



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 déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise
en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la
Crau (83)**

**N° MRAe
2022APACA48/3244**

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Crau (83) a été adopté le 31 octobre 2022 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 1^{er} août 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 août 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 26 septembre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) . Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Le département du Var, dans le cadre de ses compétences en matière d'action sociale, souhaite réorganiser ses centres départementaux de l'enfance (CDE) et installer à La Crau un nouveau centre regroupant les trois sites existants de l'aire toulonnaise. À cette fin, la métropole Toulon-Provence-Méditerranée a engagé une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Crau par la procédure de déclaration de projet (MEC-DP), sur le site de la Bastidette, à l'est du centre-ville. Celle-ci prévoit le reclassement d'un secteur de 3,3 ha, actuellement en zone agricole (A), en zone à urbaniser (1AUe1) destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le périmètre de la MEC-DP est couvert de prairies ponctuées de bosquets ou boisements ; il n'est actuellement pas cultivé et a fait l'objet par le passé de remblaiements d'origine anthropique présentant une pollution.

Aucune solution de substitution n'est présentée et les raisons du choix du site de la Crau ne sont pas précisées. La MRAe recommande de justifier, sur le plan des impacts environnementaux, le choix du site de la Crau pour l'implantation du nouveau CDE .

Ce secteur est contigu avec une autre zone à urbaniser (1AUs) au nord faisant déjà l'objet d'une OAP. Les deux OAP ne sont pas cohérentes en termes de voiries de desserte et mériteraient d'être évaluées ensemble sur les autres thématiques environnementales. La MRAe recommande de présenter une réflexion globale et de mettre en cohérence les deux OAP.

La pollution des sols du site impose des limites techniques pour le maintien d'espaces naturels non recouverts, la création de jardins ou d'espaces verts. Au vu de la pollution des sols et de la sensibilité de la population accueillie, la MRAe recommande de préciser dans l'OAP les mesures sanitaires prévues dans les études de sols.

La thématique de l'accès au site par les divers modes de déplacements, qui constitue un enjeu majeur d'aménagement, n'est pas abordée. La MRAe recommande de compléter le dossier par un volet déplacements permettant d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur ces derniers et exposant les mesures prévues pour, notamment, assurer la desserte du site par les transports en commun.

En matière de biodiversité et de paysage, l'évaluation environnementale, basée sur un état initial incomplet, est succincte et ne permet pas de comprendre les sensibilités du site au regard de la mise en compatibilité du PLU.

Le reclassement du secteur de la Gensolenne en zone agricole, devant compenser la perte de terres agricoles par le présent projet, serait mise en œuvre lors de la future révision du PLU. Cette pratique, qui n'offre aucune garantie de réalisation, ne saurait être considérée comme une mesure compensatoire.

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
1.1.1. Localisation du secteur de projet.....	5
1.1.2. Objectifs de la MEC-DP du PLU de la Crau.....	6
1.1.3. Description du projet.....	7
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	9
1.4. Compatibilité avec le SCoT.....	11
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	11
2.1. Pollution des sols.....	11
2.2. Déplacements.....	12
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
2.3.1. Habitats naturels, faune et flore.....	12
2.3.2. Préservation des continuités écologiques	13
2.3.3. Étude des incidences Natura 2000.....	13
2.4. Paysage.....	13

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- notice de présentation,
- rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- exposé des motifs des changements apportés au PLU,
- étude de la qualité des sols de 2022 et note complémentaire au RIE relative à la dépollution des sols (compléments de dossier)

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. Localisation du secteur de projet

La commune de la Crau est située dans la partie orientale de l'agglomération toulonnaise dans le département du Var. Elle compte une population de 18 774 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 37,87 km². La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée qui couvre quatre intercommunalités dont la Métropole Toulon Provence Méditerranée à laquelle appartient la commune de La Crau.

Le plan local d'urbanisme de La Crau a été approuvé le 21 décembre 2012 et a fait l'objet d'un [avis de l'autorité compétente en matière d'environnement le 27 août 2012](#). Il est en cours de révision.

Le secteur concerné par la déclaration de projet se situe à l'est du centre-ville de la Crau. Il est encadré à l'ouest par une zone pavillonnaire, au sud par le chemin du Moulin 1^{er} qui le sépare d'une zone horticole, à l'est par une zone agricole puis par le nouveau cimetière, au nord par une zone d'urbanisation future (1AUs) à vocation d'activités. Il est constitué principalement d'une friche haute thermophile qui s'est installée sur d'anciens remblais et d'une bande boisée constituée à l'ouest, à l'interface avec la zone pavillonnaire.



Figure 1: localisation du site objet de la déclaration de projet. Situation géographique du secteur sur la figure de gauche et zoom sur le secteur sur la figure de droite - Source : notice de présentation

1.1.2. Objectifs de la MEC-DP¹ du PLU de la Crau

Le département du Var souhaite restructurer l'ensemble de son parc d'établissements du centre départemental de l'enfance (CDE). Dans ce cadre, il envisage, en plus de la restructuration du site de Draguignan et de la création d'un nouveau site sur l'aire brignolaise, l'abandon des trois sites existants de l'agglomération toulonnaise (Le Pradet, Solliès-Pont, Toulon-La Garde) et le transfert des places d'hébergement correspondantes sur un nouveau site à La Crau, au lieu dit la Bastidette.

Le site retenu est situé en zone agricole du PLU de La Crau. La mise en compatibilité du PLU de La Crau a pour objectif de permettre l'accueil de cet établissement sur ce site en apportant au PLU les modifications suivantes :

- modification du zonage réglementaire sur 3,3 ha pour passer d'une zone agricole (A) à une zone à urbaniser (1AUe1) avec maintien de l'espace vert protégé (bande boisée d'environ 6 000 m²) en bordure ouest du site ;
- définition d'un règlement écrit spécifique à cette zone de manière à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à la zone.

¹ Déclaration de projet valant mise en compatibilité

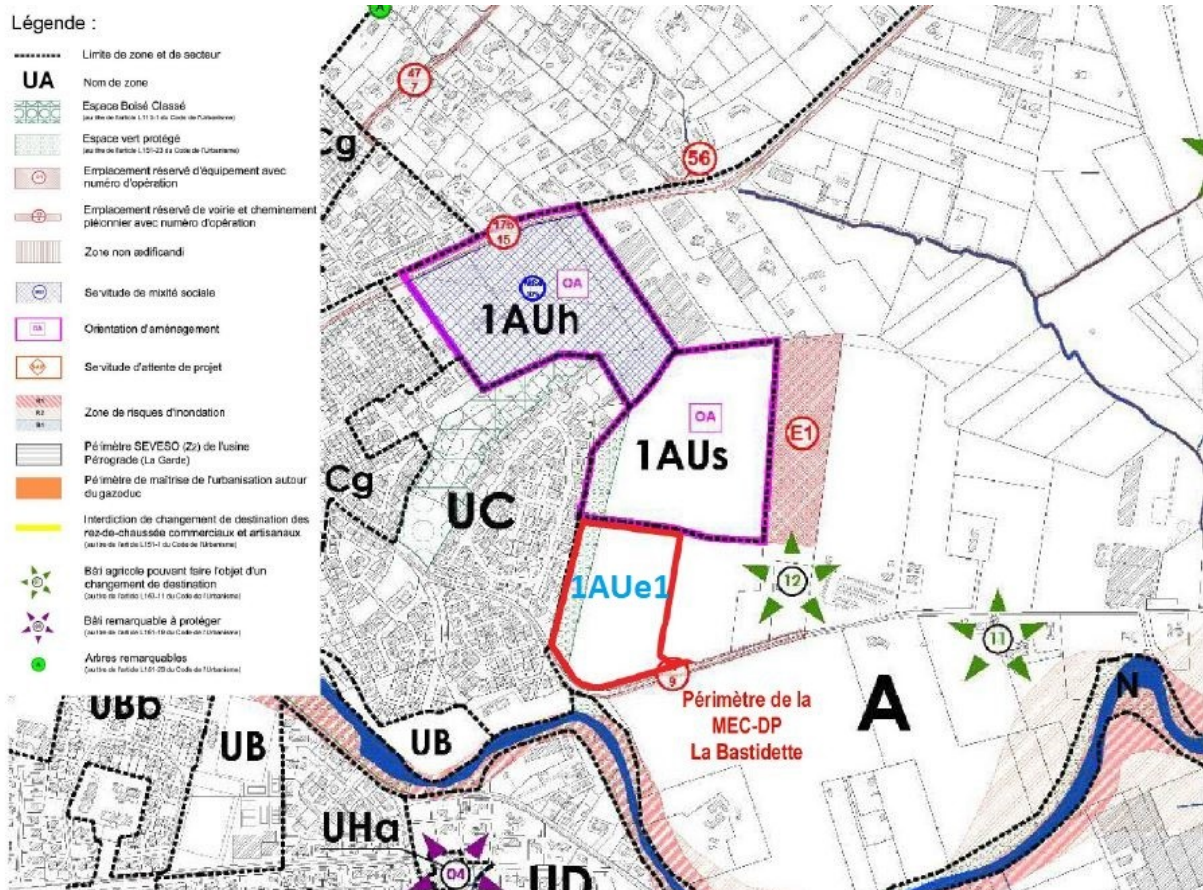


Figure 2: zonage après mise en compatibilité. Source : notice de présentation – Zonage projeté en rouge - Légende « 1AUe1 » en bleu ciel ajoutée par la MRAe.

Selon le dossier, la perte de 3,3 ha de zone agricole sera compensée (d'un point de vue agricole) par la transformation en zone agricole d'une partie de la zone à urbaniser 1AUh située au nord d'environ 4,5 ha. Cette compensation sera réalisée, selon le dossier, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours et non dans le cadre de la présente MEC-DP.

1.1.3. Description du projet

Le projet faisant l'objet de la déclaration valant mise en compatibilité du PLU prévoit la construction de plusieurs unités d'une surface utile² totale d'environ 6 000 m² et d'une surface dans œuvre³ (SDO) d'environ 7 900 m². L'établissement pourra accueillir jusqu'à 310 personnes (agents et résidents, hors visites du public).

Le programme prévoit l'aménagement de 10 155 m² d'espaces extérieurs comptant les stationnements (218 places), des jardins et aires de jeux, un skate-park et une piscine. Les voiries et accès piétons ne paraissent pas inclus dans cette surface. Il est prévu deux accès véhicules distincts : un accès au parking du personnel et un accès technique pouvant accueillir des poids lourds. L'accès du public sera

2 Surface utile : surface habitable augmentée de la moitié de la surface des annexes

3 Surface dans œuvre : surface utile additionnée de l'emprise des circulations et des locaux techniques à l'exclusion des ouvrages construits (gaines techniques, éléments structurels du bâtiment)

un accès piétons organisé à partir du parking visiteurs qui « *seront situées au plus près* » de l'entrée du centre.

La MRAe observe que l'OAP ne schématise qu'un seul espace dédié aux infrastructures en limite est de la parcelle, sans qu'il soit précisé la vocation de cet axe . Selon la notice de présentation « *cet accès principal sera constitué d'une voie publique, éventuellement appelée à se prolonger vers le nord dans le futur* ».



Figure 3: synthèse cartographique de l'OAP. Source : dossier de mise en compatibilité.

De fait, la zone 1AU située au nord fait déjà l'objet d'une OAP (cf figure 5 ci-dessous). Les principes de desserte de cette OAP depuis le chemin du Moulin 1^{er} ne sont pas compatibles avec la desserte envisagée pour le projet de centre départemental de l'enfance et son prolongement futur vers le nord. Selon l'exposé des motifs des changements apportés au PLU, « *il y a lieu de mettre en cohérence certains éléments de cette OAP, notamment concernant les principes d'accès et de desserte* ». Pourtant aucune modification de cette OAP existante n'est présentée, ni un engagement ferme dans le cadre d'une future évolution du PLU.

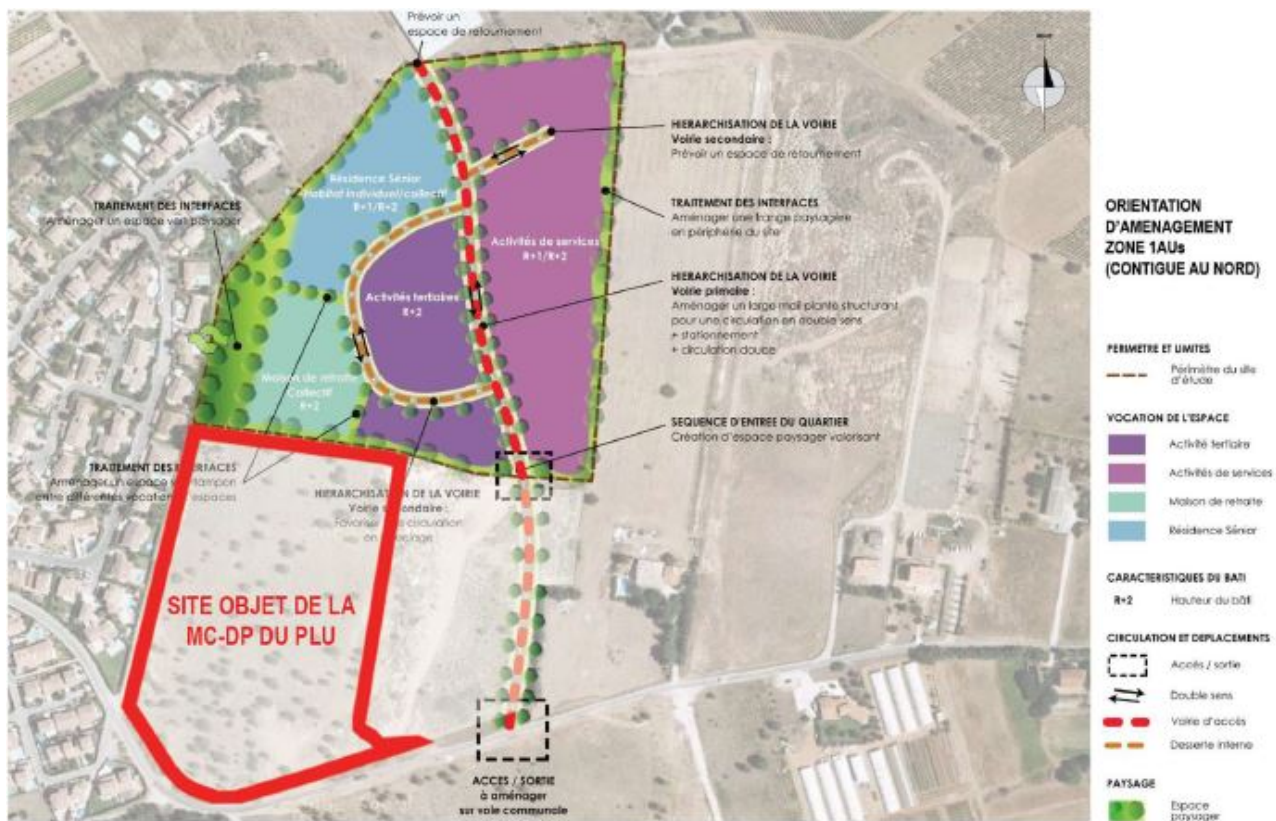


Figure 4: OAP existante sur terrain contigu au nord. Source : exposé des motifs.

Au-delà de la nécessaire mise en cohérence des accès, il aurait été souhaitable de présenter une réflexion globale sur ces deux secteurs contigus afin d'assurer la cohérence générale de l'aménagement du secteur en termes de fonctionnalités, de prise en compte de l'environnement (cohérence paysagère d'ensemble, continuités écologiques et cohérence des circulations notamment), mais aussi d'impact sur les activités riveraines (agriculture, habitat...)

La MRAe recommande de présenter une réflexion globale d'aménagement du secteur et de mettre en cohérence les deux OAP.

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 :

- les enjeux sanitaires liés à la pollution des sols :
- les déplacements ;
- la préservation de la biodiversité et des paysages.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

Le dossier évoque un schéma directeur établi par le département pour l'ensemble de ses établissements du CDE du Var. Il précise que dans ce cadre deux scénarios ont été envisagés : le premier avec conservation des établissements actuels de l'agglomération toulonnaise, le second avec leur remplacement par un nouvel établissement à La Crau. Il présente sommairement les raisons du choix du scénario 2.

Il ne présente toutefois pas, pour ce nouvel établissement, les raisons du choix d'implantation ni les éventuelles implantations alternatives qui auraient pu être examinées et comparées sur le critère de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la présentation des solutions alternatives envisagées à l'échelle de la commune de La Crau justifiant le choix du site de la Bastidette sur les critères de moindre impact environnemental.

L'état initial de l'environnement est succinct et ne permet pas de dégager des enjeux spécifiques à la localisation et à la nature du projet. Les enjeux listés page 43 du rapport sur les incidences environnementales sont soit trop généraux (« la prise en compte des risques dans le projet », « l'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées », « la préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet »), soit constituent non pas des enjeux à proprement parler mais des ébauches de mesures d'atténuation (« le maintien au maximum des bosquets ou des secteurs les plus végétalisés », « l'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilité pour la faune »).

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de mettre en évidence des enjeux contextualisés au secteur et à la nature de l'opération.

Ce défaut de définition des enjeux conduit à une évaluation lacunaire des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement, sans appréciation du niveau de l'impact pressenti. Les mesures de réduction proposées sont peu nombreuses ; il s'agit surtout du maintien de l'espace vert protégé à l'ouest du site. Les autres mesures s'apparentent soit à des dispositions en phase chantier, soit au respect de simples obligations réglementaires (comme le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement). Les impacts résiduels sont tous qualifiés de très faibles, ce qui, en l'absence de qualification des impacts bruts n'est pas démontré.

La MRAe recommande (sur la base d'un état initial de l'environnement complété) de reprendre l'évaluation des incidences pressenties et la démarche éviter, réduire, compenser.

Au titre des mesures compensatoires, le dossier ne démontre pas l'équivalence entre le site de la Bastidette et celui de la Gensolenne. Ce dernier est en effet caractérisé par la fragmentation et l'enclavement des parcelles agricoles, compte tenu des zones urbaines présentes à proximité mais aussi des équipements et du bâti présents (nouveau cimetière, jardins familiaux⁴, habitations et bâtis divers...). Sa durabilité en tant qu'espace cultivé, ou en tant que zone A du PLU, n'est donc pas assurée.

4 Emplacement réservé E1 (cf figure 3)

Par ailleurs, la transformation de la zone AU de la Gensolenne en zone A n'est pas portée par la présente procédure MEC-DP, mais serait dépendante de la future révision générale du PLU. Elle ne saurait donc entrer dans le cadre des mesures de compensation.

Enfin, les auteurs de l'évaluation environnementale et leurs qualifications ne sont pas indiqués. Aucun bureau d'étude n'est cité. Des visites de terrain sont évoquées mais leurs nombre, date, objet et auteur ne sont pas précisés.

La MRAe recommande d'intégrer la mesure de compensation proposée dans la présente procédure de modification du PLU. .

1.4. Compatibilité avec le SCoT

Le dossier présente une analyse succincte de la compatibilité de la MEC-DP avec le SCoT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019. La zone de projet de la Bastidette s'inscrit dans les secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT.

La MRAe n'a pas de remarque à formuler.

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

2.1. Pollution des sols

Selon le dossier, des études-diagnostic (non jointes) ont été réalisées en 2021 concernant la qualité des sols. L'ensemble du site est recouvert d'anciens remblais d'origine anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse entre 0,2 et 1,2 m d'épaisseur. Un spot de pollution à l'arsenic a été mis en évidence au sud-est du site. Une étude complémentaire de qualité des sols a été réalisée en mars 2022 afin de déterminer l'ampleur de cette pollution, qui s'avère localisée. Elle prévoit que ces matériaux devront être purgés et évacués en filière adaptée.

L'étude complémentaire de 2022 a fait l'objet d'une note complémentaire (non datée) à l'évaluation environnementale relative à la dépollution des sols. Ces deux documents ont été transmis à la MRAe en date du 15 septembre 2022.

La MRAe recommande de mettre à jour le dossier de mise en compatibilité et son évaluation environnementale en intégrant l'ensemble des études relatives à la qualité des sols.

Par ailleurs, de faibles anomalies en métaux (mercure, plomb, zinc) ont été mises en évidence entre 0 et 2,3 m de profondeur sur l'ensemble du site. Elles peuvent présenter un faible risque sanitaire en cas de contact, inhalation ou ingestion si ces produits venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou potager par exemple). Selon les conclusions de l'étude, ces matériaux ne peuvent être conservés sur le site qu'à la condition d'être recouverts (béton ou enrobé). Dans le cas contraire ces anciens remblais devront être remplacés par des terres saines sur au moins 50 cm d'épaisseur au droit des potagers et 30 cm au droit des espaces verts et il convient « de vérifier l'absence de risque pour un public sensible en fonction de chaque zone d'aménagement par la réalisation d'une étude de sols complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu, lorsque le projet sera plus abouti et la localisation de ces espaces connue ».

Le dossier n'explique pas comment les recommandations sanitaires de ces études sont prises en compte dans la définition de l'OAP, en particulier au vu de la volonté affichée dans le programme d'intégrer des jardins et aires de jeux ainsi que, de manière plus générale, des espaces végétalisés permettant notamment de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Au vu de la pollution des sols et de la sensibilité de la population accueillie, la MRAe recommande de préciser dans l'OAP les mesures sanitaires mentionnées dans les études de sols.

2.2. Déplacements

Le dossier indique que « *la possibilité d'implantation d'un nouvel arrêt de bus (au droit du site ou non loin) sera mise à l'étude* » sans aucune précision de calendrier, de transporteur, d'autorité organisatrice alors que ce site accueillera des enfants et potentiellement des visiteurs extérieurs (familles...). Les flux générés par le projet ne sont pas estimés et les nouveaux besoins ne sont pas analysés. Pourtant, parmi les critères de choix du site, il est mentionné, page 15 de la notice de présentation, « *un site facilement accessible et bien desservi* ».

La MRAe souligne que la problématique des déplacements constitue un enjeu majeur d'aménagement en lien avec des thématiques environnementales : émission de gaz à effet de serre, pollution et cadre de vie. Le PLU a donc toute vocation à l'appréhender sans attendre le stade projet.

La MRAe recommande de compléter le dossier par un volet déplacements, d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur ces derniers et de présenter les mesures prévues notamment en termes de desserte du site par les transports en commun.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.3.1. Habitats naturels, faune et flore

Le dossier indique que le secteur est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Maurettes – le Fenouillet – le Mont Redon » et que le projet n'aura que des impacts faibles sur cette ZNIEFF. Or, le site de projet n'est pas situé dans cette ZNIEFF mais dans la ZNIEFF de type 2 « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin » dont les enjeux ne sont pas décrits.

La MRAe recommande de définir les enjeux et incidences prévisibles de la MEC-DP sur la ZNIEFF de type 2 « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin » dans laquelle elle s'inscrit.

Le dossier indique que le secteur est situé en zone de sensibilité très faible de la Tortue d'Hermann, mais ne conclut pas sur les enjeux liés à la population locale de cette espèce, à son état de conservation, à sa dynamique et à sa vulnérabilité par rapport au projet de MEC du PLU.

Il indique qu'un inventaire de terrain a été réalisé en 2021 sur l'ensemble du site Gensolenne Bastidette sans en préciser ni la date, ni les auteurs ni leurs compétences, et sans joindre le rapport d'inventaire. Seule une cartographie des habitats est présentée. Aucune liste d'espèces observées ou potentielles n'est présentée.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de la biodiversité du site, a minima en joignant le rapport d'inventaire, et de présenter une liste d'espèces avérées ou potentielles sur le secteur afin d'affiner et hiérarchiser les enjeux naturalistes.

2.3.2. Préservation des continuités écologiques

La prise en compte des trames verte, bleue et noire par le dossier se limite à la mention que le projet est situé dans un réservoir de biodiversité identifié au PLU lié à la ZNIEFF de type 2, sans en identifier les enjeux et sans présenter de cartographie. Par ailleurs, la trame verte et bleue du SRADDET n'est pas présentée. Aucune cartographie des enjeux de continuité écologique n'est fournie.

La MRAe recommande de présenter une analyse cartographiée des enjeux de continuité écologique (trame verte, bleue et noire) à l'échelle du secteur de projet et de ses abords.

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

Une courte analyse des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche (la ZSC⁵ « Plaine et Massif des Maures », située à environ 1 km du secteur de projet) est présentée. Sans préciser les enjeux de cette zone Natura 2000, le dossier indique qu'aucune espèce ou habitat d'intérêt communautaire n'a été observé sur le site et que le site n'est pas susceptible de servir de zone de reproduction, d'alimentation ou repos d'aucune espèce d'intérêt communautaire.

En l'absence de liste d'espèces présentes ou potentielles, cette affirmation non étayée ne démontre pas l'absence d'incidence significative de la MEC-DP sur les sites Natura 2000.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000 en précisant les enjeux des sites Natura 2000 les plus proches et les habitats et espèces présents ou potentiels sur la zone de projet.

2.4. Paysage

Le dossier indique que le site appartient, selon l'atlas des paysages du Var, à l'unité paysagère de la dépression permienne. Il n'en tire toutefois aucun enseignement alors que le secteur de la Bastidette fait partie d'un ensemble qualifié de « *principale structure rurale de qualité* » dans la carte des enjeux de cette unité.

Le dossier indique que le site du projet a été choisi pour son cadre de vie de qualité. tout en identifiant que les nouveaux aménagements prévus peuvent altérer sa qualité paysagère et les points de vue sur le Mont Fenouillet et la ripisylve du Gapeau. Les mesures d'insertion des aménagements, exposées dans l'OAP, consistent à créer une haie constituée d'arbres à haute tige et de végétation dense le long de la route du Moulin 1^{er} et à traiter les interfaces entre avec zone agricole à l'est et la frange urbaine à l'ouest. Si ces aménagements, peu détaillés, peuvent participer à l'insertion du bâti dans son environnement, l'analyse paysagère manque de précision quant à l'évolution des relations visuelles avec les repères paysagers.

Par ailleurs le dossier n'étudie pas la compatibilité des aménagements paysagers proposés avec les obligations légales de débroussaillage qui s'appliquent au secteur. Par exemple, le futur règlement

5 Zone spéciale de conservation

de la zone prévoit une haie anti-dérive⁶ d'au moins 5 m de large à l'interface avec la zone agricole. Ceci paraît en contradiction avec l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var qui limite leur largeur à 2 m.

La MRAe recommande d'intégrer des mesures paysagères de préservation des vues dans l'OAP et de préciser l'articulation des dispositions prévues par le règlement et l'OAP en matière d'insertion paysagère avec la réglementation relative au maintien en état débroussaillé.

6 Dispositif permettant de limiter la dérive des applications de traitement phyto-agricole.