



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 l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul-
en-Forêt (83)**

**N° MRAe
2024APACA27/3686**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le **13 juin 2024** en collégialité électronique par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, 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 Saint-Paul-en-Forêt pour avis de la MRAe sur l'**élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul-en-Forêt (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 15 avril 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 22 avril 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 23 mai 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 Saint-Paul-en-Forêt, située dans le département du Var, comptait une population de 1 770 habitants en 2020 sur une superficie de 2 030 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence.

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,19 % par an. Il prévoit, d'accueillir 34 habitants supplémentaires et de produire 14 résidences principales.

La MRAe relève que le potentiel identifié en densification au sein de l'enveloppe urbaine couvre intégralement les besoins en logements. Le projet de PLU prévoit pourtant la création de nombreuses zones 2AU, sans justification au regard des besoins en logements et de leurs incidences notables sur l'environnement.

La commune est confrontée à une insuffisance de la ressource en eau. Le dossier, qui s'appuie pourtant sur un plan d'urgence approuvé à l'échelle du SCoT (pause de l'urbanisme dans l'attente de la sécurisation de l'alimentation en eau), ne justifie pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon du PLU.

Le dossier n'effectue pas une analyse approfondie des incidences notables probables de l'aménagement des zones 2AU, des emplacements réservés n°23, 34, 40 et 41, et du projet de zone agricole protégée sur l'environnement, notamment sur le risque d'incendie de forêt et la biodiversité.

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.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Adaptation du territoire au changement climatique : disponibilité de la ressource en eau.....	9
2.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.3. Risque d'incendie de forêt.....	11

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Saint-Paul-en-Forêt, située dans le département du Var, comptait une population de 1 770 habitants en 2020 sur une superficie de 2 030 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT¹ du Pays de Fayence², approuvé le 19 avril 2019³ et en cours de révision⁴.



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

La population communale connaît une phase d'augmentation depuis 2014, liée à un solde migratoire positif.

Le rapport souligne que « *la problématique de la ressource en eau [...] est un frein à l'échelle intercommunale et communale pour le développement des projets. La capacité insuffisante de la ressource et les travaux à réaliser sur les réseaux contraignent le développement démographique du territoire intercommunal : ainsi il est demandé une pause de l'urbanisation dans le cadre du « plan Marshall⁵» mis en œuvre par la communauté de communes du Pays de Fayence. Le plan Marshall figure dans les annexes générales (document n°5 du PLU) ».*

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul-en-Forêt a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2012. Par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2024, la commune a arrêté le projet de PLU en poursuivant comme objectifs notamment de

- 1 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est régi principalement par les articles L131-1 à L131-3, L141-1 à L143-50 et R141-1 à R143-16 du Code de l'urbanisme.
- 2 La communauté de communes du Pays de Fayence regroupe neuf communes : Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron, Tourrettes.
- 3 La MRAe a émis un [avis sur le SCoT du Pays de Fayence en date du 27 mars 2018](#).
- 4 Le conseil communautaire a prescrit la révision du SCoT par [délibération en date du 8 juin 2021](#).
- 5 « Suite au bilan « besoins et ressources en eau », l'intercommunalité doit recourir à des restrictions d'eau sur une longue période affectant la délivrance des permis de construire. Elle a adopté un plan d'urgence à l'échelle du SCoT, que l'on dénomme « plan Marshall » en raison de son caractère d'urgence et de son objectif de rétablissement de la situation » (cf. p47 RP).

« prendre en compte la problématique liée à la ressource en eau », « assurer la protection et la valorisation des milieux naturels », « assurer la sécurité publique en matière de prévention des risques majeurs », « développer le stationnement et les modes doux de déplacements » et « s'adapter au changement climatique ». Les secteurs de projet s'articulent autour « [d']un nouvel axe de développement qui conforte l'urbanisation autour du centre-village puis s'oriente vers le sud-est ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,19 % par an sur la période 2020-2030, portant la population à 1 804 habitants à l'horizon 2030 (10 ans). Cette augmentation de 34 habitants va nécessiter, selon le dossier, la production de « 14 résidences principales ».

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- au sein de l'enveloppe urbaine : la création de « 20 logements dont 14 résidences principales » dans les zones urbaines Ua, Uah, Uba et Ubb, de 4 logements dans la zone à urbaniser 2AUa « Charlon », de 16 logements dans la zone 2AUb « Pascaret » et de logements (le nombre n'est pas précisé) dans la zone 2AUc « plateau de Pincounillier ».

Le rapport ne précise pas s'il s'agit d'un comblement de « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine ou d'une mutation d'emprises bâties (renouvellement urbain⁶, division parcellaire, agrandissement des constructions existantes) ;

- en extension de l'enveloppe urbaine :
 - en zone 2AUd « Vigne de Maure », la création de logements (le nombre n'est pas précisé) ;
 - en zone 2AUe « Hauts de Saint-Paul », la création de logements (le nombre n'est pas précisé), l'extension des équipements publics existants (terrains de sport) et la réalisation d'hébergements saisonniers ;
 - en zone 2AUf, la création d'un pôle équestre à proximité du Château Grime ;
 - l'instauration d'emplacements réservés (ER) pour le traitement des déchets verts et des gravats (ER n°23), la réalisation d'une aire de covoiturage (ER n°34), l'aménagement du carrefour du Portail du Chêne (ER n°39) et la création d'équipements publics (ER n°40 et 41).

Enfin, le projet de PLU identifie une zone agricole protégée traduite majoritairement par un zonage agricole A.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la préservation de la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique ;
- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la prévention des risques d'incendie de forêt ;
- la préservation du milieu naturel.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

6 Démolition-reconstruction, changement d'usage, etc.

Le rapport de présentation évalue les incidences de la mise en œuvre du PLU pour chaque enjeu environnemental. Cette analyse comporte des insuffisances, en particulier sur la ressource en eau (cf. chapitre 2).

Concernant les choix effectués, et selon le dossier, le besoin en logements est couvert au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU prévoit pourtant la création de nombreuses zones 2AU, sans justification au regard de leurs incidences sur l'environnement (cf. 2.2.3. du présent avis).

L'état initial de l'environnement n'expose pas « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable*⁷ » qui concernent, d'après la MRAe :

- la zone 2AUe Hauts de St-Paul située dans un massif forestier en une zone d'aléa fort et très fort au regard du risque d'incendie de forêt, et au sein de la ZNIEFF de type I « *domaines de Grime et de Rémillier* » ;
- la zone 2AUf (pôle équestre) située dans un massif forestier en zone d'aléa fort au regard du risque d'incendie de forêt et au sein de la ZNIEFF⁸ de type I « *domaines de Grime et de Rémillier* » ;
- la zone 2AUd Vigne de Maure située à proximité de la RD4, source de bruit et de pollution de l'air, et pour partie dans une zone d'aléas fort et très fort au regard du risque d'incendie de forêt ;
- la zone 2AUb Pascaret située à proximité de la RD4, source de bruit et de pollution de l'air, et dans une zone de sauvegarde des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ;
- les zones 2AUa Charlon et 2AUC plateau de Pincounillier situées dans une zone de sauvegarde des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ;
- les ER n°40 et 41 (équipements publics) situés en zones d'aléas moyen et fort au regard du risque d'incendie de forêt et au sein de la ZNIEFF de type I « *domaines de Grime et de Rémillier* » ;
- l'ER n°23 (espace pour le traitement des déchets verts et gravats) situé dans une zone de sauvegarde des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable, qui intersecte en outre la ZNIEFF de type I « *Vallée de l'Endre et ses affluents* » ;
- l'ER n°34 (aire de covoiturage) situé en zones d'aléas fort et très fort au regard du risque d'incendie de forêt, au sein de la ZNIEFF de type I « *domaines de Grime et de Rémillier* » et à proximité (une trentaine de mètres) du site Natura 2000 « *Colle du Rouet* » ;
- le projet de zone agricole protégée qui intercepte la zone de sensibilité notable du plan national d'action de la Tortue d'Hermann dont les secteurs boisés nécessiteront un défrichement préalable.

Le dossier n'effectue pas une analyse approfondie des incidences de l'aménagement des zones 2AU, des emplacements réservés cités *supra* et du projet de zone agricole protégée sur l'environnement (risque d'incendie de forêt, biodiversité y compris sites Natura 2000, zone de sauvegarde des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable, bruit et pollution de l'air).

7 Cf. 2^e de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme.

8 Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière...) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse approfondie des incidences du projet de PLU sur la ressource en eau, et des incidences de l'aménagement des zones 2AU, des emplacements réservés n°23, 34, 40 et 41 et du projet de zone agricole protégée sur l'environnement, et de revoir si nécessaire le projet de PLU.

L'[arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français](#) classe la commune en zone 3, à potentiel radon significatif.

Le dossier n'en fait pas mention. Il serait pertinent de compléter le projet de PLU par des mesures constructives visant à réduire les risques liés à l'exposition au radon (limiter la surface de contact avec le sol, assurer l'étanchéité (à l'air et à l'eau) entre le bâtiment et le sous-sol, veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement).

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU afin de prendre en compte les risques liés à l'exposition au radon.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le rapport indique que « *c'est sur la base du PAS [projet d'aménagement stratégique] du SCoT débattu en 2023 que le PLU de Saint-Paul-en-Forêt se base pour la compatibilité avec le SCoT sur les thématiques développement démographique, habitat et consommation de l'espace* ».

La justification de la compatibilité du projet de PLU avec le projet de SCoT du Pays de Fayence est insuffisante concernant la consommation d'espaces et la ressource en eau (cf. chapitre 2). La thématique de la ressource en eau n'est d'ailleurs pas analysée dans le chapitre dédié (chapitre 6.2 du rapport).

La justification de la cohérence du PLU avec le PADD est insuffisante concernant la ressource en eau (cf. chapitre 2) et le risque d'incendie de forêt⁹ (cf. chapitre 1.3) .

1.5. Indicateurs de suivi

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

Cependant, le dispositif de suivi est incomplet :

- aucun indicateur n'est prévu pour localiser et quantifier les espaces de nature en zone urbanisée, alors que le règlement graphique prévoit des mesures pour conserver les « *structures paysagères* » en milieu urbain et qu'une OAP est dédiée à « *la nature en ville* » ;
- aucun indicateur n'est prévu pour assurer le suivi de l'évolution des infrastructures de déplacements, alors le PLU prévoit des mesures pour favoriser les modes actifs (marche, vélo) et développer de nouveaux services à la mobilité (aire de covoiturage) ;
- l'indicateur prévu pour le suivi de la ressource en eau (valeur de référence : « *T0 = plan Marshall activé* » ; valeur cible : « *T = indéterminé levée du plan Marshall* ») ne rend pas compte des prélèvements en eau par usage (eau potable, agriculture, autres activités) sur le territoire, alors que la préservation de la ressource est un enjeu majeur.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU par la définition d'indicateurs de suivi précis, assortis d'un état de référence et d'objectifs chiffrés pour les critères de nature en ville, infrastructures de déplacements, et prélèvements en eau par usage.

⁹ Chapitre 2.4 du PADD : « *stopper toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones localisées au cœur de la forêt* ».

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

2.1. Adaptation du territoire au changement climatique : disponibilité de la ressource en eau

L'état initial de l'environnement indique « [qu']à ce jour, l'alimentation en eau potable (AEP) est fragile sur l'ensemble du territoire du pays de Fayence. ».

Selon le rapport, « un bilan besoins-ressources a été établi en 2022 pour les communes de Fayence, Tourrettes, Montauroux, Callian, Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt qui démontre que la capacité maximale de la ressource en été a été quasiment atteinte à l'été 2022 et dépassée vers mi-2023, en jour de pointe estivale et année sèche. ».

« En conclusion, il est apparu inexorable, suite à ce bilan, de recourir à des restrictions d'eau sur une longue période et à l'adoption d'un plan d'urgence à l'échelle intercommunale (que l'on dénommera « plan Marshall » en raison de son caractère d'urgence et de son objectif de rétablissement de la situation) ».

La MRAe relève que le « plan Marshall » adopté par la communauté de communes du Pays de Fayence en janvier 2023 préconise une « pause de l'urbanisme » et une « adaptation du tourisme », « dans l'attente de la sécurisation de l'alimentation en eau », alors que le projet de PLU engendre de nouveaux besoins en eau : 20 logements en zones urbaines, mise en eau de nouvelles piscines (« maximum 20 piscines » en zone A, « maximum 100 piscines » en zone N), projet de zone agricole protégée...

Le dossier ne justifie pas, à l'horizon du PLU, l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins. Le rapport ne démontre pas la compatibilité des choix retenus avec l'objectif du projet de SCoT : « penser les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions en lien avec la desserte et la capacité du réseau d'alimentation en eau potable » ». La cohérence avec l'objectif du PADD : « prendre en compte la problématique liée à la ressource en eau » n'est pas non plus justifiée.

Enfin, la MRAe relève dans l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaires du Pays de Fayence du 31 janvier 2023¹⁰ que « les coupures [d'eau] deviendront la norme... les impacts négatifs au quotidien de ces coupures toucheront de nombreux secteurs : la sécurité incendie (bornes incendies non alimentées... »

La MRAe recommande de justifier quantitativement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2030, et de montrer que les choix retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, réduisant les tensions sur la ressource et les conflits d'usage dans le contexte du changement climatique.

2.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.2.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La croissance moyenne annuelle prévue par le projet SCoT est de 0,1 %/an (scénario « très modéré ») ou de 0,2 % (scénario « modéré ») sur la période 2025-2035. Le taux annuel moyen de la variation de

¹⁰ P8 de l'annexe 5

population à Saint-Paul-en-Forêt est de 0,6 % entre 2014 et 2020 selon l'INSEE. Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,19 % de 2020 à 2030.

Le rapport indique que « *les besoins en logements sont estimés à environ 14 résidences principales pour accueillir environ 34 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU* ».

Le rapport ne détaille pas et ne justifie pas les besoins en logements pour accueillir une population nouvelle, faire face au desserrement des ménages et assurer le renouvellement du parc existant. Il ne précise pas la taille prévisionnelle des ménages à l'horizon du PLU.

Par ailleurs, le dossier n'indique pas la densité moyenne retenue pour estimer le besoin en foncier résidentiel. Il ne précise pas non plus les besoins en « *hébergement saisonnier lié à Terre Blanche* ».

2.2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le rapport indique que « *l'analyse du MOS [mode d'occupation des sols] par photo-interprétation identifie 28,3 ha de consommation d'espaces entre 2011 et 2020. L'observatoire de l'artificialisation identifie 15,3 ha de consommation d'espaces sur la même période. La donnée la moins disante est retenue pour appliquer l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace pour les 10 prochaines années. L'objectif est donc une consommation de maximum 8 ha en 10 ans* ».

La MRAe précise que la loi a fait le choix¹¹ de prendre en compte les données de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour établir les objectifs de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021. Il convient de retenir une consommation d'espaces de 28,3 ha pour la période de référence (ici 2011 à 2020), soit une consommation annuelle de 3,14 ha.

À l'horizon du PLU, le PADD fixe, comme objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, une consommation de « *6 hectares*¹² ». « *Pour les 10 à 15 prochaines années, le projet de PLU prévoit d'ores et déjà une consommation de l'espace extra-urbain, c'est-à-dire en extension de l'enveloppe urbaine et hors de l'enveloppe urbaine : cette consommation est « différée » et les secteurs concernés sont tous classés en zones 2AU. Cette consommation différée est inférieure à 8 hectares*¹³ ».

Comme rappelé *supra*, pour la première tranche décennale de 2021 à 2031, les calculs au sein des documents d'urbanisme locaux doivent se fonder sur la notion de consommation d'espaces. La MRAe relève que la mise en œuvre du PLU engendre une consommation d'espaces de 19,6 ha environ : 1,1 ha au sein de l'enveloppe urbaine¹⁴ et 18,5 ha en extension¹⁵, soit une consommation annuelle de 1,96 ha. Cet objectif retenu par le PLU (réduction de 37,7 % par rapport à la dernière décennie) est en deçà de l'objectif de réduction de 50 % fixé par la loi Climat et Résilience et rappelé dans le projet de SCoT¹⁶. De plus, le dossier ne justifie pas la compatibilité de la surface de foncier à consommer pour de l'habitat prévue dans le PLU (à évaluer) avec l'objectif de 11 ha maximum fixé dans le projet de SCoT pour l'ensemble du territoire du Pays de Fayence.

¹¹ [Article 194](#) de la loi Climat et Résilience.

¹² Parcelles non bâties de plus de 2 500 m² en « dents creuses » classées en zones U (0,4 ha) ; emplacements réservés (ER) : « *non estimable car pas de projet défini sur ces ER* » ; extensions et annexes autorisées en zones A et N : 5,6 ha.

¹³ Zones 2AUa (0,1 ha), 2AUb (0,5 ha), 2AUd (0,8 ha), 2AUe (5,5 ha), 2AUf (1 ha).

¹⁴ Parcelles non bâties de plus de 2 500 m² en « dents creuses » classées en zones U (0,4 ha), zones 2AUa (0,2 ha), 2AUb (0,5 ha).

¹⁵ Zones 2AUd (1,4 ha), 2AUe (10,4 ha), 2AUf (3,6 ha), ER n°23 (0,5 ha), ER n°34 et 39 (0,4 ha), ER n°40 (2,2 ha).

¹⁶ La consommation d'espaces « *devra être divisée par deux comparée aux dix dernières années* » (cf. p30 du projet d'aménagement stratégique du projet de SCoT).

La MRAe recommande de revoir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en cohérence avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et par le projet de SCoT.

2.2.3. Capacités de densification, justification des zones à urbaniser

Le rapport estime la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine à « 20 logements¹⁷ dont 14 résidences principales » en zones Ua, Uah, Uba et Ubb (en tenant compte d'une rétention foncière de 20 %).

La MRAe souligne que le potentiel identifié par le dossier en densification urbaine couvre intégralement le besoin en logements (14 résidences principales). La création de zones à urbaniser pour la réalisation de logements (zones 2AUa, 2AUb, 2AUc dans l'enveloppe urbaine et zones 2AUd et 2AUe en extension) n'est pas justifiée, sachant de surcroît qu'elles sont susceptibles d'engendrer des incidences sur l'environnement qui n'ont pas été évaluées (cf. chapitre 1).

La MRAe recommande de justifier les choix retenus pour délimiter les zones à urbaniser 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd et 2AUe au regard du besoin en logements et de leurs incidences notables sur l'environnement, et de les réajuster en conséquence.

2.3. Risque d'incendie de forêt

La commune de la commune de Saint-Paul-en-Forêt ne dispose pas d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêt. Une carte de l'aléa feux de forêt, réalisée en 2024 est disponible [sur le site de la préfecture](#).

La MRAe relève que les incidences de l'aménagement des zones 2AUe, 2AUd, 2AUf, ER n°34, 40 et 41 sur le risque d'incendie ne sont pas évaluées (cf. chapitre 1).

La MRAe recommande d'évaluer les incidences des choix d'aménagement des zones 2AUe, 2AUd, 2AUf, ER n°34, 40 et 41 sur le risque incendie (risque induit, risque subi).

17 Le rapport indique p152 que « le PLU est dimensionné pour accueillir 25 nouvelles habitations (RS [résidences secondaires] et RP [résidences principales] confondus) » au lieu de 20 logements. Il convient de lever cette incohérence.