

Modification simplifiée n°1 du PLU de Pierrefeu-du-Var

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

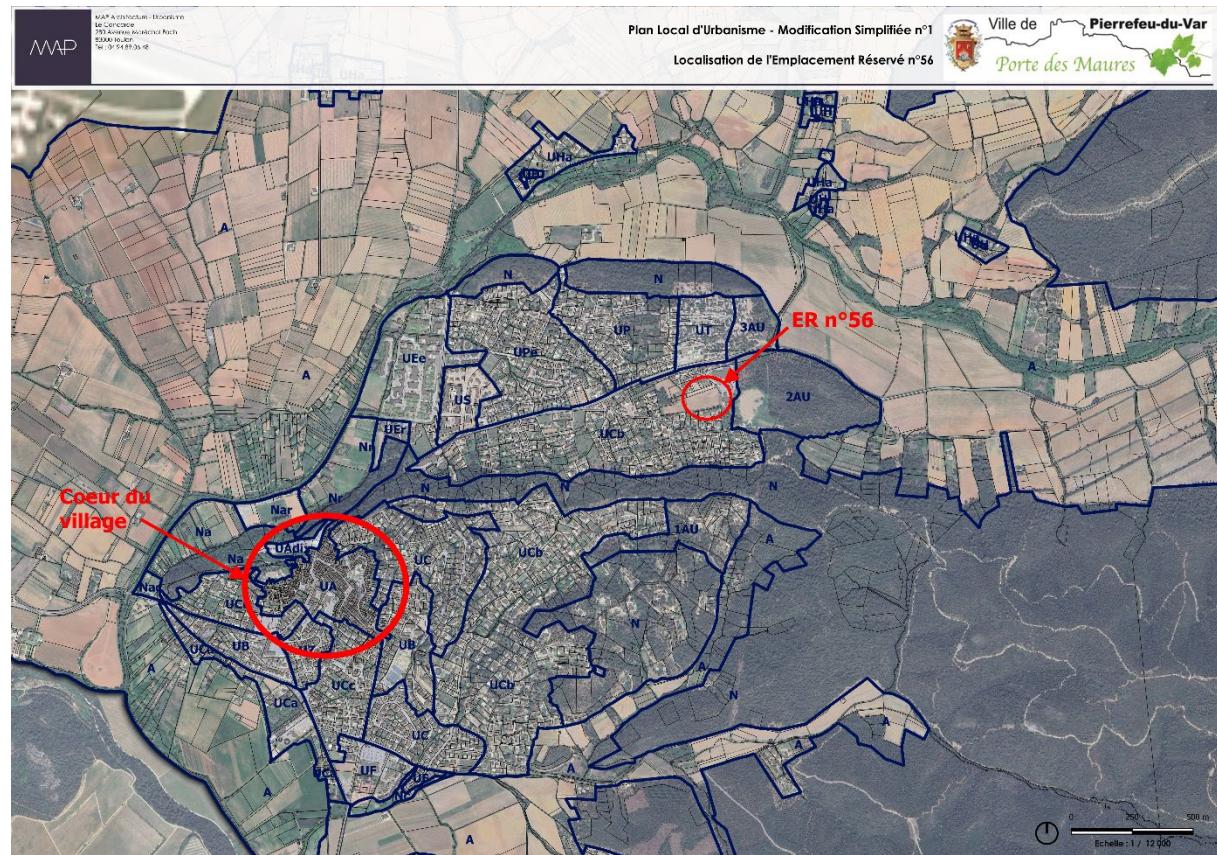
Annexe

6. Auto-évaluation

La modification simplifiée n°1 du PLU de Pierrefeu-du-Var a pour objet unique la réduction de l'emplacement réservé (ER) n°56. Dans le cadre de cette auto-évaluation, les incidences du projet de réduction de l'ER n°56, qui correspond à un secteur susceptible d'être impacté, sont présentées ci-après, par thématiques.

Localisation du projet

L'ER n°56 est situé dans le quartier du Pas de la Garenne, au Nord-Ouest de l'agglomération pierrefeucaine, accessible à partir de la RD14 et du Chemin de la Joselette, à proximité directe d'équipements publics majeurs qui ont été réalisés au cours de la dernière décennie (crèche de La Musardière et complexe sportif du Pas de La Garenne).

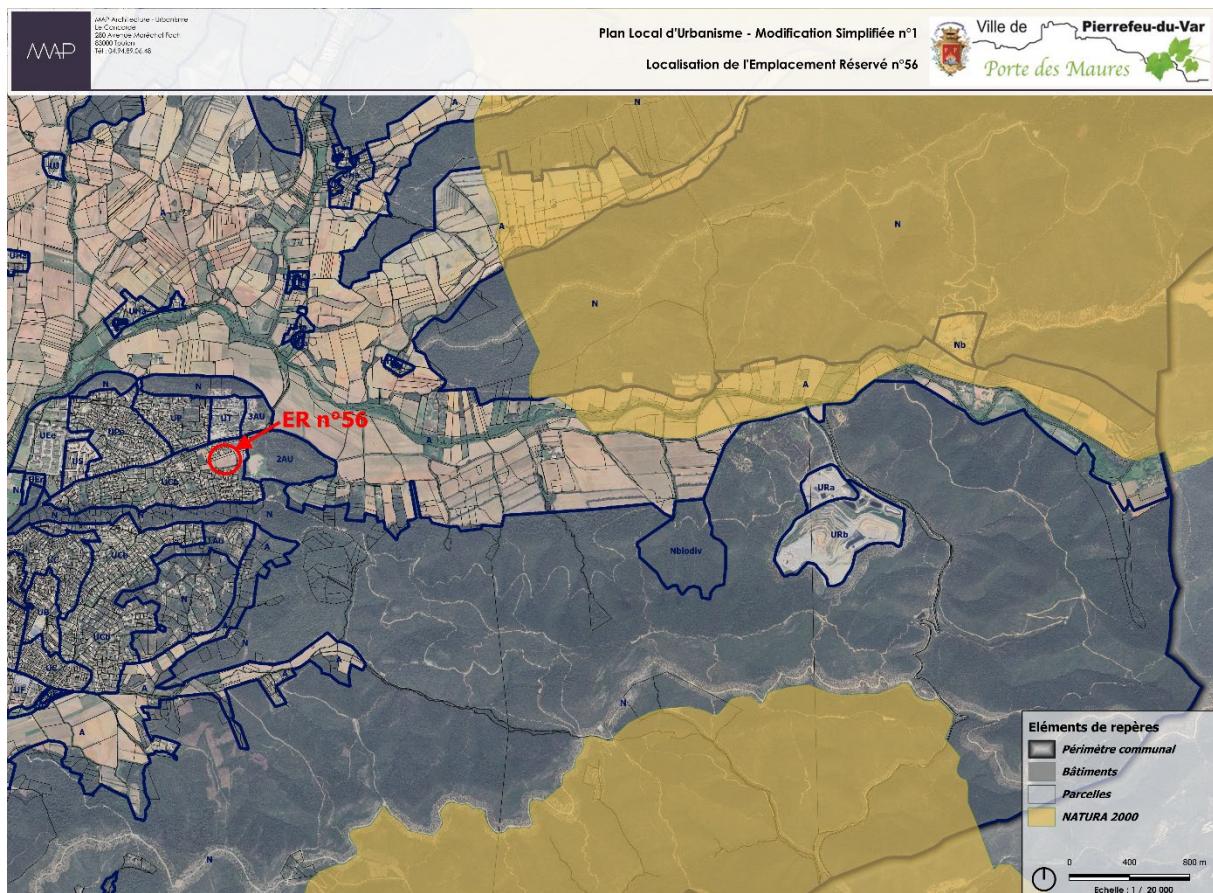


Localization de l'ER n°56

Incidences sur un site Natura 2000

La réduction de la superficie de l'ER n°56 n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 « Plaine et Massif des Maures », dont une partie est située sur la commune. Cet ER n°56 ne se situe pas à proximité du site précité. Il est, en effet, implanté à près de 2 kilomètres de la limite du périmètre concerné.

La réduction de cet ER, qui demeure strictement surfacique, n'a donc aucune incidence sur le site Natura 2000 « Plaine et Massif des Maures ».



Croisement de l'ER n°56 avec le site Natura 2000 « Plaine et Massif des Maures »

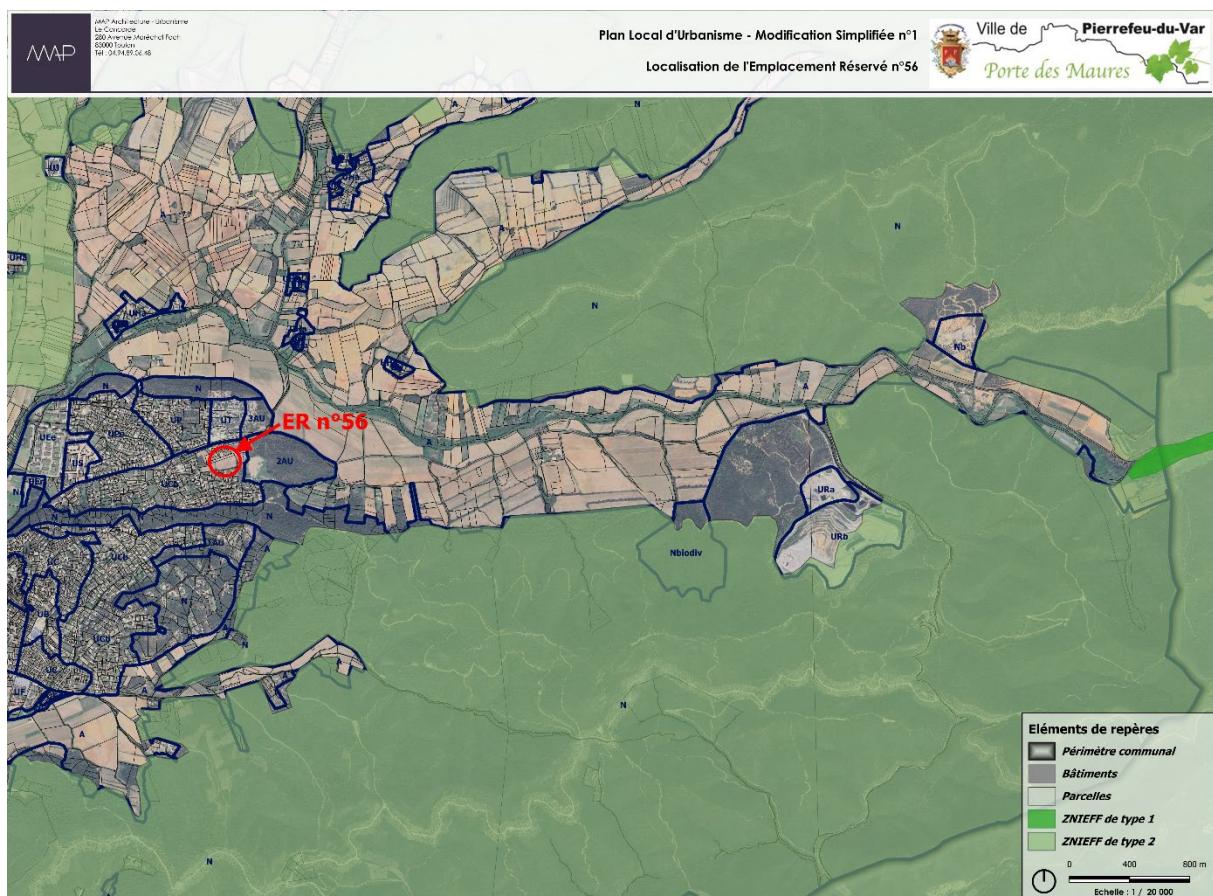
Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La réduction de la superficie de l'ER n°56 n'a pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, cet ER n°56 est très éloigné par rapport aux 4 ZNIEFF recensées sur la commune (1 de type I et 3 de type II).

Il est, en effet, implanté à près de :

- 6 kilomètres de la limite du périmètre de la ZNIEFF de type I ;
- 600 mètres de la ZNIEFF de type II la plus proche.

En outre, la réduction de cet ER, qui constitue une dent creuse au sein d'un environnement urbain avéré (quartier limitrophe très largement bâti), ne se situe pas dans un corridor ou un réservoir de biodiversité. De plus, on constate qu'aucune ripisylve n'est présente dans cet environnement bâti, et que terrain n'est concerné par aucun autre zonage de protection ou d'inventaire.



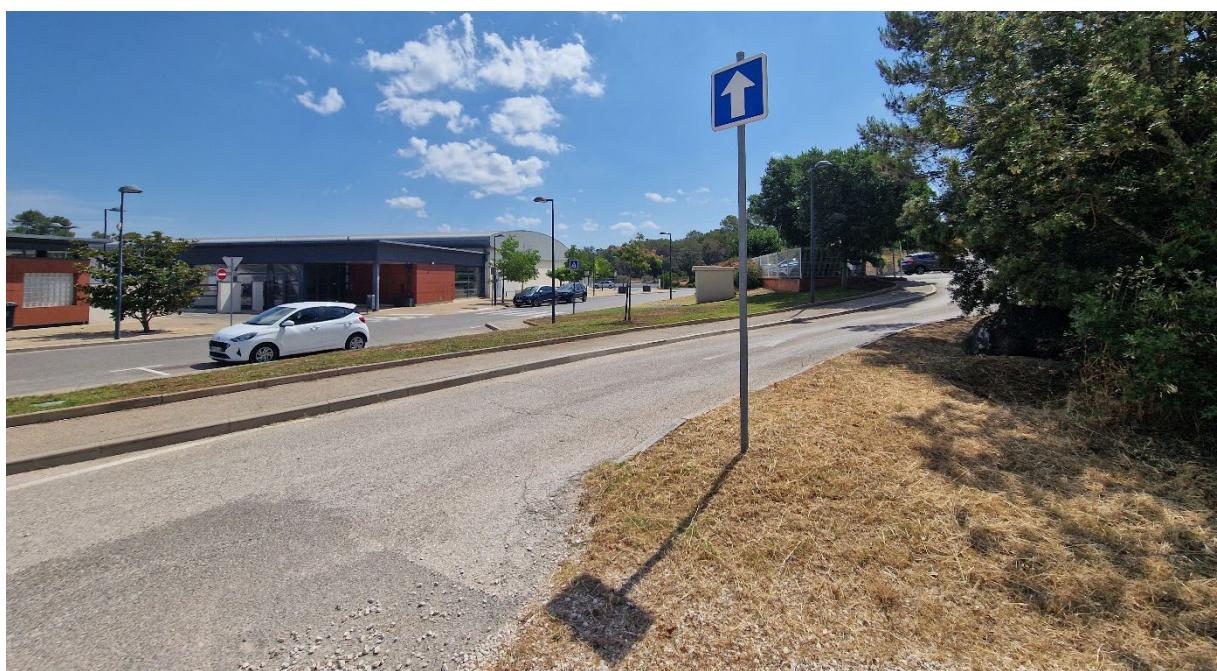
Croisement de l'ER n°56 avec les zonages environnementaux

Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Situé dans un quartier fortement urbanisé, le foncier de l'ER n°56 est classé en zone UCb du PLU. D'une superficie initiale de près d'1,3 hectare, le terrain est actuellement occupé par une exploitation viticole. La surface du projet d'ER n°56 est désormais réduite à environ 5800 m². La surface restante d'environ 7800 m² permettra de favoriser la mise en œuvre d'une densification maîtrisée.



Vue de l'entrée de l'ER n°56, au centre de la photo (vignes)



Un environnement immédiat totalement bâti (vue à partir de l'entrée de l'ER n°56)

A titre de rappel, dans le cadre de la révision initiale du PLU, approuvée le 04 janvier 2020, cette réduction d'un espace agricole, notamment au profit de la réalisation future du projet de groupe scolaire, a été largement compensée par le classement de nombreuses parcelles en

zone A, favorisant ainsi un projet de reprise et de développement des exploitations concernées.

En outre, au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB), également identifiée dans le cadre de la révision du PLU approuvée en 2020, le terrain concerné et l'ensemble du quartier du Pas de la Garenne dans lequel il s'insère sont considérés comme « un territoire artificialisé ».

La réduction de l'ER n°56 n'aura donc que très peu d'incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la commune.

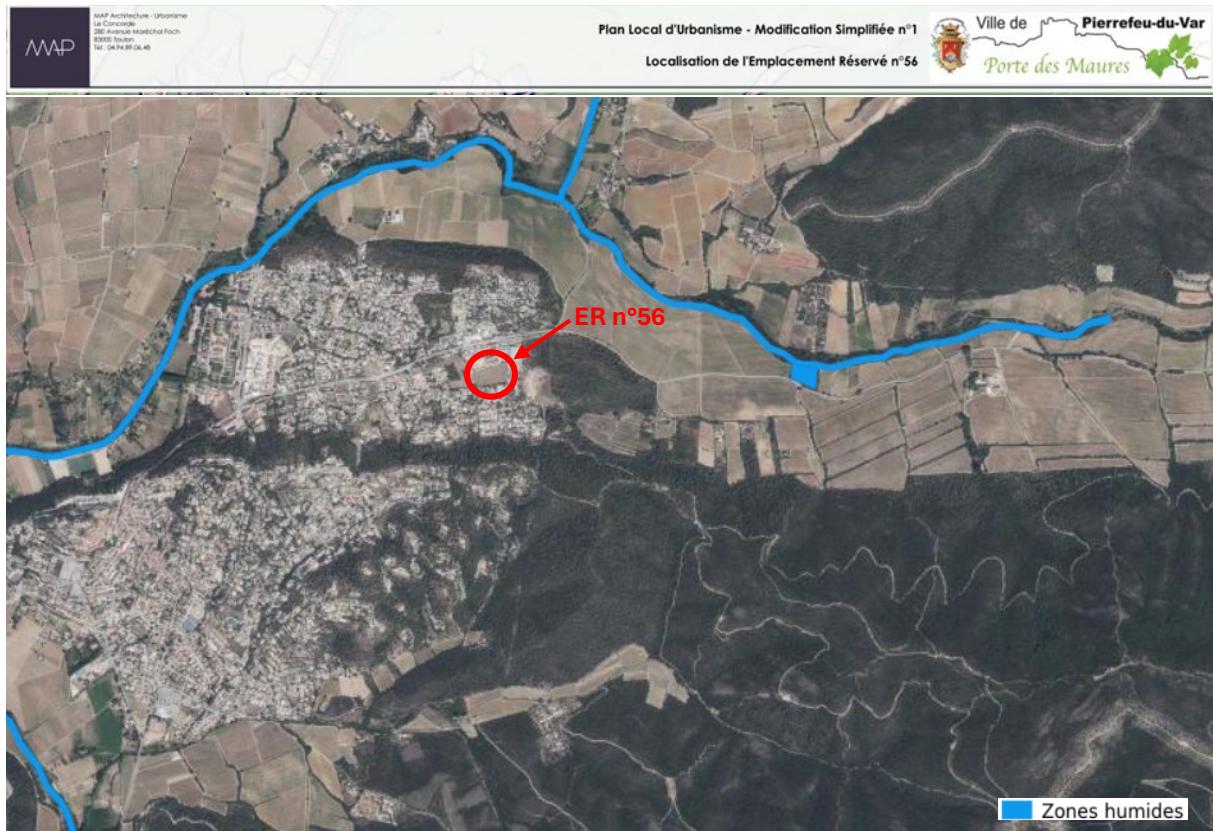


Le complexe sportif (à gauche) et la crèche (au fond, à droite), au contact immédiat de l'ER n°56

Incidences sur les zones humides

La réduction de la superficie de l'ER n°56 n'a pas d'incidences sur les zones humides de la commune. En effet, cet ER n°56 se trouve éloigné des principaux cours d'eau qui traversent le territoire pierrefeucain. Situé dans un environnement éminemment urbanisé, la zone humide la plus proche (non compris les cours d'eau), implantée sur le site de Portanier sont distantes de près d'1,3 kilomètre par rapport à l'ER n°56.

Par ailleurs, le cours d'eau du Réal Collobrier, qui est le plus proche de l'ER n°56 en est distant d'environ 700 mètres. Entre ce cours d'eau et les espaces urbanisés pierrefeucains, dont fait partie l'ER n°56, la plaine agricole de Pierrefeu se développe, forte de son exploitation viticole.



Croisement de l'ER n°56 avec les zones humides



La vaste plaine viticole avec, en second plan, la ripisylve du Réal Collobrier

Incidence sur l'eau potable

Le quartier du Pas de la Garenne au sein duquel est situé l'ER n°56 dispose d'un excellent niveau d'équipement. Le réseau public d'eau potable borde le terrain et distribue l'ensemble des constructions environnantes, qu'il s'agisse des nombreuses habitations, des équipements structurants (crèche, gymnase) et du camping limitrophe, implantés en frange de la RD14 ou en ses continuités immédiates.

La réduction de l'ER n°56 n'aura donc aucun impact sur l'eau potable.

Incidence sur la gestion des eaux pluviales

Le quartier du pas de la Garenne au sein duquel est situé l'ER n°56 est déjà très fortement urbanisé. La réduction de l'ER n°56 n'aura aucun impact sur la gestion des eaux pluviales. En outre, le projet à réaliser sur l'emprise de l'ER n°56, qu'il s'agisse du futur groupe scolaire ou d'autre(s) équipement(s) public(s), fera l'objet de dispositifs qui permettront de prendre en compte la gestion des eaux pluviales sur l'emprise du terrain concerné, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du règlement du PLU applicable à la zone UBc concernée. A titre de rappel, les prescriptions de l'article UC-9.3.2 qui traite des eaux pluviales sont les suivantes :

« Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, le cas échéant après rétention. »

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, les aménagements nécessaires au captage, la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice au voisinage et comprendra les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. A défaut d'études spécifiques, ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 Litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite. »

Fort de ces éléments, la réduction de l'ER n°56 n'aura aucune incidence notable en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidence sur l'assainissement

Comme précédemment noté, le quartier du Pas de la Garenne au sein duquel est situé l'ER n°56 dispose d'un excellent niveau d'équipement. Le réseau public d'assainissement des eaux usées borde le terrain et distribue l'ensemble des constructions environnantes, qu'il s'agisse des nombreuses habitations, des équipements structurants (crèche, gymnase) et du camping limitrophe, implantés en frange de la RD14 ou en ses continuités immédiates.

La réduction de l'ER n°56 n'aura donc aucune incidence notable sur cette thématique.

Incidence sur le patrimoine bâti et paysager

De manière globale, la commune de Pierrefeu n'est pas concernée par un site patrimonial remarquable, ni par un périmètre situé aux abords d'un monument historique.

En complément, le terrain de l'ER n°56 est très éloigné du site inscrit de la Colline de Sainte Croix, qui domine le cœur du village, dont il est distant de plus de 2,1 kilomètres.

Enfin, le terrain de l'ER n°56 est très également éloigné du hameau de La Tuilière, identifié comme élément du patrimoine bâti à préserver dans le PLU. Ce hameau est, en effet, implanté au cœur de la plaine agricole pierrefeuçaine, à près de 1,2 kilomètre du terrain de l'ER n°56. Cet éloignement est complété par le fait qu'il n'existe aucune co-visibilité entre le terrain et le hameau précité.



Le hameau de La Tuilière

La réduction de l'ER n°56 n'aura donc aucun impact sur cette thématique patrimoniale.

Incidences sur la pollution et les déchets

Le quartier du Pas de la Garenne au sein duquel est situé l'ER n°56 dispose d'un excellent niveau d'équipement. A ce titre, la collecte des déchets est correctement assurée, et le règlement de la zone UCb précise bien que : « *Les nouvelles constructions (...) doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.* »

La réduction de l'ER n°56 n'aura pas d'incidences sur la gestion des déchets.

En outre, on constate qu'aucun site pollué ne se trouve implanté à proximité du secteur UCb du PLU dans lequel est implanté l'ER n°56. Seul le site de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, qui accueille un dépôt d'essence de l'aéronautique navale, est situé à 2,8 kilomètres.

La réduction de l'ER n°56 n'aura pas d'incidences sur la thématique liée aux pollutions.

Incidences sur les risques et les nuisances

Le quartier du Pas de la Garenne au sein duquel est situé l'ER n°56 n'est pas exposé à des risques particuliers (inondation, feux de forêt, ...). Par contre, comme précédemment noté, les mesures applicables au sein de la zone UCb, qui visent à limiter l'imperméabilisation des sols, auront pour effet de réduire les risques liés au ruissellement des eaux de pluie.

La réduction de l'ER n°56 n'entraîne donc pas incidence sur cette thématique liée aux risques.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

De manière générale, le quartier du Pas de la Garenne étant déjà fortement urbanisé, la réduction de l'ER n°56, qui demeure en l'état strictement surfacique, n'aura pas d'effets négatifs supplémentaires sur les thématiques liées à l'air, au climat et à l'énergie.

Tout au plus, peut-on préciser qu'en matière d'effets sur l'air, en cas de relocalisation d'une partie des élèves du groupe scolaire en cœur du village, le projet permettra de limiter le trafic des véhicules, les enfants résidant dans les quartiers périphériques concernés n'ayant plus à être amenés par les accompagnants jusqu'au village. Une part significative des élèves pourra également se rendre à pied dans leur établissement, la requalification de la RD14, dernièrement achevée, ayant permis la réalisation d'une large voie « douce » jusqu'à l'intersection avec le Chemin de la Joselette qui dessert le terrain de l'ER n°56. Cette voie douce fonctionnera également en cas de réalisation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif sur le terrain.



*La requalification achevée de la RD14, au profit d'une voie « douce »
(à gauche, le départ du Chemin de la Joselette qui amène directement à l'ER n°56)*

La réduction de l'ER n°56 n'entraîne donc pas d'incidence notable sur les thématiques liées à l'air, au climat et à l'énergie.