

Révision allégée du plan local de la commune de Le Luc-en-Provence



Complément technique de l'analyse des incidences de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU sur l'environnement : le Résumé Non Technique

Table des matières

I. PRESENTATION GENERALE DU PLAN ET RESUME NON TECHNIQUE	3
Les principaux objets de la révision allégée	3
Description du projet	3
Justification du projet	4
Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement au niveau du projet.....	4
Synthèse de l'Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....	6

I. Présentation générale du plan et résumé non technique

Les principaux objets de la révision allégée

Le PLU de Le-Luc-en-Provence approuvé en avril 2013 présente une zone à urbaniser 3AU (« secteur Fanguet ») dont l'ouverture à l'urbanisation est aujourd'hui nécessaire pour répondre aux enjeux actuels du territoire.

La présente révision allégée porte sur l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 3AU qui doit conforter de manière significative le développement du territoire, en permettant notamment d'accueillir à partir de conditions d'aménagement et d'équipement cohérentes de la zone, à la fois la création d'un lycée régional ainsi que la création d'un quartier durable « Les Jardins de Tonins ».

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme modifie les documents suivants :

- Rapport de présentation ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Règlement ;
- Plan de zonage.

À noter que cette modification s'insère dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Description du projet

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU « Fanguet » est prévue sur un secteur de 10,2 ha, en dent creuse, au sein d'un tissu urbain mixte à l'ouest du centre-ville du Luc-en-Provence.



- Un secteur de 10 ha en dent creuse dans un tissu urbain mixte : habitat, équipements sportifs
- Une proximité avec le centre-ville et les axes structurants

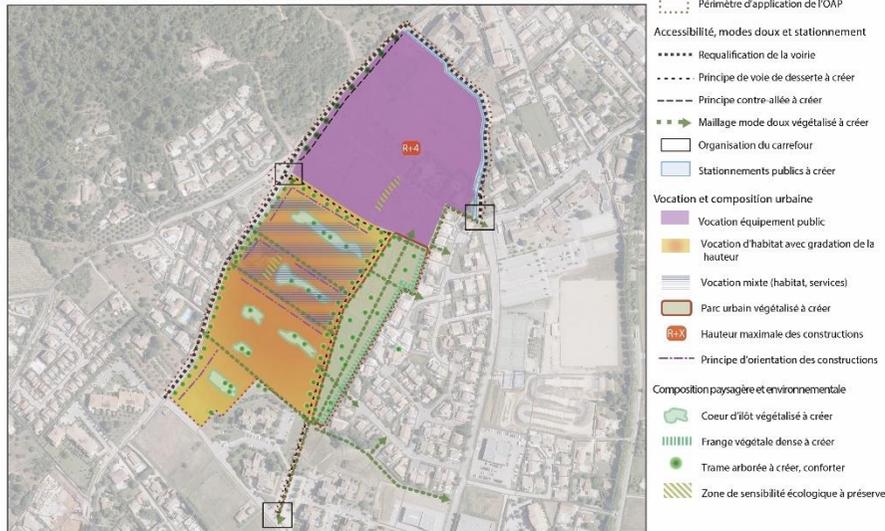
Au sein de ce secteur de 10 ha, il est prévu :

- La **création d'un lycée régional** d'une capacité d'accueil de 1000 élèves, avec différents aménagements y compris un gymnase.
- La **création d'un quartier durable « les Jardins de Tonins »** dont la programmation prévoit principalement la création de 400 logements environ, dont au moins 30% à vocation sociale.

Afin de définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville, il est prévu la création d'une OAP sur ce site.

Commune du Luc-en-Provence

OAP - Secteur Fanguet



Justification du projet

Le site de cette zone 3AU s'étend à proximité du cœur de ville et des équipements. La localisation du quartier durable est à 5 minutes du centre-ville et moins de 30 minutes des principaux pôles d'emplois du secteur.

Le secteur est identifié dans le cadre de l'étude de densification conduite récemment à l'échelle de la Commune, comme un secteur de densification majeur pour le développement du territoire. En effet, c'est le plus vaste tènement non urbanisé dans le tissu urbain du Luc en Provence et le seul présentant une échelle suffisante pour accueillir des projets de grande envergure.

Concernant le lycée régional, cet équipement public structurant est nécessaire pour le bassin de vie du Luc en Provence du fait de l'importance croissance démographique en Centre Var. Le lycée répondra aux besoins des communes du Centre Var. Le lycée sera d'enseignement général et professionnel.

La commune du Luc en Provence a été choisie pour l'implantation de cet équipement en raison de sa localisation en centralité du futur territoire desservi, de sa bonne accessibilité et de ses équipements déjà existants. Il est nécessaire de rappeler que la commune du Luc en Provence est une polarité centrale de son bassin de vie, confirmé par le SCoT. L'intérêt général porté par le projet du lycée est avéré.

Concernant le quartier durable « les Jardins de Tonins », ce projet d'envergure s'inscrit dans les objectifs du SCoT en matière de production de logement pour le Luc en Provence. De plus, la programmation de 40% de logement social porte l'intérêt général d'offrir du logement accessible aux Luçois. Le projet se veut exemplaire dans sa conception et ses aménagements avec une volonté de porter une labellisation quartier durable. Le projet est dense et s'inscrit dans une démarche d'optimisation du foncier.

Ce projet est cohérent avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur, notamment :

1. Maîtriser et équilibrer le développement urbain, notamment en limitant la consommation de l'espace tout en répondant à la demande en logements issue du fort développement démographique ;
2. Développer et diversifier les services à la population, en adaptant ou créant des équipements induits par la croissance démographique ;
3. Conforter les activités existantes et développer l'offre économique, notamment en permettant l'agrandissement des zones d'activités existantes ;
4. Fluidifier et sécuriser la circulation, valoriser les entrées de ville, développer les modes de déplacements alternatifs ;
5. Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine.

Le PADD du PLU actuel identifie directement ce secteur comme une « greffe urbaine » devant se développer dans le cadre d'un quartier durable et participer au renforcement des équipements scolaires et des infrastructures sportives.

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement au niveau du projet

L'Etat initial de l'environnement (EIE) correspond à une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques

environnementales du territoire communal. Cet état initial permet de préciser les enjeux environnementaux du site de projet mis à jour au regard des données les plus récentes. Le tableau ci-dessous en propose un résumé :

Thématique	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement
Caractéristiques physiques	<p>La commune du Luc en Provence bénéficie d'un climat méditerranéen à influence continentale caractéristique du moyen Var. La localisation de la commune sur un plateau lui confère un microclimat. Le territoire est soumis à 2 vents : le mistral et le vent du sud.</p> <p>La commune est parcourue par deux cours d'eau permanents : le Riautord et l'Aille.</p> <p>Le secteur de projet est localisé à une distance significative de ces cours d'eau. Concernant le relief, ce secteur est localisé en plaine au pied des coteaux. Il constitue une interface entre le centre-ville et les coteaux dominants le nord de la commune.</p>
Biodiversité et milieux naturels	<p>La commune du Luc en Provence présente une grande diversité faunistique et floristique. Elle peut être découpée en 3 grandes entités : les plateaux et coteaux au nord et à l'ouest ; la plaine agricole et la plaine des Maures. De nombreuses espèces patrimoniales sont recensées sur la commune, à l'image de la Tortue d'Hermann, qui présente des enjeux majeurs de préservation.</p> <p>A l'exception des ZNIEFF présentes sur les coteaux à l'Ouest et au Nord de la commune du Luc en Provence, l'ensemble des périmètres d'inventaires et ou de protection sont situés sur la partie Sud Est de la commune au sud de la voie ferrée, voire de l'Autoroute A57.</p> <p>Au niveau du secteur de projet, on retrouve des habitats ouverts/semi-ouverts (pelouse à Brachypodes/prairies, fourrés) ou artificialisés (milieu viticole) ainsi que des micro-habitats humides localisés. Les espèces fréquentant ce site sont nombreuses et plusieurs espèces à enjeux peuvent fréquenter ce site.</p> <p>Les enjeux écologiques de ce site sont nombreux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proximité de coteaux boisés favorables à la présence de la Tortue d'Hermann. - Présence d'espèces floristiques protégées (l'Anémone couronnée, le Chardon à épingle et le Laurier rose) et patrimoniales (le Grand mélinet et l'Alpiste Bleuâtre). Ces enjeux écologiques se concentrent au niveau du chemin entre les vignes et sur la partie sud de l'étude. - Présence de chiroptères au sein du secteur qui est utilisé comme zone de chasse et potentiellement comme zone de reproduction

	<p>avec la présence de 2 arbres à cavités jugés comme favorables à l'installation de gîtes arboricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de milieux humides éparés sur le secteur. <p>Le secteur est compris dans un corridor écologique identifié au SRCE. Néanmoins, ce secteur est enclavé par l'urbanisation et est peu favorable pour le déplacement des espèces locales.</p> <p>La zone, étant principalement occupée par des espaces agricoles ou anthropisés et étant localisée à plus de 3500 mètres du site Natura 2000 le plus proche, ne présente donc pas un enjeu particulier vis-à-vis du réseau Natura 2000. Néanmoins, les espèces de chiroptères correspondent à des espèces d'intérêt communautaire visées par la ZSC de la Plaine et du Massif des Maures.</p>
Agriculture	<p>La commune du Luc-en-Provence abrite une plaine agricole située à l'aplomb des coteaux. Malgré un mitage important, cette plaine agricole présente des peuplements patrimoniaux (anémones, tulipes rouges...). Elle est également parcourue par le Riautord qui présente un intérêt pour le déplacement de certaines espèces entre le massif des Maures et le plateau nord-ouest, notamment grâce à sa ripisylve.</p> <p>Au niveau du secteur de projet, ce dernier abrite plusieurs parcelles agricoles correspondant essentiellement à des pelouses à Brachypodes et des vignes, dont des vignes abandonnées et laissées en jachère.</p> <p>Les enjeux concernant les espaces agricoles du secteur de projet sont relativement modérés.</p>
Paysage	<p>Trois entités paysagères distinctes sont présentes sur la commune : la plaine des Maures, la dépression permienne et le val d'Issole.</p> <p>Le secteur de projet est localisé au sein de l'entité paysagère de la dépression permienne, en bordure sud des collines calcaires. Il s'insère dans un paysage agricole en continuité de l'urbanisation existante et en bordure d'espaces naturels boisés. Il n'est pas concerné par des périmètres à enjeux, mais accueille quelques éléments remarquables comme les deux arbres à cavité. Il présente une co-visibilité faible depuis les alentours, seul l'axe routier au Nord présente une co-visibilité totale.</p>
Risques	<p>La commune du Luc-en-Provence est concernée par plusieurs risques naturels : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain ainsi que par un risque technologique de transport de matières dangereuses.</p> <p>Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de cour d'eau situé sur la plaine agricole. La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). En revanche, elle est dotée d'un Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF, révisé en décembre 2009 et géré par la communauté de communes Cœur du Var).</p>

	<p>Le secteur de projet est inclus entièrement en zone inondable identifiée par l'Atlas des Zones Inondables. Néanmoins, il n'est pas concerné par le PPRI. Ce secteur est soumis à un fort enjeu hydraulique lié au ruissellement, il possède un bassin de rétention existant au sud de son périmètre.</p> <p>Concernant le risque incendie, le secteur est bordé au nord par une zone boisée.</p> <p>Le secteur est bordé par le PPR Mouvement de terrain présent sur la zone boisée au nord du secteur. Le secteur n'est pas directement concerné par ce risque. Il est concerné seulement par un aléa moyen de retrait/gonflement des argiles.</p>
Nuisances sonores	<p>La commune du Luc en Provence est parcourue par de grandes infrastructures de transport qui engendrent des nuisances sonores : A57 au Sud, A 8 au Nord, RDN 7 plus au centre, RDN97 plus au centre, voie ferrée Vintimille Marseille et, dans une moindre mesure, l'Aérodrome du Luc au Canet-des-Maures et le circuit automobile et de karting.</p> <p>Le secteur de projet n'est pas concerné par des nuisances sonores significatives. Il est bordé par des axes routiers peu fréquentés et non classés pour le bruit.</p>
Air	<p>La commune du Luc bénéficie de peu de sources d'émissions de polluants. Les activités industrielles fortement émettrices de polluants atmosphériques sont absentes sur la commune. Le secteur des transports est à l'origine de la majeure partie des émissions. La présence de deux axes autoroutiers au trafic dense laisse penser que les émissions le long de ces infrastructures sont élevées et exposent les populations du cœur de ville (proche du nœud autoroutier) à des concentrations de polluants conséquentes.</p> <p>Aucun axe routier majeur ou entreprise émettrice de polluants ne sont localisés au sein ou à proximité du secteur de projet. Le caractère agricole et naturel du secteur et de ses abords permet une qualité de l'air relativement bonne.</p>

➔ **Analyse des incidences du PLU en vigueur**

Au sein du PLU en vigueur, le secteur de projet est identifié comme un regroupement de parcelles vierges prévues en tant que réserves foncières. Initialement, le projet initial de PLU prévoyait une grande réserve foncière impliquant des incidences significatives sur l'environnement. L'évaluation environnementale a permis d'infléchir certaines décisions politiques et de faire évoluer le projet de PLU initial. Ainsi, certains projets majeurs qui auraient potentiellement eu un impact fort sur l'environnement ont été modifiés.

Principales évolutions des projets du PLU			
Projets initiaux		Projets retenus dans le PLU	
Descriptif du projet	Principales conséquences initiales du projet	Descriptif du projet	Principales conséquences du changement de projet
<p>Réserve foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Englobe totalement le Riautord et sa ripisylve - S'étend jusqu'à Coudounelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation / perturbation voir destruction de la continuité écologique majeure passant à ce niveau : il s'agit d'un corridor triple (trame humide, ouverte et semi-ouverte). C'est le corridor le plus important pour conserver une connexion entre les contreforts calcaires et la Plaine des Maures sur la commune du Luc en Provence. - Forte consommation d'espace le long de la RD 97. La surface des zones de développement urbain est supérieure aux besoins. 	<p>Réserve foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des zones AU au Sud du Riautord - Exclusion du Riautord et de sa ripisylve des zones U et AU (classement en zone Nbio-div) 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la consommation d'espace - Définition d'un zonage favorable à la préservation de la ripisylve du Riautord et de la continuité écologique que ce milieu représente

Synthèse de l'Analyse des incidences du projet sur l'environnement

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification. Dans le cadre du PLU en vigueur de la commune du Luc-en-Provence, une analyse des incidences du projet communal est réalisée. Cette synthèse de l'évaluation environnementale permet d'identifier les principales incidences négatives ou positives du projet communal décliné au niveau du secteur de projet concerné par la révision allégée.

La démarche itérative a donc permis de réduire significativement les réserves foncières prévues sur la commune, permettant ainsi de limiter les incidences sur l'environnement. Le secteur de projet a été maintenu comme réserve foncière et aucune incidence négative n'est mise en évidence par l'évaluation environnementale du PLU en vigueur, au niveau de ce secteur de projet.

De plus, les enjeux écologiques majeurs de la commune ont été pris en compte dans le projet communal, notamment les enjeux vis-à-vis de la Tortue d'Hermann et des continuités écologiques. Ces enjeux sont cartographiés à l'échelle communale (carte des continuités écologiques, carte des espaces boisés classés favorables à la Tortue d'Hermann...). Le secteur de projet est localisé hors de l'ensemble de ces périmètres à enjeux.

Ainsi l'évaluation environnementale en vigueur n'identifie pas d'incidence significative, ni d'enjeux particuliers au niveau du secteur de projet.

→ Analyse des incidences de la révision allégée

L'analyse des incidences de la révision allégée du PLU du Luc-en-Provence sur l'environnement montre que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU des Fanguets présente des enjeux environnementaux liés aux espaces agro-naturels et aux espèces fréquentant ce secteur.

Néanmoins, la réalisation d'une OAP permet d'identifier et d'intégrer au mieux ces enjeux environnementaux.

De plus, les évolutions règlementaires permettent de cadrer l'aménagement de ce secteur et viennent compléter l'OAP prévue sur ce secteur. La modification du règlement n'implique donc pas d'incidence significative sur l'environnement.

Concernant le zonage, la révision allégée n'implique pas de réduction de zones N ou A sur la commune.

Dans l'ensemble, le projet d'OAP des Fanguets implique des incidences négatives relativement limitées au vu de la nature et de la surface du projet. Les incidences négatives résiduelles concernent :

- La destruction d'une partie du fourré potentiellement humide, localisé au cœur du site,
- La destruction d'une haie et d'un arbre-gîte potentiel au nord du secteur,
- La destruction d'individus floristiques patrimoniaux d'Alpiste bleuâtre, le long du fossé,

- La réduction d'habitats agricoles, favorables à l'alimentation et à la reproduction de plusieurs espèces, notamment vis-à-vis des chiroptères. L'aménagement de ce site impliquera certainement une réduction significative de la diversité spécifique et de l'activité des chiroptères.

Des mesures d'évitement et de réduction adaptées au projet sont alors proposées afin de limiter davantage les incidences de ce projet sur l'environnement comme préserver des îlots végétalisés, préserver les espèces floristiques protégées, préserver les arbres-gîtes potentiels, limiter autant que possible l'éclairage public, réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction et d'activités des différentes espèces à enjeux, etc. Le respect de ces mesures d'évitement et de réduction permettrait de limiter significativement les incidences résiduelles du projet sur l'environnement.

Aucun site Natura 2000 n'est impacté directement par la révision allégée. La distance et la déconnexion entre le secteur de projet et les sites Natura 2000, ainsi que les caractéristiques du secteur (occupation du sol, taille du périmètre, habitat, biodiversité et milieux naturels alentours) permettent de conclure à l'absence d'impact du projet sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à la classification des sites Natura 2000.

Pour finir, afin de mesurer les effets de la mise en œuvre du projet et d'observer ses conséquences sur l'environnement, la collectivité devra être en mesure de mettre en place une démarche d'analyse des résultats. Pour mesurer l'impact de la révision allégée du PLU du Luc-en-Provence sur son environnement et sur l'évolution du territoire, une liste d'indicateurs de suivi a été définie : suivi des espaces artificialisés, suivi des espèces à enjeux, etc.

Le présent rapport de présentation vaut actualisation du rapport de présentation du
PLU en vigueur