



*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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bormes-les-Mimosas (83)

N° MRAe
2024APACA43/3801



Avis du 26 septembre 2024 sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bormes-les-Mimosas (83)

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

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 26 septembre 2024 à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bormes-les-Mimosas (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel 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 Monsieur le Maire de la commune de Bormes-lès-Mimosas pour avis de la MRAe sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bormes-les-Mimosas (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 03 juillet 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 08 juillet 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 08 août 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

Bormes-les-Mimosas, commune située sur le littoral varois, comptait 8 173 habitants en 2021 (INSEE) sur un territoire de 9 732 ha composé d'une majorité d'espaces naturels et agricoles.

La révision du PLU prévoit, à un horizon de 10 ans (2024-2034), l'accueil de 598 habitants supplémentaires et la construction de 600 logements, dont 300 résidences secondaires.

La consommation d'espaces naturels et agricoles du PLU révisé est difficile à localiser par rapport à l'enveloppe urbaine de la commune, elle-même définie selon une méthode peu rigoureuse. La MRAe recommande de présenter de façon plus précise et cohérente l'analyse de la consommation d'espaces induite par le PLU révisé, afin de pouvoir apprécier le respect des objectifs de la loi Climat et résilience.

La biodiversité, les continuités écologiques et le paysage sont impactés par le projet de PLU révisé sur plusieurs secteurs sensibles, notamment au niveau de la plaine du Batailler qui joue un rôle essentiel dans le fonctionnement écologique du territoire communal. La MRAe recommande de préciser, au niveau des secteurs de projet du PLU, la prise en compte des espaces écologiquement sensibles du territoire, de l'enjeu protection de la Tortue d'Hermann et de ses habitats, et les modalités spécifiques d'insertion paysagère.

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'induire des effets négatifs sur l'alimentation en eau potable de la commune dans un contexte global de raréfaction de la ressource liée au changement climatique. La MRAe recommande de présenter un bilan besoins-ressources précis et chiffré, traduisant l'impact du PLU révisé au regard des capacités de production et de distribution d'eau potable.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTÈSE.....	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.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
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.....	8
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	8
2.2. Changement climatique.....	10
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.4. Paysage.....	13
2.5. Risque d'inondation.....	14
2.6. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	14

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Bormes-les-Mimosas

La commune de Bormes-les-Mimosas, située sur le littoral varois face aux îles d'Hyères, au pied du massif des Maures, comptait 8 173 habitants en 2021 (INSEE) sur un territoire de 9 732 ha. La commune, qui fait partie de la communauté de communes de Méditerranée Porte des Maures (CC MPDM¹) est dotée d'un PLU approuvé le 28 mars 2011 ; elle est concernée par le SCoT Provence Méditerranée² approuvé le 06 septembre 2019 et par la loi Littoral du 3 janvier 1986.

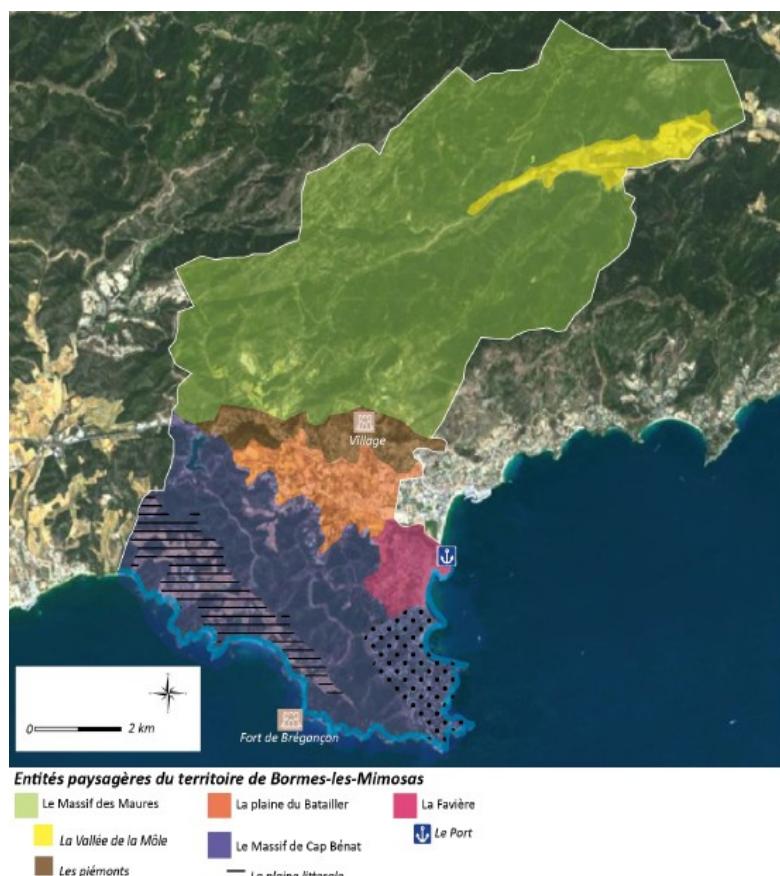


Figure 1: la commune de Bormes-les-Mimosas - Source : rapport de présentation

1 La CC MPDM est constituée de six communes : Bormes-les-Mimosas, Collobrières, Cuers, Le Lavandou, La Londe-les-Maures, Pierrefeu-du-Var.

2 Le périmètre du SCoT Provence Méditerranée englobe également la communauté de communes de La Vallée du Gapeau, l'agglomération Sud Sainte Baume et la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Ces quatre intercommunalités, concernées par le SCoT, totalisent 32 communes, pour 125 286 hectares et accueillent 585 853 habitants en 2020.

1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU

Selon le dossier, la révision du PLU de Bormes-les-Mimosas prescrit le 29 septembre 2021 et arrêtée le 26 juin 2024 vise trois objectifs principaux :

- une croissance démographique selon un rythme annuel d'environ 0,71 % sur 10 ans, portant la population communale à environ 8 760 habitants soit 598 habitants supplémentaires. Cet objectif, supérieur aux 0,5 % retenus sur l'espace provençal du SRADDET, est justifié au regard de la croissance observée sur la période 2014-2020 ;
- la production de 600 logements, dont 300 résidences principales pour l'accueil des nouvelles populations (soit environ 2 hab/log), et 300 résidences secondaires ;
- le soutien du développement économique de la commune par la création de la zone d'activités du Niel.

Il n'est pas indiqué comment le besoin exprimé en résidences principales prend en compte le phénomène de desserrement des ménages.

Par ailleurs, la construction de résidences secondaires reste importante malgré la tendance à la baisse signalée dans le rapport de présentation, avec des conséquences non négligeables en termes de consommation d'espaces au niveau des zones 1AUa. Selon la MRAe, la construction prévue de 300 résidences secondaires ne s'inscrit pas significativement dans l'objectif affiché par le PLU révisé de « *diminuer la part des résidences secondaires afin de répondre à la demande de logements des habitants de Bormes, notamment en locatif (social ou intermédiaire) et en accession sociale à la propriété* ». Elle apparaît également peu en accord avec l'orientation du PADD en matière de modération de la consommation d'espace.

La MRAe recommande de traduire plus concrètement la volonté de la commune de diminuer la part des résidences secondaires, par exemple au sein du PADD, d'une OAP, ou d'un emplacement réservé pour la mixité sociale.

1.1.3. Les secteurs de projet de la révision du PLU

Selon le rapport de présentation, « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets ». A ce titre, la révision du PLU de Bormes-les-Mimosas identifie les six secteurs suivants :

- la plaine du Batailler (zonage 1AUa de 15,63 ha, A de 12,32 ha, N de 13,77 ha, U de 1,52 ha), encadrée par l'OAP « *Plaine du Batailler* », en vue d'apporter une cohérence fonctionnelle globale à un site central de la commune actuellement sans réelle identité ;
- le Niel (zonage 1AUe de 11,21 ha, A de 0,13 ha, N de 1,59 ha), encadré par l'OAP « *Plaine du Batailler* », destinée essentiellement à une zone d'activités à dominante artisanale ;
- les Agaves (zonage 1AUT de 2,22 ha, N de 1,54 ha), encadré par l'OAP « *le quartier des Agaves* », pour des constructions à usage d'hébergement touristique et hôtelier ;
- le projet ICPE³ de traitement des déchets inertes (zone Nxc de 2,01 ha), non encadré par une OAP ;

3 Installation classée pour la protection de l'environnement.

- dix STECAL⁴ en zone N : Nsta correspondant aux campings existants et Nstb pour le village de vacances existant ;
- 104 emplacements réservés⁵, dont plusieurs situés en zone sensible A ou N, notamment pour l'extension de la station d'épuration et l'extension du cimetière.

La MRAe considère que la liste des secteurs de projet du PLU révisé doit comporter également :

- le quartier du « Pin Centre-Ville » classé en zone Ua et encadré par une OAP d'une surface de 10,45 ha consacrée à une importante opération de renouvellement urbain ;
- la zone Nm délimitant la zone maritime et balnéaire autour du port de la Favière.

Le PLU révisé comprend par ailleurs deux OAP thématiques relatives d'une part à la valorisation des continuités écologiques, et d'autre part à la prise en compte du risque d'incendie et feux de forêts.

Le rapport de présentation ne comporte pas de carte permettant de localiser de façon synthétique et exhaustive la totalité des secteurs de projet sur le territoire communal, ni de préciser leur implantation par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU révisé.

La MRAe recommande de fournir une carte à l'échelle adéquate, localisant l'ensemble des secteurs de projet du PLU révisé sur l'emprise du territoire communal.

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 limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la lutte contre le changement climatique et ses effets, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et par l'adaptation du territoire vis-à-vis notamment du risque de submersion marine et du recul du trait de côte ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des sites Natura 2000 ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte du risque d'inondation ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs.

L'évaluation des risques d'incendie et de feux de forêt 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

La MRAe constate que, sur le fond, l'évaluation environnementale du PLU au niveau des secteurs de projet doit être approfondie sur les thématiques du paysage et de la protection des ressources en eau et des milieux récepteurs.

⁴ Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

⁵ Voirie, espaces verts et naturels, logements, places publiques, équipements publics,

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le PLU révisé est dans l'ensemble cohérent avec les orientations du PADD et fait l'objet d'une analyse détaillée de la compatibilité avec le SCoT qui n'appelle pas d'observation particulière de la part de la MRAe.

1.5. Indicateurs de suivi

Le suivi de l'évaluation environnementale du PLU est assuré par 23 indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, avec pour chacun d'eux l'indication de l'état zéro (valeur de référence), de la fréquence de suivi et du niveau d'alerte. Ces indicateurs prennent bien en compte les principaux enjeux du PLU révisé (consommation d'espace, biodiversité, paysage et ressource en eau).

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

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Les superficies des espaces

2.1.1.1. Appréciation de la consommation d'espaces des dix dernières années

L'analyse réalisée⁶ dans le rapport de présentation du PLU révisé fait apparaître une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, estimée à :

- 23,33 ha (soit 2,33 ha en moyenne annuelle) pour la période 2014-2024 de dix ans précédant la date d'arrêt du PLU au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme ;
- 32,12 ha (soit 3,21 ha en moyenne annuelle) pour la période 2011-2021, au titre de l'article 194-IV-10° de la loi Climat et résilience du 21 août 2021.

La MRAe relève que la nature initiale de l'occupation des sols et la destination des espaces consommés (dents creuses, étagement urbain...) ne sont pas indiquées explicitement.

La MRAe recommande de préciser la nature et l'usage des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur Bormes-les-Mimosas au cours de la période passée de référence.

2.1.1.2. Evolution du zonage du PLU

Les ouvertures à l'urbanisation (habitat, activités, équipements) prévues par la révision du PLU sont pour l'essentiel localisées à l'intérieur ou en continuité des parties urbanisées de la commune (Plaine du Batailler, les Agaves, le Niel), à l'exception du secteur de projet de traitement des déchets inertes isolé en milieu naturel (Nxc).

Les objectifs en matière d'extension de l'urbanisation ont été revus à la baisse par rapport au document d'urbanisme en vigueur. La révision du PLU prévoit ainsi la diminution de la taille de plusieurs STECAL existants. La superficie des zones à urbaniser (AU) passe de 68,73 ha à 36,43 ha. Et environ 50% de la plaine du Batailler initialement constructibles sont restitués au milieu naturel ou agricole selon la vocation initiale des parcelles concernées.

⁶ Selon une méthode de calcul basée sur la photo-interprétation, les données du cadastre et des permis de construire.

La MRAe considère que ces dispositions constituent une inflexion globalement positive en faveur de la gestion économe de l'espace communal.

2.1.1.3. Appréciation de la consommation d'espace prévue par le PLU

Selon le rapport de présentation, le PLU révisé « projette une consommation d'espace dans l'enveloppe urbaine estimée à 27,74 ha, selon une augmentation moyenne de 2,1 ha par an pendant 15 ans ».

La MRAe relève plusieurs inexactitudes dans cette affirmation du dossier. Les 27,74 ha consommés sur 15 ans correspondent à une évolution moyenne de 1,85 ha par an. Les cartes illustrant la démarche mise en œuvre montrent que le chiffre annoncé concerne en fait la consommation d'espace sur la totalité du territoire communal et pas seulement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Enfin le terme peu précis d'échéance à 15 ans (durée relativement longue pour un PLU) ne permet pas de vérifier précisément la cohérence de la trajectoire du PLU révisé avec les objectifs réglementaires de limitation de la consommation d'espace par rapport aux deux périodes de référence passées⁷ (voir supra 2.1.1.1).

La MRAe recommande de présenter de façon plus précise et cohérente la consommation d'espace du PLU révisé, afin de pouvoir apprécier le respect des objectifs de la loi Climat et résilience.

2.1.2. La localisation des espaces consommés

Selon le rapport de présentation, « l'enveloppe urbaine comprend les zones U, AU et les STECAL du PLU révisé ». Cette définition très large conduit à intégrer de façon inappropriée dans ce périmètre d'une superficie de 821,91 ha, de vastes espaces non bâties d'un seul tenant qui n'ont pas vocation à y figurer : zones AUe Le Niel, AUt Les Agaves, AU La plaine du Batailler.

Près de 10 ha sont identifiés au sein de l'enveloppe urbaine pour accueillir de nouveaux logements. Compte tenu des indications peu précises fournies par le dossier, la superficie et la localisation des espaces concernés sont difficiles à appréhender. L'étude réalisée ne permet pas de définir précisément le nombre de logements constructibles au sein de l'urbanisation existante.

Pour la MRAe, ces insuffisances méthodologiques ne permettent pas de préciser la localisation des espaces consommés sur le territoire communal et conduisent à une forte imprécision sur le besoin de foncier constructible hors enveloppe urbaine.

La MRAe recommande de clarifier, à l'aide d'une étude et d'une méthode appropriée, la démonstration en matière de besoin foncier en extension de l'existant.

2.1.3. Appréciation de la consommation d'espaces agricoles

La quasi-totalité des secteurs de projet constructibles du PLU concerne des parcelles agricoles. Au-delà du seul critère quantitatif, la MRAe considère que l'appréciation de la consommation d'espace agricole du PLU doit s'inscrire dans un bilan qualitatif global à l'échelle communale prenant en compte le potentiel agronomique des espaces concernés.

La MRAe recommande de justifier la consommation d'espaces agricoles par le PLU révisé en prenant en compte le potentiel agronomique des espaces concernés.

⁷ Division par deux de la consommation d'espace sur la durée du PLU par rapport à celle de la période 2014-2024, et division par deux de la consommation d'espace du PLU à l'horizon 2031 par rapport à celle de la période 2011-2021.

2.2. Changement climatique

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

La commune dispose d'un potentiel intéressant de production d'énergie renouvelable en termes d'éolien, solaire photo-voltaïque, solaire thermique, bois-énergie, géothermie et thalassothermie. Elle dispose de huit installations photovoltaïques permettant la production de 0,8 GWh.

Les secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables sont identifiés sur le territoire communal. Le règlement du PLU révisé autorise les dispositifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sur bâti en toutes zones sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

La MRAe considère que ces dispositions vont dans le sens d'une planification du développement des EnR dans une logique de moindre impact environnemental (biodiversité et paysage).

Selon le dossier, le PLU révisé a des incidences positives sur la réduction des émissions de GES liées au recentrage du développement résidentiel à proximité des axes routiers et des centralités communales, et à la recherche d'alternatives au « tout voiture » grâce au développement des modes de transport actifs (piétonniers et cyclables).

La MRAe relève que le dossier ne fixe aucun objectif chiffré à atteindre, en lien notamment avec ceux du SRADDET (– 27 % d'émissions de GES en 2030 et – 75 % en 2050 par rapport à 2012) ou avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC) qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050. Aucune estimation du volume des émissions de gaz à effet de serre évitées grâce aux choix d'aménagement du PLU n'est présentée, par exemple sur la base de plusieurs scénarios du PADD (chaque scénario devant intégrer plusieurs thématiques), évalués et comparés avec des outils tels que GES PLU⁸ ou équivalents.

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

2.2.2. Adaptation du territoire au changement climatique

L'aléa de submersion marine est concentré au niveau du port de la Favière. En application du porter-à-connaissance délivré par le Préfet du Var le 13 décembre 2019 (annexé au règlement du PLU), et dans l'attente d'études complémentaires sur la base de la méthodologie du BRGM⁹, le règlement de la zone Um du projet prévoit certaines dispositions en matière de cote de plancher minimale pour les nouvelles constructions et équipements.

Aucun document réglementaire ne s'applique au PLU de Bormes-les-Mimosas concernant l'évolution du trait de côte. Toutefois, la commune, lors de la dernière révision du PLU en juin 2024, a délibéré pour figurer dans le décret établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. La CCMPDM réalisera, pour l'ensemble des communes de l'EPCI, une carte de recul dans le cadre de la loi Climat et résilience, afin de déterminer les zones touchées par l'érosion et

⁸ L'outil GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le Cerema, est utile pour anticiper les effets des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de gaz à effet de serre. Il « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf site internet du Cerema).

⁹ Bureau de recherches géologiques et minières.

la montée du niveau de la mer à des horizons 30 ans et 100 ans. La commune devra donc intégrer ces documents à son PLU lors d'une révision ultérieure.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

La totalité de la commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par de multiples périmètres d'intérêt écologique¹⁰ intégrant une mosaïque de milieux naturels¹¹ fréquentés par de nombreuses espèces remarquables¹² floristiques et faunistiques qui attestent de la richesse biologique du territoire.

Le projet de PLU révisé n'est pas de nature à remettre en cause les grands équilibres écologiques de la commune, dont les périmètres d'intérêt écologique et les éléments naturels remarquables sont identifiés et protégés par un dispositif réglementaire adapté¹³.

Plus localement, en complément d'une analyse cartographique à l'échelle de la commune, les zones susceptibles d'être touchées par le PLU révisé ont fait l'objet d'un diagnostic écologique du 14 mars 2023 au 21 juin 2023, en vue de « *conditionner et orienter les choix de développement des zones d'urbanisation du PLU* », sur une aire d'étude d'une superficie de 59 ha incluant les secteurs de projet plaine du Batailler, Le Niel et Les Agaves. Les autres secteurs de projet (centre de traitement des déchets, STECAL, emplacements réservés) n'ont pas été investigués.

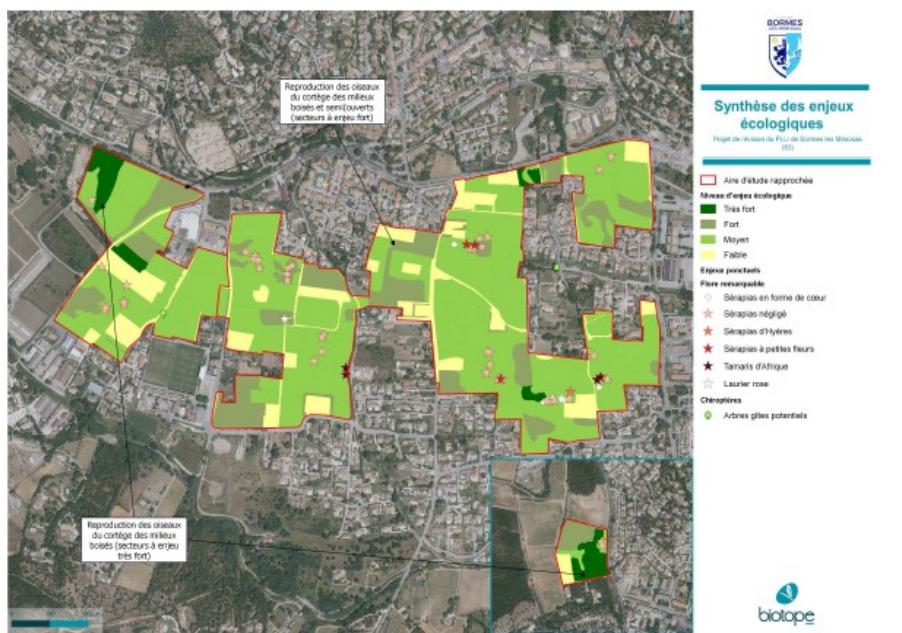


Figure 2: carte de sensibilité écologique globale de l'aire d'étude - Source : rapport de présentation)

10 Trois sites Natura 2000 terrestres et maritimes (deux ZSC au titre de la Directive Habitats et une ZPS au titre de la Directive Oiseaux), treize ZNIEFF (cinq ZNIEFF terrestres de type I, trois ZNIEFF terrestres de type II, deux ZNIEFF maritimes de type I, trois ZNIEFF maritimes de type II), un espace naturel sensible, un site du conservatoire du Littoral, huit tronçons de cours d'eau identifiés comme frayères, onze zones humides, et deux PNA (PNA Tortue d'Hermann et PNA Lézard ocellé).

11 Milieux boisés, milieux semi-ouverts et ouverts (garrigues), milieux humides, milieux maritimes (herbiers à Posidonie).

12 Grand dauphin, Tortue d'Hermann, Cistude d'Europe, oiseaux et chiroptères.

13 Classement en zonage naturel et agricole inconstructible, au titre des espaces boisés classés, ou des articles L151-23 et L151-19 CU.

La carte de synthèse montre que la totalité de l'aire d'étude (secteurs Batailler, Le Niel et Agaves) est concernée par un « *enjeu contextualisé* » de niveau moyen à très fort, pour plusieurs espèces floristiques et plusieurs types d'habitats favorables à la reproduction des oiseaux. Cette carte de synthèse n'inclut pas la présence fortement pressentie de zones humides sur le site.

Il convient de noter que seule l'analyse de l'état initial de l'aire d'étude a fait l'objet d'un travail mobilisant des experts naturalistes. La partie ultérieure de l'analyse se fonde sur des considérations englobées dans le terme vague « *d'expertises et d'échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale* » sans autre précision ni argumentaire.

Les principales mesures d'évitement et de réduction d'impact portent sur l'évitement des secteurs identifiés à fort enjeu écologique tels que les stations de Sérapias négligé et les zones humides (peuplement de Cannes de Provence et prairie humide).

La prise en compte effective des secteurs à enjeux gagnerait à ressortir plus nettement dans les trois OAP concernées. Par exemple pour le secteur Le Niel, l'évitement allégué des zones à enjeux forts et très forts identifiés ne semble pas cohérent avec l'aménagement du site tel que figuré dans l'OAP.

Il en résulte que l'étude écologique réalisée doit être considérée comme un pré-diagnostic permettant de qualifier, en première approche, la sensibilité écologique des secteurs de projet. Cette analyse ne saurait en aucun cas dispenser d'investigations écologiques complémentaires plus approfondies préalablement à la réalisation des aménagements concernés.

La MRAe recommande de préciser la prise en compte voire l'évitement des secteurs écologiquement sensibles dans les OAP concernées et d'adapter leur aménagement en conséquence.

Le reclassement, dans le nord de la commune (Domaine Sainte Marie et Domaine des Campaux), de zones naturelles N en zones agricoles A ou Af du PLU révisé, induira des défrichements dans des secteurs de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann. La limitation du risque potentiel de destruction d'individus et d'habitats propices à l'espèce nécessite des mesures telles que :

- l'élaboration d'itinéraires techniques agricoles en zone de sensibilité de l'espèce. Pour plus d'informations voir : <https://www.paca.developpementdurable.gouv.fr/deuxieme-plan-national-d-actions-2018-2027-en-a385.html> ;
- la mise en place d'une OAP thématique incluant un projet agricole cohérent détaillant des mesures favorables à la préservation de l'espèce.

En cas d'impacts résiduels sur la Tortue d'Hermann, le PLU révisé ou les projets agricoles réalisés en application de ce dernier devront faire l'objet d'une demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

La MRAe recommande de prendre en compte l'enjeu Tortue d'Hermann dans le PLU révisé.

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

Du fait de sa forte naturalité (espaces naturels et agricoles représentant près de 90 % du territoire), la commune possède un dense réseau de réservoirs et de corridors écologiques¹⁴, identifiés par le SRADDET¹⁵ et le SCoT Provence Méditerranée, qui participent activement aux échanges écologiques

14 Milieux naturels forestiers, ouverts à semi-ouverts, milieux agricoles, trame hydrographique et zones humides associées.

15 Le SRADDET PACA approuvé le 15 octobre 2019 intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

est-ouest et nord-sud entre les reliefs du cap Bénat, le massif des Maures et la mer. Les deux cours d'eau du Batailler et de la Môle sont des composantes majeures de la trame bleue communale.

À l'échelle du territoire communal, le PLU révisé identifie et protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue à l'aide d'un dispositif réglementaire approprié¹⁶, sans préciser toutefois explicitement les dispositions spécifiques envisagées en faveur des quatre corridors à recréer ou restaurer au titre de la trame verte et bleue communale. La nature en ville tient par ailleurs une place importante dans le PLU révisé, notamment au niveau des zones Nj (à vocation de jardins et boisements) permettant de préserver des espaces interstitiels propices à la biodiversité de proximité au sein du tissu urbain.

La mise en place de l'importante « *coulée verte du Batailler* » traversant l'intégralité de la plaine du Batailler sur plus d'un kilomètre d'ouest en est, du Niel jusqu'au quartier du Ginget, est un objectif primordial affiché par le PLU révisé, identifié dans l'OAP concernée. Les modalités de délimitation et de préservation de cet important corridor écologique infra-urbain gagneraient toutefois à être présentées de façon plus détaillée.

Le PLU révisé dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique portant sur les continuités écologiques, visant à compléter le règlement par des préconisations en faveur de la protection des éléments naturels et des continuités écologiques. Cette OAP prévoit notamment des recommandations relatives à la limitation de l'éclairage des milieux naturels et des espaces bâtis en vue de délimiter une trame noire propice au déplacement des espèces lucifuges.

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences du PLU révisé a été réalisée pour les trois sites Natura 2000 intersectant une partie terrestre ou marine du territoire communal : les deux sites « *La plaine et le massif des Maures* » et « *Rade d'Hyères* », désignés au titre de la directive Habitats, et le site « *Illes d'Hyères* » au titre de la directive Oiseaux.

Compte tenu de la localisation des autres secteurs de projet du PLU révisé en dehors des trois sites Natura 2000 qui bénéficient de surcroît d'un classement en zone naturelle (NL et Nm) du PLU « *limitant fortement le risque de destruction d'habitats et d'espèces communautaires* », les incidences du projet de PLU sur Natura 2000 sont considérées comme négligeables en conclusion de l'étude.

En raison du caractère sensible de l'espace naturel littoral fortement sollicité par l'accroissement de l'urbanisation (habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics), la MRAe considère qu'une attention toute particulière devra être portée sur la zone Nm du port de la Favière lors des aménagements éventuels réalisés dans ce secteur pendant la durée du PLU.

2.4. Paysage

La commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par trois grandes unités paysagères¹⁷ où s'expriment des ambiances locales diversifiées, forestières, agricoles et littorales. Elle possède plusieurs sites inscrits ou classés et périmètres de protection de monuments historiques. Les principaux enjeux paysagers identifiés et localisés dans le rapport de présentation, concernent la préservation de la silhouette identitaire du village perché, de la qualité des paysages naturels et agricoles, et des points de vue et panoramas remarquables.

16 Zonage naturel et agricole, articles L151-19 et L151-23 CU.

17 Le massif des Maures au nord, la plaine du Batailler au centre, et le massif de Cap Benat et le littoral au sud.

À l'échelle de la commune, la protection du grand paysage est bien prise en compte dans le PLU révisé par la localisation des zones à urbaniser hors des grands ensembles naturels du massif des Maures et du Cap Bénat (classés pour l'essentiel en espaces boisés classés), l'aménagement structuré et cohérent de la plaine du Batailler, et la forte végétalisation du tissu urbain.

Les principes d'aménagement inscrits dans les OAP comportent des dispositions pertinentes relatives à l'intégration paysagère des nouvelles constructions : emprise au sol, hauteur, coefficient de jardins, préservation des éléments paysagers remarquables, cheminements doux. La MRAe considère toutefois que les mesures proposées présentent un caractère trop général, insuffisamment adapté à la spécificité de chaque secteur de projet du PLU, au regard des enjeux paysagers identifiés dans l'état initial.

La MRAe recommande de préciser, à l'aide d'une étude paysagère adaptée, les modalités spécifiques de prise en compte du paysage sur les secteurs de projet du PLU et d'incorporer ces dispositions dans les OAP concernées.

2.5. Risque d'inondation

La commune de Bormes-les-Mimosas, au sein de laquelle il existe un risque important d'inondation lié au débordement de cours d'eau et au ruissellement des eaux pluviales, est couverte par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Batailler et de la Vieille.

Selon le rapport de présentation, « *aucune zone à urbaniser n'est localisée dans une zone concernée par le PPRi* », mais aucun document graphique n'est fourni à l'appui de cette affirmation.

Les autres mesures préventives envisagées par le PLU portent sur :

- l'intégration d'une marge de recul obligatoire comprise entre 2 m et 20 m pour tous les cours d'eau, fonds de vallons et canaux ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols par la création, en toutes zones, d'ouvrages spécifiques de rétention (bassins de rétention, noues), et par des règles relatives à la définition d'une emprise au sol maximale et à la végétalisation des surfaces libres de toute construction.

2.6. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.6.1. Préservation des ressources en eau

La commune de Bormes-les-Mimosas, qui ne dispose pas de captages exploités sur son territoire, est entièrement tributaire des apports extérieurs¹⁸ pour son alimentation en eau potable. Une procédure de déclaration d'utilité publique est en cours pour de futurs captages.

Le volume consommé pour l'année 2022 est estimé à 1 258 476 m³. Selon le rapport de présentation, la consommation d'eau potable supplémentaire engendrée par le PLU révisé, estimée à environ 8 000 m³/an sur la base d'une augmentation de 60 habitants par an, « *ne semble pas remettre en cause la capacité de production d'eau potable destinée à alimenter le territoire de Bormes-les-Mimosas* ».

La MRAe considère que les indications succinctes fournies dans le dossier ne démontrent pas l'équilibre du bilan besoins-ressources en situation future au vu des objectifs notamment

18 Lac de Carcès, retenue du Trapan et ressource du Verdon.

démographiques du PLU, dans un contexte préoccupant de raréfaction de la ressource en eau en lien avec le changement climatique.

Les périmètres de protection (immédiate et rapprochée) des captages d'eau potable prévus ont vocation à être intégrés au PLU dans le plan de zonage (classement en zone N inconstructible), dans le règlement (extension de l'urbanisation, assainissement non collectif), et dans la liste des servitudes d'utilité publique.

La MRAe recommande de présenter un bilan besoins-ressources précis et chiffré, traduisant l'impact du PLU révisé au regard des capacités de production et de distribution d'eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages d'eau potable dans le PLU sans attendre la fin de la procédure de DUP.

2.6.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Selon le rapport de présentation, la capacité de la station d'épuration intercommunale du Batailler (Bormes-les-Mimosas et le Lavandou) dispose d'une capacité nominale de 93 333 EH, avec une marge d'environ 50 000 EH suffisante pour traiter le surcroît d'effluents générés par le PLU révisé.

En application du règlement du PLU révisé, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement à ce dernier, à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions du PLU révisé, favorables à la protection du milieu récepteur (eaux superficielles et souterraines) n'appellent pas d'observation particulière de la part de la MRAe.