



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE
DE L'ENVIRONNEMENT ET
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe

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°4 du plan local d'urbanisme d'Evenos (83)

N° MRAe
2024APACA5/3870

MRAe

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

Avis du 4 février 2025 sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme d'Evenos (83)

PS 1 / 5 pages

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 4 février 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Jacques Legaïgnoux, 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 d'Evenos pour avis de la MRAe sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme d'Evenos (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 13 novembre 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 18 novembre 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 09 décembre 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 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 d'Evenos, située dans le département du Var, comptait une population de 2 407 habitants en 2021 (recensement INSEE), sur une superficie de 42 km². La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée dont la révision a été approuvée le 13 janvier 2020. Une partie de la commune est incluse dans le parc naturel régional de la Sainte-Baume.

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour principal objet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Hermites (situé en entrée nord du village), et de modifier les dispositions réglementaires écrites de la zone 3Nh afin d'autoriser les établissements recevant du public dans le secteur les Barres d'Hugueneuve.

La MRAe recommande d'analyser plus précisément les risques d'inondation et d'incendie de forêt sur le secteur de projet des Barres d'Hugueneuve et d'adapter en conséquence le contenu de la révision du PLU.

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 et contexte de la modification n°4 du PLU d'Evenos.....	5
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
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.....	9
2.1. Risques naturels.....	9
2.2. Paysage.....	10

- modification des dispositions réglementaires écrites de la zone 1AUa³ : règles de hauteurs⁴, logements sociaux et reclassement d'une partie de la zone 1AUa en zone 2AU⁵ ;
- réduction du périmètre de l'OAP⁶ qui vise à permettre l'urbanisation (commerces, 86 logements sur cinq îlots, espace public de nature) de ce secteur situé en zones 1AUa, Uba au PLU en vigueur et qui prolonge le cœur de ville . En termes d'emprise, le projet s'implante sur 3 636 m² et propose une surface de plancher de 6 060 m² ;
- implantation d'un « city stade » et d'une esplanade sur la zone Ni.

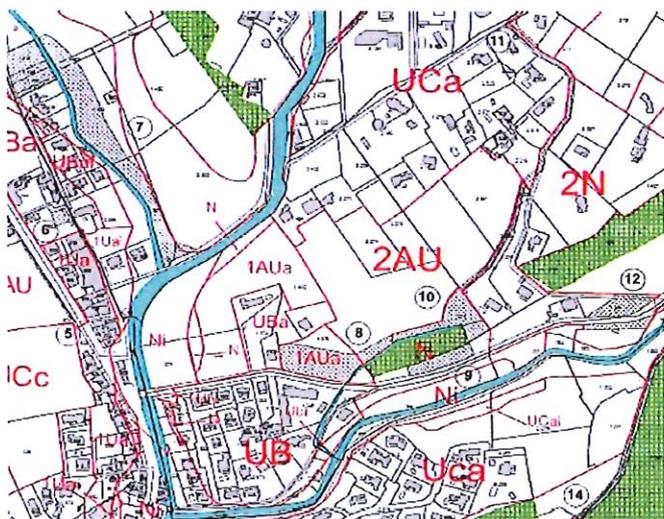


Figure 3: Plan de zonage avant modification n°4 du PLU -
Source : notice présentation

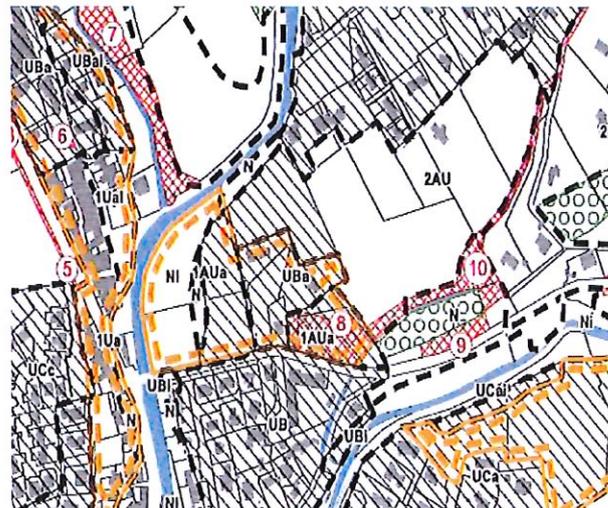


Figure 2: Plan de zonage après modification n°4 du
PLU - Source : notice présentation

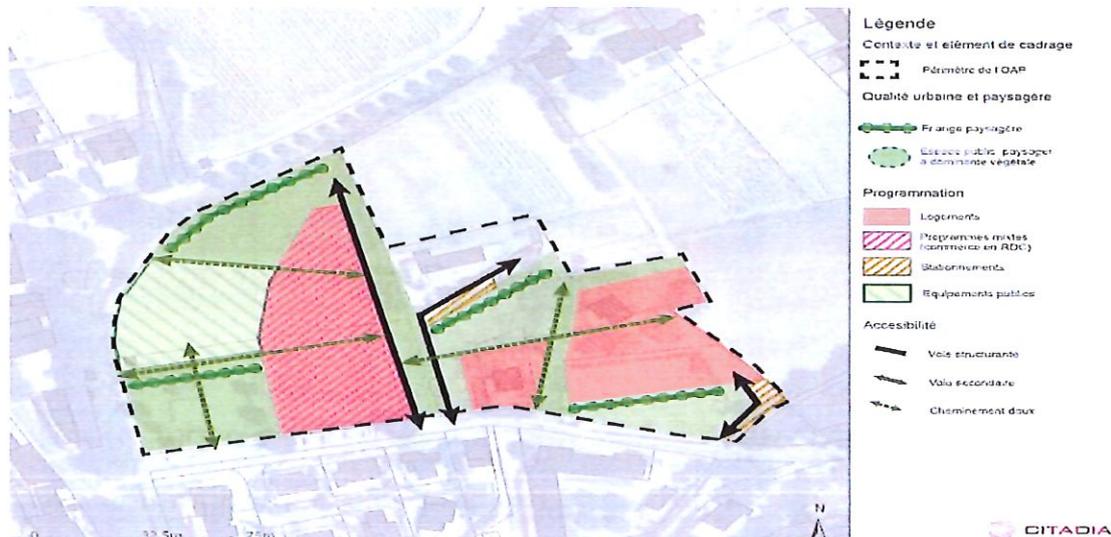


Figure 4: Nouveau schéma de principe d'aménagement du secteur des Hermites – Source :
notice présentation

- 3 Les zones 1AU correspondent à des zones d'urbanisation future à court et moyen terme.
- 4 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au lieu de 9 m.
- 5 Les zones 2AU couvrent le périmètre d'espaces dont le développement urbain est projeté à moyen ou long terme :
- 6 L'ancienne OAP, d'une surface totale de 6ha, prévoyait 50 logements à l'hectare sur 4ha.

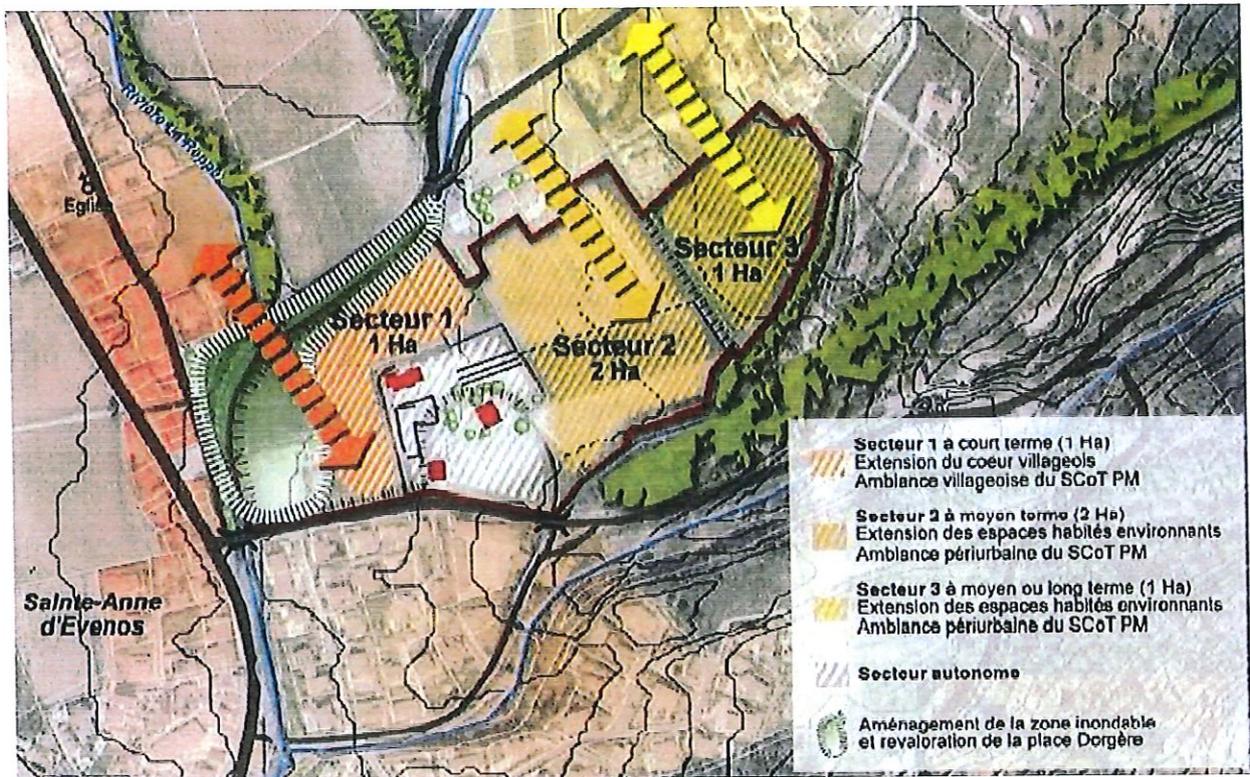


Figure 5: Ancien schéma de principe d'aménagement du secteur des Hermites - Source: notice de présentation

Secteur des Barres d'Hugueneuve :



Figure 6: Localisation du lieu-dit "les barres d'Hugueneuve" - Source: notice explicative

- modification des dispositions réglementaires écrites de la zone 3Nh⁷ afin d'autoriser les établissements recevant du public (ERP) au lieu-dit Les Barres d'Hugueneuve, pour la création d'un centre de formation sur le site de recyclage de matériaux du BTP.

1.3. 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 prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- la prise en compte du risque d'incendie de forêt ;
- la préservation du paysage.

1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La notice de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

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 SRADDET⁸ de la région PACA, le SDAGE⁹ Rhône-Méditerranée, le plan de gestion des risques inondation, le plan de déplacements urbains de la métropole Toulon Provence Méditerranée et le plan de protection de l'atmosphère¹⁰ du Var.

Le dossier aborde également la cohérence de la modification avec les objectifs spécifiques du SCoT Provence Méditerranée et avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

La MRAe constate que le centre de recyclage du lieu-dit « les barres d'Hugueneuve » est situé en zone d'aléa modéré à très fort concernant le risque incendie de forêt. Cerné à l'est et à l'ouest par un massif forestier en aléa très fort, il est également en discontinuité avec l'urbanisation existante.

Pour la MRAe, la notice de présentation n'apporte pas la démonstration de la cohérence de la modification du PLU (secteur des Barres d'Hugueneuve¹¹) avec le SCoT qui préconise « *d'assurer la prévention du risque en prenant en compte les zones d'aléas incendie* » et avec le PADD, notamment en ce qui concerne l'orientation « *protéger les habitants des risques naturels* » qui exclut les constructions des sites les plus sensibles au feu.

7 Les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires au dépôt d'inertes et au traitement et à la valorisation des déchets verts et bois (centre de tri et valorisation) et au traitement et à la valorisation des déchets du B.T.P (centre de tri et valorisation);

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

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

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

11 Modification des dispositions réglementaires écrites de la zone 3Nh afin d'autoriser les établissements recevant du public (ERP) située en zone d'aléa modéré à très fort risque incendie de forêt.

La MRAe recommande de justifier la cohérence de la modification du PLU sur le secteur des Barres d'Hugueneuve avec les objectifs du SCoT Provence Méditerranée et les objectifs de protection des habitants vis-à-vis des risques naturels du PADD du PLU.

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

2.1. Risques naturels

2.1.1. Risques d'inondation

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'inondation. Selon le dossier, le secteur de projet destiné à accueillir le centre de formation des Barres d'Hugueneuve en zone 3Nh est situé dans le lit majeur du cours d'eau de la Reppe¹². S'agissant du secteur des Hermites, le projet qui prévoit la réalisation d'un city stade et d'une esplanade (dont la nature des revêtements n'est pas précisée) en zone Ni est situé à proximité du même cours d'eau.

Le rapport ne caractérise pas précisément l'aléa, il n'évalue pas les effets induits (potentielle aggravation du risque à l'aval) ou subis (exposition des sites des projets) par l'aménagement de ces secteurs de projet au regard du risque d'inondation et ne propose pas de mesure encadrant l'aménagement de ces secteurs.

Le projet à proximité du cours d'eau La Reppe a fait l'objet d'une étude hydraulique. La cartographie ressortant de cette étude, notamment pour la crue de référence centennale, a permis d'identifier l'aléa inondation au droit du secteur concerné par le projet. Il a été fait état des contraintes relatives à l'aménagement de ce projet. Il conviendra d'y pallier en tenant compte de la note hydraulique accompagnant le dossier du projet de construction définissant l'emplacement du projet en fonction des contraintes hydrauliques (inondation par débordement et par ruissellement) .

La MRAe recommande, au stade de la modification n°4 du PLU, d'intégrer dans le règlement les aléas inondation définis dans l'étude hydraulique¹³ et d'assurer la mise en œuvre d'une démarche éviter-réduire-compenser, et la définition de mesures permettant d'encadrer les aménagements prévus (document graphique, règlement).

2.1.2. Risque incendie de forêt

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'incendie de forêt. L'aléa incendie de forêt répertorié sur cette commune a fait l'objet d'un porter-à-connaissance de la préfecture du Var en date du 28 août 2023 modifié le 11 avril 2024, comprenant une cartographie de l'aléa et une note méthodologique pour la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans les documents d'urbanisme.

¹² Fleuve côtier, la Reppe prend sa source sur la commune du Beausset pour se jeter en Mer Méditerranée, 17 km plus loin, entre Sanary et Six-Fours-les-Plages. Ce fleuve subit de nombreuses ruptures d'écoulement de surface sur une grande partie de son linéaire.

¹³ Annexe au dossier : planche 1 – Étude complémentaire à la cartographie des zones inondables de la REPPE - cartographie des hauteurs d'eau pour la crue centennale – BCEOM – novembre 2006

Dans le secteur des Barres d'Hugueneuve, l'unité de recyclage prévue pour accueillir le centre de formation¹⁴, qui jouxte à l'est et à l'ouest un massif forestier en aléa très fort, est elle-même située en zone d'aléa modéré à très fort. Elle est par ailleurs en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le porter-à-connaissance recommande, en zone d'aléa fort et très fort, une interdiction générale pour toute urbanisation future, et tout particulièrement les installations augmentant le nombre de personnes exposées au risque.

Le rapport n'évalue pas les effets induits ou subis des constructions autorisées (centre de formation) en zone 3Nh vis-à-vis du risque d'incendie de forêt.

La MRAe recommande d'évaluer les effets induits ou subis des constructions autorisées en zone 3Nh des Barres d'Hugueneuve au regard du risque d'incendie de forêt, de prévoir dans le règlement des mesures pour les éviter ou les réduire et d'adapter en conséquence le contenu de la révision du PLU.

2.2. Paysage

L'état initial de l'environnement comporte une présentation de l'entité paysagère de l'Atlas des paysages du Var « bassin de Beausset » et du paysage communal.

Le dossier ne caractérise pas le paysage aux abords du secteur de projet des Hermites (occupation et usages du sol, localisation des trames viaires, logique d'implantation du bâti, perceptions visuelles, etc.) et n'explicite pas les enjeux paysagers se rapportant à la modification n°4 du PLU, notamment dans un contexte de modification des dispositions réglementaires concernant la hauteur des constructions autorisée.

Concernant l'organisation des constructions, l'OAP ne donne que des indications d'ordre général comme « *le nouveau projet prévoit une meilleure intégration paysagère notamment avec l'aménagement de frange paysagère en périphérie ou au sein du secteur de l'OAP* ».

Au vu des enjeux liés à la localisation des nouvelles constructions dans un environnement bâti en entrée nord du village (habitat individuel), il apparaît nécessaire de fixer des préconisations en termes de volumétrie des bâtiments, de matériaux et de palette de couleurs, afin de favoriser leur insertion paysagère.

La MRAe recommande de caractériser le paysage aux abords du secteur des Hermites, d'expliciter les enjeux paysagers et de fixer, dans le projet de PLU, des préconisations permettant de garantir l'intégration paysagère du secteur de projet concerné par l'OAP.

¹⁴ Dans ce cadre, les ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil, inférieurs à 20 personnes, de type M, N, S, T, V et W peuvent être autorisés. Leur notice de sécurité devra prévoir les consignes de confinement en cas de feu de forêt subi. Le centre de formation est classé de type R (établissement d'enseignement et de formation)..