux polluants atmosphériques sur les secteurs de projets et de préciser les mesures prévues pour réduire les risques sanitaires pour les futurs riverains (marges de recul dans les OAP sensibles, mesures constructives dans les OPA et le règlement visant à limiter le transfert des pollutions à l'intérieur du bâti...).

2.2. Pollution des sols

L'état initial relatif aux sites et sols pollués est très succinct. Il présente des cartes issues de Géorisques situant des activités potentiellement polluantes avec des numéros d'installations sans autre précision.

Pour la MRAe, il manque une analyse plus précise comportant notamment le détail des activités passées sur les secteurs de projet (OAP) (par exemple : métallurgie et chantier naval sur « les ateliers de la Lune ») ainsi que le niveau de l'enjeu.

Pour l'OAP Mouissèques, le dossier indique qu'une étude des sols a été réalisée en 2018 dont les prélèvements ont relevé des anomalies en métaux lourds, en composés hydrocarbonés, en COHV, localement en PCB⁶, en cyanures et en soufre. Il note que, « *d'un point de vue sanitaire, les expositions potentielles peuvent présenter un risque via inhalation potentielle de composés volatils provenant des sols. Compte tenu du projet prévu sur le secteur, le bureau d'études a préconisé la réalisation d'une étude environnementale complémentaire basée sur la gestion sanitaire. Cette étude sera réalisée lors de la phase pré-opérationnelle du projet* ». Les incidences sont considérées comme modérées. Pour autant, aucune mesure d'évitement et de réduction n'est proposée.

La MRAe recommande de faire un état initial de la pollution des sols au droit des OAP, notamment une étude des sols complète pour l'OAP de Mouissèques, permettant d'évaluer les enjeux et les éventuelles incidences, puis de présenter les mesures prévues au stade du PLU permettant de limiter l'exposition de la population à la pollution des sols.

⁵ ICAIR 365 : Indicateur Cumulé de l'AIR annuel, concerne quatre polluants, l'ozone (O_3), dioxyde d'azote (NO_2), PM2,5 et PM10.

⁶ PCB : les polychlorobiphényles sont des polluants organiques persistants qui se désagrègent très peu dans l'environnement et s'accumulent dans différents milieux, en particulier le sol (source : Cancer Environnement).

2.3. Eau potable

La compétence eau potable relève de la métropole Toulon Provence Méditerranée depuis le 1er janvier 2018. Selon le dossier, la majorité des secteurs de modification est raccordable au réseau d'adduction d'eau potable mais « *les projets devront s'assurer de la capacité du réseau d'eau potable pour accueillir de nouveaux habitants* ». Les OAP devraient entraîner une augmentation des consommations d'eau sur la commune de 4 % par an, soit une augmentation de 600 m³/jour et, selon le dossier, « *les infrastructures (réseaux et réservoirs) et la dotation d'eau fournie par la société du Canal de Provence à la commune sont amplement suffisantes pour alimenter ces nouveaux logements sans créer de désordres ou de pénuries* » (Vignelongue, Moneiret/Juin, Zola/Verne, Estienne d'Orves).

Pour la MRAe, il convient de présenter de façon plus précise, un état des lieux des services d'eau potable sur la commune tel que l'état des dessertes par les réseaux publics (zones raccordées et non raccordées), les capacités de la ressource en eau potable et des ouvrages (volumes prélevés et mis en distribution, volumes consommés, analyse du rendement) et l'adéquation des ressources en eau potable et des besoins (nombre de logements créés et d'habitants estimés/concernés).

La MRAe recommande de préciser l'état initial quantitatif de la ressource en eau exploitée et l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins induits par l'aménagement des secteurs de projet, dans un contexte de changement climatique.