SAINT CYR SUR MER
PORTE DU LITTORAL VAROIS

Plan Local d' Urbanisme

PLU

1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

REVISION N°1 DU PLU APPROUVEE LE 29 SEPTEMBRE 2026 PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SOMMAIRE

TOME 1

PARTIE 1 : PREAMBULE **5**

I. Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? 6

II. Pourquoi une procédure d'évaluation environnementale ? 9

III. Articulation avec les principaux plans et programmes supra-communaux 12

IV. Contexte et problématiques du territoire 40

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC **47**

Chapitre 1 : Diagnostic humain 48

I. Une démographie liée à l'héliotropisme et à la conurbation Marseille Toulon 48

II. Un parc de logement marqué par une forte dualité résidences principales/secondaires 53

III. Une économie dynamique 58

IV. Des équipements et services communaux diversifiés 72

V. Enjeux et perspectives du diagnostic 93

Chapitre 2 : État initial de l'Environnement 99

I. Un milieu physique marquant le territoire 99

II. Des espaces naturels et une biodiversité prégnants 104

III. Un cadre paysager et patrimonial remarquable 124

IV. Un patrimoine naturel, bâti et paysager identifié et reconnu 141

V. Des risques naturels et technologiques multiples 157

VI. Nuisances, déchets et pollutions 167

VII. La gestion des ressources 172

VIII. Enjeux et perspectives du diagnostic environnemental 182

Chapitre 3 : Analyse urbaine 184

I. Analyse de la consommation foncière 2011-2021 184

II. Fonctionnement urbain 191

III. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis 234

TOME 2

PARTIE 3 : CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **5**

I. Rappel règlementaire sur le contenu de l'évaluation environnementale 6

II. Articulation et compatibilité avec les documents supra-communaux 7

III. Rappel des enjeux hiérarchisé de l'EIE 8

IV. Présentation du projet de PLU retenu 11

PARTIE 4 : ANALYSE EXPOSANT LES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT **15**

I. Choix du scénario de développement de Saint-Cyr-sur-Mer 16

II. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD 233

III. Analyse des incidences cumulées du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer sur l'environnement 29

PARTIE 5 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE..... 58
I. Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable 59
II. Analyse des incidences des Emplacements Réservés sur l'environnement 75
III. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 77
PARTIE 6 : DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME ET METHODE 84
I. Principe pour la définition des modalités de suivi 85
II. Méthode utilisée pour l'évaluation environnementale 88

TOME 3

PARTIE 7 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables..... 7
II. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD 17
III. Justification du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 22
IV. Les choix relatifs aux inscriptions graphiques..... 123
V. Les choix relatifs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 130
VI. Bilan du PLU en vigueur par rapport au PLU révisé 136
PARTIE 8 : ARTICULATION DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL ET LES PLANS ET PROGRAMMES 155
I. Compatibilité du PLU révisé avec la Loi Littoral..... 156
II. Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur 172

TOME 4

RESUME NON TECHNIQUE 5
I. Résumé du Diagnostic territorial 6
II. Résumé de l'état initial de l'environnement..... 11
III. Synthèse de l'évaluation environnementale 21
IV. Les orientations et objectifs du PADD 23
V. Synthèse de la traduction règlementaire 24

PARTIE 3 : CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE, UNE DEMARCHE ITERATIVE

Au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des **incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des **solutions de substitution** raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent chapitre présente la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer.

II. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. CADRE REGLEMENTAIRE

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

- La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures
- La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures »

En application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer doit être compatible avec :

- Fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Sud approuvé le 15 octobre 2019
- Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022
- Le Plan de Gestion du Risque (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022
- Le Plan Climat-Air-Energie Sud-Sainte Beaume en cours d'élaboration

En application de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer doit prendre en compte :

- Les objectifs du SRADDET de la région Sud approuvé le 15 octobre 2019

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est intégré dans le SRADDET PACA, il n'est donc pas nécessaire de vérifier sa compatibilité si le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer est déjà compatible avec le SRADDET PACA.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents cadres est détaillée dans le rapport de justification.

III. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISE DE L'EIE

1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Saint-Cyr-sur-Mer présente une formation géologique complexe qui façonne un paysage varié, alternant plaines littorales et reliefs collinaires. Son réseau hydrographique dense est organisé en une série de bassins versants qui dépassent les limites communales. Le climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs ainsi que des hivers doux, favorise le développement des énergies renouvelables comme le solaire, mais expose également la commune à des risques naturels tels que les incendies de forêt, les inondations et les sécheresses.

Le territoire de Saint-Cyr-sur-Mer se distingue par ses vastes espaces naturels collinaires, qui contribuent à la continuité écologique avec les communes environnantes. Son tissu urbain, relativement végétalisé, favorise le maintien d'une trame verte essentielle à la biodiversité locale. Cette richesse écologique est reconnue à travers plusieurs protections environnementales, dont deux sites Natura 2000 de la Directive Habitat, six ZNIEFF et un terrain géré par le Conservatoire du Littoral. Toutefois, certains éléments d'infrastructure, comme l'autoroute et la voie ferrée, créent des discontinuités écologiques qui fragmentent les habitats et limitent les déplacements de la faune.

Enjeu	Force de l'enjeu
Préserver le réseau hydrographique de qualité ;	FORT
Préserver les espaces naturels et agricoles en confirmant clairement les limites urbaines ;	FORT
Préserver et valoriser les continuités écologiques identifiées dans la TVB communale ;	FORT
Préserver les éléments existants de la nature en ville ;	FORT
Inciter au développement des énergies renouvelables.	MOYEN

2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Saint-Cyr-sur-Mer s'inscrit dans un cadre paysager varié, partagé entre le **bassin du Beausset**, caractérisé par une plaine agricole ceinturée de collines boisées, et le **littoral occidental**, où se succèdent baies et caps formant un écrin naturel préservé. Cette diversité se décline en six entités paysagères, façonnées par la géomorphologie et l'occupation du territoire : le village et ses extensions, la plaine agricole, le littoral bâti, le littoral sauvage, les monts collinaires et les coteaux urbanisés. Si les entrées de ville sont généralement de bonne qualité, certaines méritent d'être mises en valeur, et la transition urbaine au nord de la commune pourrait être mieux définie.

Le patrimoine de Saint-Cyr-sur-Mer est riche et varié, avec plusieurs **monuments historiques, un site inscrit et un site classé**, ainsi que des vestiges d'**archéologie préventive** témoignant de l'histoire du territoire. Le patrimoine vernaculaire et agricole historique participe également à l'identité locale. Enfin, les co-visibilités entre espaces naturels, agricoles et urbains constituent un véritable atout paysager, offrant des panoramas remarquables à préserver et à valoriser, notamment dans les zones agricoles et naturelles.

Enjeu	Force de l'enjeu
Confirmer une limite franche à l'urbanisation notamment au Nord de la commune ;	MOYEN
Valoriser la nature en ville et préserver les quartiers jardins ;	MOYEN
Maintenir la diversité et la qualité des paysages perçus ;	FORT
Valoriser et protéger le patrimoine agricole ;	FORT
Valoriser les sites paysagers et naturels, afin de les protéger au mieux la pression touristique.	FORT

3. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Saint-Cyr-sur-Mer est un territoire soumis à plusieurs risques naturels, notamment les **feux de forêt**, en raison de son couvert végétal dense, et les **inondations**, qui nécessitent une prise en compte spécifique dans l'aménagement du territoire. La commune est également concernée par le **risque de submersion marine**, identifié dans un **Porté à Connaissance (PAC)**, ainsi que par un **Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain**, approuvé en 1981. D'autres aléas, tels que le **retrait-gonflement des sols** ou le **risque sismique**, sont considérés comme faibles à moyens.

Par ailleurs, la présence de l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*), une espèce exotique envahissante aux effets sanitaires reconnus en raison de son fort potentiel allergène, constitue également un enjeu de santé publique. Afin d'assurer le suivi, la prévention et la lutte, un référent « ambroisie » a été désigné sur le territoire communal conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En matière de risques technologiques, la présence d'un **gazoduc** et la traversée du territoire par des axes de transport majeurs (A50, RD 559 et voie ferrée) impliquent des risques liés au **transport de matières dangereuses**. Ces infrastructures sont également sources de **nuisances sonores**, impactant la qualité de vie des habitants. Par ailleurs, la pollution atmosphérique, bien que modérée, est influencée par la circulation routière. Toutefois, aucun **site potentiellement pollué** n'a été recensé sur la commune, limitant les enjeux liés à la réhabilitation des sols.

Enjeu	Force de l'enjeu
Préserver les biens et les personnes face aux risques naturels et technologiques ;	FORT
Limiter les nouvelles constructions au niveau des voies bruyantes ;	MOYEN
Favoriser le développement de voies douces pour limiter l'utilisation des voitures.	FORT

4. RESSOURCE EN EAU ET DECHETS

Saint-Cyr-sur-Mer bénéficie de **ressources en eau de bonne qualité**, superficielles et souterraines, avec une **eau potable de bonne qualité** et un **réseau d'adduction conforme**. Toutefois, la **consommation d'eau potable y est supérieure à la moyenne nationale**, notamment en raison d'un habitat caractérisé par de nombreuses villas avec jardins et piscines. Le **réseau d'assainissement**, qu'il soit collectif ou non collectif, fait l'objet d'un suivi régulier afin de garantir sa conformité et limiter les impacts environnementaux.

Sur le plan énergétique, la commune reste fortement dépendante des **produits pétroliers et de l'électricité**, tandis que les **énergies renouvelables** ne représentent que **4 % du mix énergétique**, malgré un **potentiel solaire important** lié au climat méditerranéen. Le secteur des **transports est le**

plus énergivore, concentrant **46 % des consommations en 2018**, suivi par les secteurs **résidentiel et tertiaire**.

Enfin, la **gestion des déchets est assurée en régie** et respecte les réglementations en vigueur, garantissant un traitement conforme aux enjeux environnementaux et de salubrité publique.

Enjeu	Force de l'enjeu
Préserver la qualité des eaux de surfaces et souterraines ;	FORT
Limiter les sources de pollution ;	FORT
Remplacer les canalisations en fonte ;	MOYEN
Poursuivre les actions menées pour sensibiliser la population au tri sélectif et à la diminution de déchets.	FORT

IV. PRESENTATION DU PROJET DE PLU RETENU

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer se situe dans le département du Var, dans la région Provence Alpes Côte d'Azur. Son territoire s'étend sur 21,2 km² et accueil une population de 12 103 habitants en 2021. La commune est située entre Marseille et Toulon à environ 16 km à vol d'oiseau de cette dernière.

Saint-Cyr-sur-Mer appartient à la Communauté d'Agglomération (CA) Sud Sainte-Beaume qui regroupe 9 communes varoises (Bandol, Le Beausset, La Cadière d'Azur, Le Castellet, Evenos, Riboux, Saint-Cyr-sur-Mer, Sanary-sur-Mer et Signes).

Le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer doit répondre aux objectifs du SCoT Provence Méditerranée qui englobe 4 EPCI et approuvé le 6 septembre 2019, en cours de révision depuis le 13 janvier 2020 afin de :

- Appliquer les nouvelles dispositions de la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique en matière commerciale et en matière littorale
- Prendre en compte les ordonnances relatives à la modernisation des SCoT et à la rationalisation de la hiérarchie des documents d'urbanisme.
- Mettre en compatibilité le SCoT révisé avec les documents nés ou approuvés après son approbation, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Gapeau, de même que mettre en cohérence le SCoT avec les documents d'urbanisme en cours d'élaboration sur le territoire et les territoires voisins.
- Mettre à jour les différentes pièces du SCoT en fonction des nouvelles données et études.

1. PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

La définition du PADD a fait l'objet de plusieurs temps de concertation et d'échanges avec les élus, les partenaires et le grand public. Le PADD de la commune est structuré autour de 6 grands axes :

1) Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'équipement
2) Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
3) Les orientations générales concernant l'habitat
4) Les orientations générales concernant les équipements, les réseaux d'énergie et les réseaux de communication
5) Les orientations générales concernant les transports et les déplacements
6) Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Ces 6 axes viennent se compléter mutuellement. Le PADD permet donc d'apporter des réponses englobantes sur les interactions qui existent entre les politiques d'aménagement et d'équipement, les mobilités, la préservation du cadre de vie et le développement économique.

Chacun des axes est découpés en plusieurs orientations, elles-mêmes divisées en plusieurs objectifs intégrant des mesures quantitatives ou qualitatives.

2. PRESENTATION DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET DES OAP

a. LE ZONAGE

Le PLU comprend quatre grands types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N)

Zone U

Les zones urbaines sont décomposées en 8 zones et 11 secteurs :

Zones	Superficie	Caractéristiques principales
UA	24,45 ha	La zone UA correspond aux noyaux urbains les plus anciens de la commune. Son règlement vise à respecter la forme urbaine du Centre-Ville et du village des Lecques, en privilégiant une implantation dense et continue le long des voies de communication, ainsi que la typologie et l'architecture traditionnelles des bâtiments. La zone UA comprend deux secteurs : - UAa : relatif au village de Saint-Cyr-sur-Mer ; - UAb : relatif au village des Lecques.
UB	91,46 ha	La zone UB correspond aux espaces à dominante d'habitat ou d'équipement collectif à forte densité. Son règlement vise à respecter le tissu urbain à forte densité.
UC	163,78 ha	La zone UC correspond aux espaces à dominante d'habitat pavillonnaire de moyenne densité. Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces libres de toute construction.
UM	270,57 ha	La zone UM concerne les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces de pleine de terre dans les espaces d'interface avec les zones agricoles et naturelles. La zone UM comprend deux secteurs : - UMf : relatif aux espaces situés à proximité des falaises ; - UMc : relatif aux espaces pourvus d'activités économiques.
UE	32,74 ha	La zone UE correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques. La zone UE comprend deux secteurs et son règlement vise le maintien et le renforcement de : - La vocation commerciale de la zone d'activité des Pradeaux (UEa) - La vocation artisanale de la zone de Cagueloup (UEb).
UH	9,05 ha	La zone UH correspond à une zone ayant pour vocation d'accueillir de l'hébergement hôtelier et des activités hôtelière.

		Son règlement vise à maintenir la vocation des structures hotellières existantes et l'aménagement d'espaces nouveaux dans une optique d'amélioration et de diversification de l'offre d'hébergement touristique.
UP	16,33 ha	La zone UP correspond aux espaces littoraux urbanisés, englobant les ports des Lecques et de la Madrague, dans laquelle coexistent des activités économiques portuaires et commerciales Son règlement vise à préserve les espaces littoraux tout en permettant un maintien et un développement des activités portuaires et balnéaires. Elle comprend un sous-secteur : UPtg : relatif aux espaces d'arrière-port et d'arrière-plage correspondant au périmètre de transfert de gestion.
UR	9,67	La zone UR correspond aux espaces d'opération de renouvellement urbain autour du quartier de la gare. Son règlement vise à encadrer les futures opérations d'aménagement et d'habitation prévues à proximité de la gare

Zone AU

Le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer ne comporte qu'une seule zone à urbaniser de 3,97 ha, sur le long terme, à vocation des énergies renouvelables au sol (2AUenr)). Elle ne comporte pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (non obligatoire) mais son ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du PLU.

Zone A

La zone A d'une superficie de 788,5 ha recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A correspond à une zone à vocation agricole, qu'il convient également de préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.

Son règlement vise à préserver les espaces agricoles tout en permettant le développement de l'activité agricole et pastorale, ainsi que l'évolution mesurée des constructions existantes.

La zone A comprend un secteur Ast1 de 1,56 ha relatif au secteur de taille et de capacité limitée du Golf de Frégate dédié à l'accueil d'hébergement saisonnier

Zone N

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Son règlement vise à préserver les espaces naturels et forestiers tout en permettant le maintien des activités présentes et l'évolution mesurée des constructions existantes.

La zone N comprend neuf secteurs :

Secteurs	Superficie	Caractéristiques principales
N	165,29 ha	
NL	499,04 ha	Le secteur NL relatif aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral, comprenant 1 sous-secteur : - NLf relatif aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral situés à proximité des falaises

Nj	1,09 ha	Relatif aux jardins familiaux
Np	11,79 ha	Relatif aux plages
Ne	4,02 ha	Relatif aux équipements collectifs (Institut Don Bosco)
Nf	6,73 ha	Relatif aux espaces situés à proximité des falaises
Ng	46,14 ha	Relatif au Golf de Frégate
Nc	12,61 ha	Relatif aux campings, comprenant 4 sous-secteurs : - Nc1 et Nc2 : camping les Baumelles - Nc3 : village vacances Les Dauphins - Nc4 : camping du Port d'Alon

b. Les OAP

OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, prennent appui sur les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles définissent des orientations pour l'évolution des périmètres dans lesquels elles s'appliquent. Elles visent à encadrer, en lien avec les orientations formulées dans le PADD, l'évolution des différents secteurs de projet identifiés à l'échelle de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer. Elles ont vocation à orienter de manière qualitative et/ou programmatique l'évolution de ces secteurs en permettant de garantir à terme, une organisation cohérente de ces espaces.

Pour chacune des OAP sont identifiés des enjeux environnementaux associés aux sites de projet et, le cas échéant, la contribution du secteur à la production territoriale de logement.

Les OAP sectorielles ont été évaluées au regard des enjeux environnementaux.

OAP thématiques

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « thématique » concerne l'ensemble de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer. Elle aborde la stratégie communale en matière de préservation et amélioration du cadre de vie par la Nature en ville.

PARTIE 4 : ANALYSE EXPOSANT LES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

I. CHOIX DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DE SAINT-CYR-SUR-MER

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de document d'urbanisme, en matière de consommation d'espaces, de besoins en ressources naturelles (eau, énergie, matériaux…), de rejets de polluants, déchets et eaux usées, d'évolution du paysage urbain et naturel de la commune et d'évolution des pressions qui s'exercent sur les milieux.

L'analyse présentée ci-après constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner le scénario au fil de l'eau et le scénario choisi (Scénario SCOT). Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 6 paramètres quantitatifs ont été analysés :

	Estimation de l'évolution des émissions de carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture et des constructions nouvelles
	Estimation de la consommation d'énergie des logements
	Estimation de la consommation en eau potable
	Estimation de la production d'eaux usées

Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif est également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux.

NB : Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

1. PRESENTATION DES SCENARII

La commune a élaboré plusieurs scénarii :

- Le scénario 1 tendanciel 2008-2013 ;
- Le scénario 2 tendanciel 2013-2018 ;
- Le scénario 3 du rythme SCoT applique la moyenne de la croissance démographique prévue par le SCoT (il s'agit du scénario choisi) ;
- Le scénario 4 tendanciel 1999-2018 prolonge l'évolution importante de la population connue lors de cette période dans les années futures.

Saint-Cyr-sur-Mer	Population			**Taux variation annuel**	Population estimée	Population projetée à Horizon	Accroissement estimé entre 2018-2032 (en nombre d'habitants)	Taille des ménages constatées en	Taille des ménages projetée en	Evolution de la taille des ménages si réduction par an de -0,64%	**Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique**	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	**Besoins en logements à l'horizon 2032**
	1999	2008	2018		2022	2032		2018	2021	2032			
Scénario 1 - Tendanciel 2008-2013	8898	11830	11580	**-0,01**	**11 575**	**11 564**	**-12**	2,05	2,01	1,87	**-6**	418	**412**
Scénario 2 - Tendanciel 2013-2018	8898	11 830	11 580	**-0,05**	**11 575**	**11 499**	**-76**	2,05	2,01	1,87	**-41**	418	**378**
Scénario 3 - SCoT	8898	11 830	11 580	**0,4**	**11 575**	**12 246**	**670**	2,05	2,01	1,87	**357**	418	**776**
Scénario 4 - Tendanciel 1999 -2018	8898	11830	11580	**2,1**	**11 575**	**15 491**	**3 915**	2,05	2,01	1,87	**2 088**	418	**2507**

2. ANALYSE QUANTITATIVE

a. EVOLUTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Emissions de GES liées au transport

Responsable de l'émission de 20 kteqCO2, le secteur des transports représente 48% des émissions de gaz à effet de serre de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer en 2022. Il est, de loin, le premier secteur d'émission, le secteur industriel (30%) et résidentiel (15%). L'étude de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre s'appuie donc sur une estimation de l'évolution du parc de véhicules en circulation et du parc de logements.

Les hypothèses prises en compte pour l'évolution du parc de voiture sont les suivantes :

- L'augmentation du nombre de ménage sur la commune par les différents scénarios,
- Baisse tendancielle de la taille des ménages (1,87 personne /ménage en 2032)
- Une légère diminution du taux d'équipement automobile des ménages : 50,3% disposent d'une voiture, et 40,4% disposent d'au moins deux véhicules (données INSEE 2021)

			2021	2032			
				Scénario 1 Tendanciel 2008-2013	Scénario 2 Tendanciel '2013-2018'	Scénario 3 SCOT scénario choisi	Scénario 4 Tendanciel 1999-2018
Equipement par ménage	**Début scénario**	**Fin scénario**	**Nb de voitures**				
% de ménages possédant 1 voiture	50%	50%	2 897	3 095	3 075	3 274	4 142
% de ménages possédant 2 voitures	41%	35%	4 676	4 332	4 304	4 584	5 799
Total	91%	85%	7 573	7 427	7 379	7 858	9 941

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact relatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire. L'augmentation du nombre de véhicules génèrera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores.

Afin de quantifier cet impact, l'évaluation des émissions de CO2 du territoire selon les scénarii envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement. Selon les hypothèses suivantes :

- L'estimation du nombre de véhicules engendrée par l'accueil de nouvelle population (résultats ci-dessus)
- Une voiture moyenne de 2012 en France émet environ 124 g de CO_2/km (ADEME),
- La distance moyenne par an par véhicule est estimée à 12 200 km (moyenne nationale budget distance moyen des personnes en véhicules personnels est de 25,2 par jour).
- 1 tonne de CO_2 équivaut à 0,273 tonne équivalent carbone (TeC).

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2032, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules (hybrides, électriques), le développement des transports en commun, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

Saint-Cyr-sur-Mer	Taux variation annuel	Population estimée	Population projetée à Horizon	Evolution du nombre de véhicule	Evolution des émissions de t CO2 par an	Evolution des émissions de TeC par an
		2022	2032			
Scénario 1 Tendanciel 2008-2013	**-0,01**	**11 575**	**11 564**	**-146**	**-220 tCO2**	**-60 TeC**
Scénario 2 - Tendanciel 2013-2018	**-0,05**	**11 575**	**11 499**	**-194**	**-293 tCO2**	**-80 TeC**
Scénario 3 - SCoT	**0,4**	**11 575**	**12 246**	**286**	**432 tCO2**	**118 TeC**
Scénario 4 - Tendanciel 1999 - 2018	**2,1**	**11 575**	**15 491**	**2368**	**3582 tCO2**	**978 TeC**

Le scénario implique une hausse des émissions de gaz à effet de serre. Les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux…).

b. EVOLUTION DES BESOIN EN ENERGIE

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2030 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (INSEE 2021) : 76 m²,
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012),
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Saint-Cyr-sur-Mer	Taux variation annuel	Population estimée	Population projetée à Horizon	Accroissement estimé entre 2022 et 2032 (en nombre d'habitant)	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoin en RP à l'horizon 2032	Consommations énergétiques induites en MW/an
		2022	2032					
Scénario 1 – Tendanciel 2008-2013	**-0,01**	**11 575**	**11 564**	**-12**	**-6**	418	**412**	**1565 MW/an**
Scénario 2 - Tendanciel 2013-2018	**-0,05**	**11 575**	**11 499**	**-76**	**-41**	418	**377**	**1432 MW/an**
Scénario 3 - SCoT	**0,4**	**11 575**	**12 246**	**671**	**357**	418	**775**	**2945 MW/an**
Scénario 4 - Tendanciel 1999 -2018	**2,1**	**11 575**	**15 491**	**3916**	**2 088**	418	**2506**	**9522 MW/an**

Il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements de résidence primaire. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

c. GESTION DE L'EAU

Eau potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes : -

- La consommation moyenne par personne : 330 L/jour (PLU en vigueur),
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

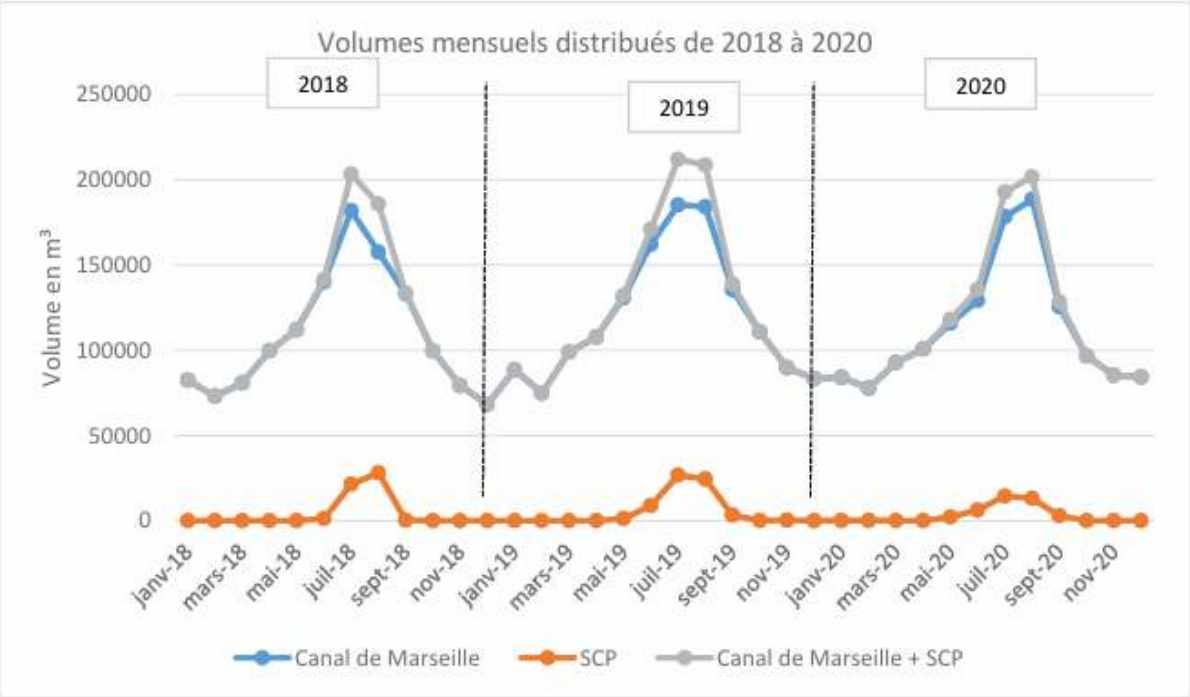
Les estimations ne prennent pas en compte la saisonnalité des flux touristiques et la différence entre les consommations des habitants et des touristes.

D'après les calculs, les résultats suivants sont obtenus :

Saint-Cyr-sur-Mer	**Taux variation annuel**	Population estimée	Population projetée à Horizon	Accroissement estimé entre 2022 et 2032 (en nombre d'habitant)	**Consommation d'eau potable supplémentaire par jour (en L)**	**Consommation annuelle d'eau potable supplémentaire (en m3)**
		2022	2032			
Scénario 1 – Tendanciel 2008-2013	**-0,01**	**11 575**	**11 564**	**-12**	**-3 960**	**-14 454**
Scénario 2 - Tendanciel 2013-2018	**-0,05**	**11 575**	**11 499**	**-76**	**-25 080**	**-91 542**
Scénario 3 - SCoT	**0,4**	**11 575**	**12 246**	**671**	**221 430**	**808 219**
Scénario 4 - Tendanciel 1999 - 2018	**2,1**	**11 575**	**15 491**	**3916**	**1 292 280**	**4 716 822**

La consommation d'eau connaît une hausse sur la période estivale principalement dû aux flux touristiques et aux différentes consommations habitants/touristes. Pour cela le coefficient de mois de pointe est établi à 1,79 sur les volumes, engendrant une hausse des besoins de près de 200 000 m^3 en période estivale selon le SDAEP de 2021.

A l'horizon 2032, le bilan besoins/ressources en retenant le diagnostic du SCoT, serait d'un besoin d'environ 4 000 m^3 par jour moyen et d'un besoin d'environ 7 200 m^3 par jour de pointe. Les ressources disponibles quant à elles s'élèvent à plus de 8 000 m^3/j.



En théorie, les ressources couvrent les besoins sans déficit. Néanmoins, la situation présente une fragilité face aux aléas climatiques de la période estivale (sécheresse, épisodes d'alertes) et met en lumière une faible marge de sécurité face aux tensions et conflits d'usages que peut susciter la ressource.

Par ailleurs, ces résultats démontrent que les choix d'urbanisme retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau durablement sécurisé, y compris en période de forte tension saisonnière. Les besoins futurs ont été évalués en intégrant la population permanente projetée et la variabilité saisonnière des usages, conformément aux orientations du SCoT visant à améliorer la connaissance de la ressource et des consommations.

Les capacités d'alimentation en eau disponibles permettent de répondre aux besoins en jour moyen et en jour de pointe, sans générer de déséquilibre quantitatif structurel. Les choix d'urbanisme s'inscrivent également dans les orientations du SCoT relatives à la sécurisation de l'alimentation en eau, à l'économie de la ressource et à la conditionnalité des ouvertures à l'urbanisation aux capacités des infrastructures existantes. Ils prennent en compte la nécessité d'une gestion économe de l'eau, l'amélioration des rendements des réseaux et la préservation des ressources stratégiques en quantité et en qualité. Ainsi, le projet respecte les objectifs du DOO du SCoT Provence Méditerranée en conciliant développement urbain maîtrisé, sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et préservation durable de la ressource.

Assainissement

Le projet envisagé génère un apport supplémentaire d'environ 70 m³/j, sur la base de 160 L/j par EH, et un débit de pointe de 9 m³/h avec un coefficient de pointe de 3. À l'horizon 2030, la STEP conserve une capacité résiduelle d'environ 4 000 EH en période de pointe, en intégrant une augmentation de population et le raccordement de projets immobiliers estimé à près de +170 EH.

Les capacités communales actuelles du système d'assainissement permettent globalement de répondre aux besoins futurs de la commune. En effet, la station d'épuration, dimensionnée à 35 000 EH, est en mesure de traiter les effluents de la population résidente, dont le maximum est estimé à 15 491 habitants. Cette marge confirme que, dans des conditions normales de fonctionnement, les besoins liés à l'évolution démographique peuvent être satisfaits.

Cependant, cette capacité présente certaines limites qui nuancent ce constat. D'une part, des situations spécifiques, notamment en période estivale ou dans des scénarios intégrant une forte fréquentation touristique, peuvent générer des charges supplémentaires susceptibles de mettre le système sous tension. D'autre part, le fonctionnement du réseau reste sensible aux aléas climatiques et aux dysfonctionnements ponctuels, comme en témoignent les impacts observés lors d'épisodes pluvieux ou d'incidents sur les infrastructures, pouvant affecter la qualité des eaux de baignade.

Ainsi, si les équipements existants apparaissent globalement adaptés aux besoins futurs, leur efficacité à long terme dépend du maintien d'une gestion renforcée, de la réalisation des travaux programmés (réhabilitation, amélioration des ouvrages) et de la poursuite des actions de surveillance. Dans ces conditions, la satisfaction durable des besoins futurs est subordonnée à la consolidation et à l'adaptation progressive du système d'assainissement.

3. PERSPECTIVES ET DYNAMIQUES D'EVOLUTION

L'augmentation de la population et le desserrement des ménages induisent globalement une hausse des consommations d'eau potable, du nombre de véhicule sur le territoire, de la production d'eau usée et de déchet, ce qui pourrait avoir un impact significatif sur les ressources.

Le scénario retenu aura indéniablement des conséquences sur l'environnement car il participe à la création de nouveaux logements pour l'accueil de nouveaux habitants, engendrant une hausse des émissions de gaz à effet de serre et des besoins en énergie, une augmentation des besoins en eau potable et en gestion des eaux usées.

Toutefois, il est à noter que le scénario de développement retenu a été travaillé avec la commune de Saint-Cyr-sur-Mer dans l'optique d'éviter les incidences négatives de l'accueil de nouveaux habitants sur l'environnement. La commune privilégie ainsi la réhabilitation du bâti existant et la réduction de la vacance, permettant de mobiliser en priorité de parc bâti existant et d'éviter les impacts environnementaux de nouvelles constructions.

II. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ».

Les enjeux environnementaux retenus pour la justification des choix environnementaux sont les suivants :

Thématique		Enjeux
Milieu physique et naturel	1	- Préserver le réseau hydrographique de qualité ;
	2	- Préserver les espaces naturels et agricoles en identifiant clairement les limites urbaines ;
	3	- Préserver et valoriser les continuités écologiques identifiées dans la TVB communale ;
	4	- Préserver les éléments existants de la nature en ville ;
	5	- Inciter au développement des énergies renouvelables.
Paysage et patrimoine	6	- Définir une limite franche à l'urbanisation notamment au Nord de la commune ;
	7	- Valoriser la nature en ville et préserver les quartiers jardins ;
	8	- Maintenir la diversité et la qualité des paysages perçus ;
	9	- Valoriser le patrimoine agricole ;
	10	- Valoriser les sites paysagers et naturels, afin de les protéger au mieux de la pression touristique.
Risques, nuisances et pollutions	11	- Préserver les biens et les personnes face aux risques naturels et technologiques ;
	12	- Limiter les nouvelles constructions au niveau des voies bruyantes ;
	13	- Favoriser le développement de voies douces pour limiter l'utilisation des voitures.
Ressource en eau et déchets	14	- Préserver la qualité des eaux de surfaces et souterraines ;
	15	- Limiter les sources de pollution ;
	16	- Remplacer les canalisations en fonte ;
	17	- Poursuivre les actions menées pour sensibiliser la population au tri sélectif et à la diminution de déchets.

Le système de qualification retenu pour évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les orientations et objectifs du PADD est le suivant :

+++	Incidence positive forte et globale
++	Incidence positive moyenne et globale / Incidence positive forte et locale
+	Incidence positive faible et locale
	Incidence neutre
-	Incidence négative faible et locale
--	Incidence négative moyenne et globale / Incidence négative forte et locale
-- -	Incidence négative forte et globale

1. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

		Structurer le développement urbain	Mobiliser de manière efficiente le foncier	Intégrer les risques et les nuisances dans les pratiques d'aménagement	Améliorer le cadre de vie
Les enjeux environnementaux	1	-		+++	+
	2	++	-	+	++
	3			+	++
	4	+	+	+++	+++
	5				
	6	+	++		+++
	7	++	-	++	+++
	8		-		++
	9				+++
	10	+		+	++
	11			+++	
	12	-	-	+++	
	13	+			++
	14		-	++	
	15	-			
	16				
	17			+	

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

		Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère	Conforter la trame verte urbaine en diffusant la nature en ville
Les enjeux environnementaux	1	+++	+
	2	+++	
	3	+++	++
	4	+++	+++
	5		
	6	+++	+
	7	+++	+++
	8	+++	+

	9	+++	+
	10	+++	+
	11	+	++
	12		
	13		
	14	+++	+
	15	+	
	16		
	17		

3. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

		Favoriser la production d'une offre de logements destinée à la population active résidente	Enclencher une politique de renouvellement urbain et de densification encadrée
Les enjeux environnementaux	1	-	
	2	-	++
	3		
	4	-	+
	5		++
	6		++
	7	-	+
	8		+
	9		
	10		
	11		+
	12	-	--
	13	+	++
	14	-	
	15	-	
	16		
	17		

4. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION

		Accompagner la transition énergétique	Assurer le développement des communications numériques
Les enjeux environnementaux	1		
	2		
	3		
	4		
	5	+++	
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13	+++	
	14		
	15		
	16		
	17		

5. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

		Favoriser les alternatives efficaces à la voiture	Améliorer les conditions de circulation automobile	Améliorer les conditions de stationnement
Les enjeux environnementaux	1			
	2			
	3		-	
	4	+	--	+
	5	+		
	6			
	7		-	+
	8		--	
	9			
	10		--	

	11			
	12			
	13	+++	+++	+
	14			
	15	++	+	
	16			
	17			

6. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

		Valoriser et encourager l'agriculture	Consolider l'armature commerciale dans sa configuration géographique actuelle	Préserver le potentiel touristique
Les enjeux environnementaux	1			+
	2	+++		++
	3	+		+++
	4		-	+
	5			
	6			+
	7		-	+
	8	++	--	+++
	9	+++		+
	10	++		+++
	11			+
	12			
	13			
	14			
	15			
	16			
	17			

Le tableau ci-dessous expose les résultats de l'analyse des incidences des orientations et objectifs du PADD sur chaque enjeu environnemental. Ces résultats ont été obtenus par la somme des « + » et des « - » par ligne d'enjeu.

La totalité des thématiques est impactée positivement par le projet de PLU mise à part les nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes. Ces résultats démontrent que, malgré le

développement urbain attendu, les effets négatifs de cette urbanisation sont compensés par des mesures positives sur les milieux naturels, les paysages et la transition énergétique notamment.

Thématique		Enjeux	Résultat
Milieu physique et naturel	1	Préserver le réseau hydrographique de qualité ;	11
	2	Préserver les espaces naturels et agricoles en identifiant clairement les limites urbaines ;	13
	3	Préserver et valoriser les continuités écologiques identifiées dans la TVB communale ;	11
	4	Préserver les éléments existants de la nature en ville ;	14
	5	Inciter au développement des énergies renouvelables.	6
Paysage et patrimoine	6	Définir une limite franche à l'urbanisation notamment au Nord de la commune ;	13
	7	Valoriser la nature en ville et préserver les quartiers jardins ;	12
	8	Maintenir la diversité et la qualité des paysages perçus ;	7
	9	Valoriser le patrimoine agricole ;	11
	10	Valoriser les sites paysagers et naturels, afin de les protéger au mieux de la pression touristique.	11
Risques, nuisances et pollutions	11	Préserver les biens et les personnes face aux risques naturels et technologiques ;	7
	12	Limiter les nouvelles constructions au niveau des voies bruyantes ;	-2
	13	Favoriser le développement de voies douces pour limiter l'utilisation des voitures.	16
Ressource en eau et déchets	14	Préserver la qualité des eaux de surfaces et souterraines ;	4
	15	Limiter les sources de pollution ;	2
	16	Remplacer les canalisations en fonte ;	0
	17	Poursuivre les actions menées pour sensibiliser la population au tri sélectif et à la diminution de déchets.	1

III. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PLU DE SAINT-CYR-SUR-MER SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche d'évaluation environnementale des pièces règlementaires s'est appuyée sur des questions évaluatives :

- Dans quelle mesure le PLU maîtrise-il la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ? En quoi le PLU répond-il aux objectifs du « zéro artificialisation nette » ?
- En quoi le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?
- En quoi le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques du territoire de Saint-Cyr-sur-Mer et participe-t-il à leur valorisation ?
- En quoi le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau ?
- Comment PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?
- En quoi le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques et de ne pas les aggraver ?
- Comment le PLU limite-t-il l'exposition des populations aux nuisances ?

Fondée sur les enjeux soulevés par l'Etat initial de l'environnement, cette analyse est tout d'abord qualitative, puis quantitative quand cela est possible (données disponibles, analyse spatialisée, …). Des cartographies permettent également d'illustrer l'analyse et les conclusions apportées. Pour chaque thématique, une conclusion rappelle la hiérarchisation des enjeux et tire le bilan de leur prise en compte effective par les différentes pièces constitutives du PLU.

A l'issu de chaque question évaluative, une conclusion synthétise les principales incidences positives, négatives et les propositions de mesures apportées par l'évaluation environnementale :

+	+	Ø	−	−	
Incidence positive forte / directe	*Incidence positive faible à modérée / induite*	*Incidence globalement neutre*	*Incidence négative faible à modérée / induite*	*Incidence négative forte / directe*	*Proposition de mesure*

1. COMMENT LE PLU LIMITE-T-IL L'ARTIFICIALISATION DE SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) ET PARTICIPE-T-IL A UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE ET ADAPTEE AUX BESOINS ACTUELS ET A VENIR ?

a. AU SEIN DU PADD

Afin de lutter contre l'artificialisation des sols, la loi Climat et Résilience de 2021, fixe comme objectif pour les territoires la division par deux du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2030 en vue d'atteindre la zéro artificialisation nette d'ici 2050.

A travers son projet de PLU, la commune Saint-Cyr-sur-Mer souhaite définir l'intensité des zones urbaines ou à urbaniser et à réduire de l'ordre de 50% la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2021. Par ailleurs, Saint-Cyr-sur-Mer souhaite poursuivre son engagement préservant strictement des espaces naturels, agricoles et forestiers.

b. AU SEIN DU REGLEMENT

La consommation d'espace future, permise par le règlement du PLU révisé, est estimée à 18,1 ha. Une consommation bien inférieure à l'objectif de modération d'espace, qui s'élève à 23,85 ha.

Le projet de PLU est composé de 28,7% de zones urbaines, 0,2% de zones à urbaniser, 36,6% de zones agricoles et 34,6% de zones naturelles. Par rapport au PLU en vigueur, on note une très légère augmentation de la surface urbaine, liée à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AU du précédent PLU.

Malgré la baisse de la surface à urbaniser par rapport au PLU en vigueur, il est à noter le maintien de la zone 2AUenr de 3,97 ha sur des terres agricoles. Cela ne présente pas de grandes incidences sur la consommation d'espace puisqu'il s'agit d'une surface restreinte sur du long terme qui nécessite une procédure d'évolution du document d'urbanisme pour permettre le projet.

Les espaces naturels observent une évolution positive de près de 8,5 ha entre le PLU en vigueur et le projet de PLU. Ce nouveau zonage N provient de zones U et A. Seul 1,76 ha de zones A et N est passé en zone UM concernant les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

Le projet de PLU va donc dans le sens d'une plus grande préservation des espaces agro-naturels et d'un développement urbain sobre en foncier.

		PLU 2026				
		A	AU	N	U	Total (en ha)
PLU en vigueur	A	783,67	0,00	7,02	1,00	**791,69**
	AU	0,00	3,97	0,00	11,86	**15,83**
	N	0,00	0,00	737,09	1,61	**738,70**
	U	4,83	0,00	2,56	603,61	**611,00**
	Total (en ha)	**788,50**	**3,97**	**746,67**	**618,09**	**2 157,23**

c. Au sein des OAP

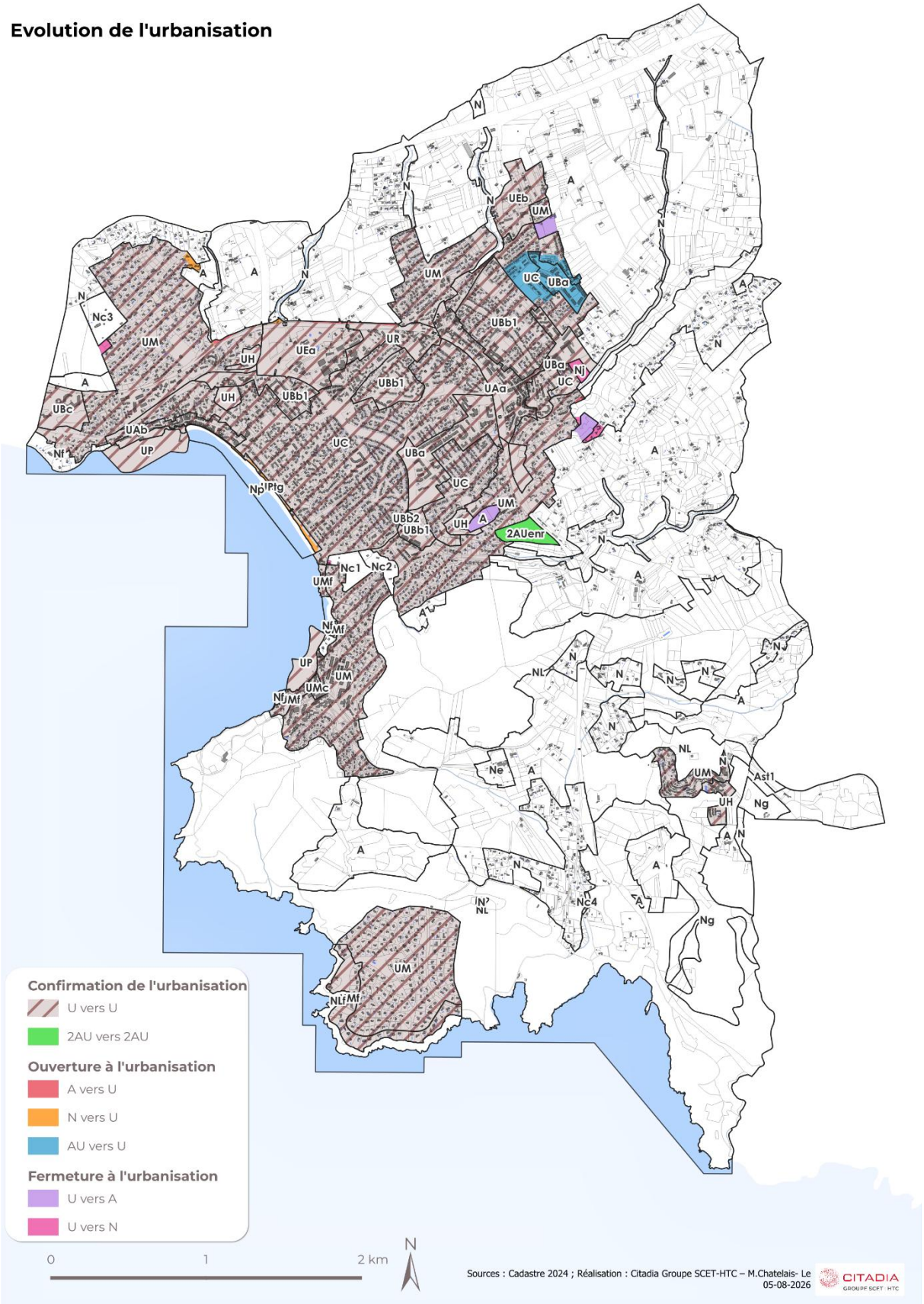
Les OAP sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine. Il n'y a donc pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles.

d. Conclusion

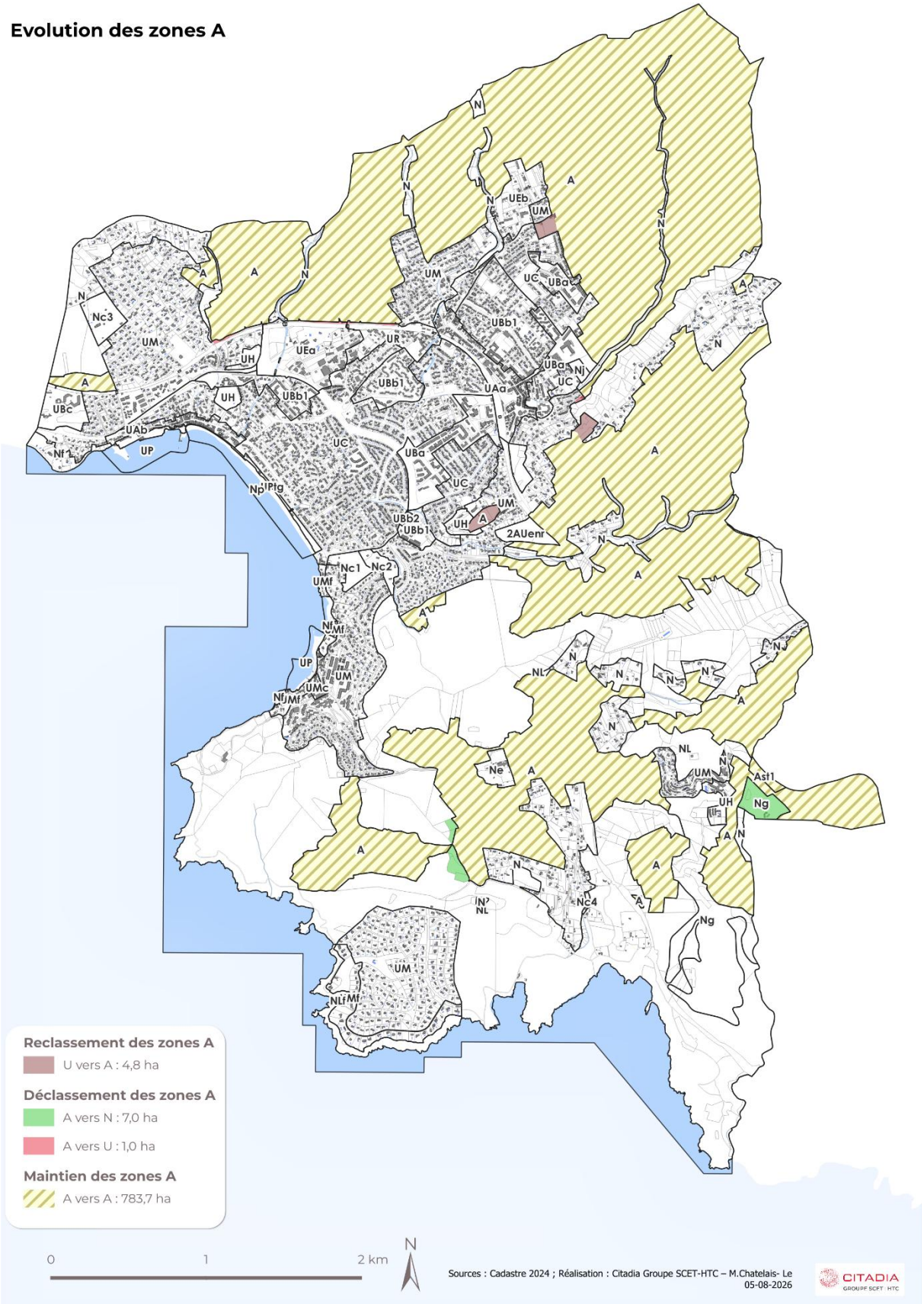
+ Le projet de PLU limite fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

− La zone 2AUenr en limite d'enveloppe urbaine vient toutefois impacter la consommation foncière future bien qu'elle permette de garantir une urbanisation encadrée, adaptée aux infrastructures et aux besoins du territoire, en évitant un étalement urbain incontrôlé.

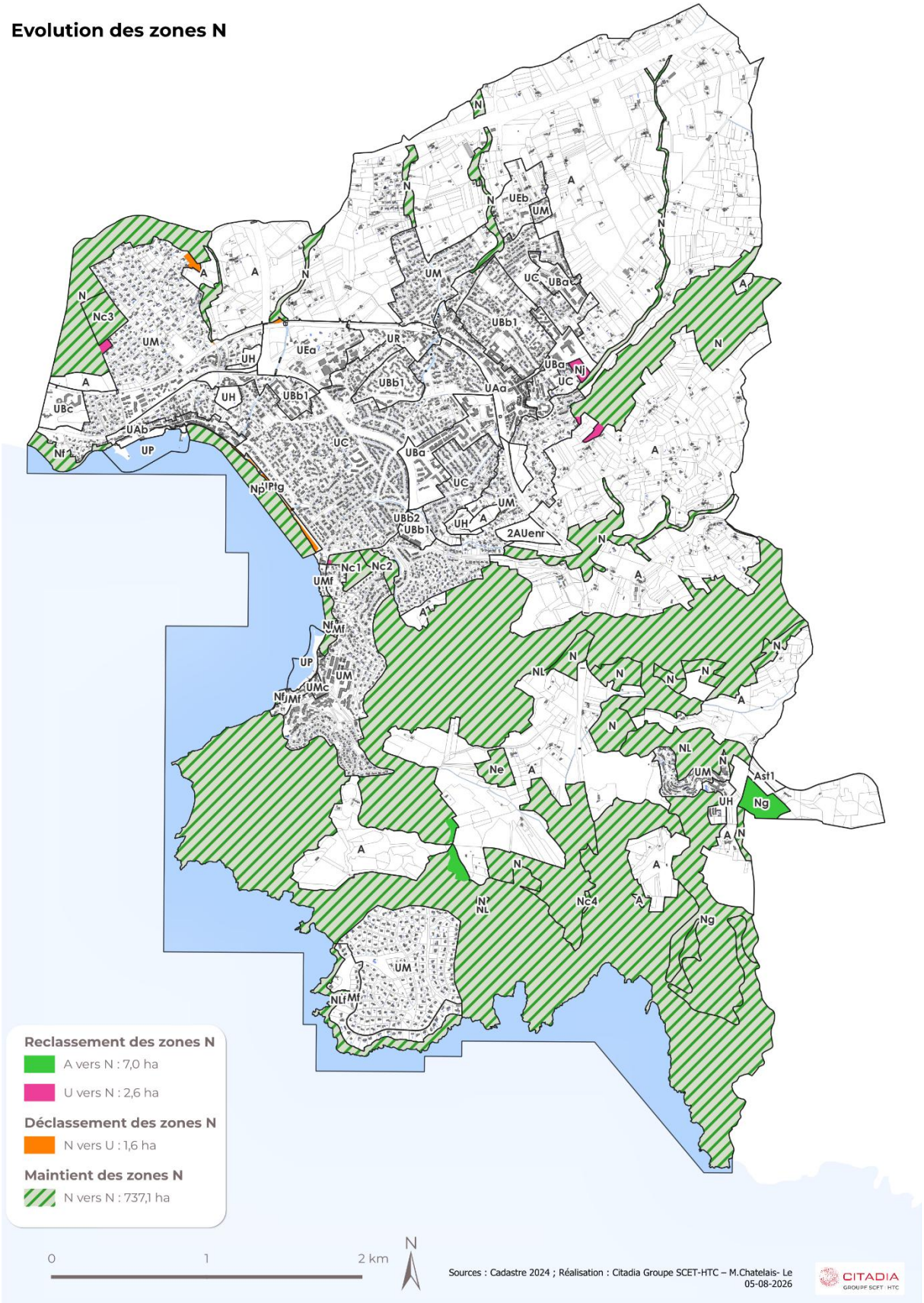
Evolution de l'urbanisation



Evolution des zones A



Evolution des zones N



2. EN QUOI LE PLU PRESERVE-T-IL LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE ?

a. AU SEIN DU PADD

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer inscrit dans le PADD un axe consacré aux orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Cet axe est constitué de 2 orientations qui comportent de nombreux objectifs. L'orientation 1 visant à « Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère » en protégeant la biodiversité, les terres agricoles et les cours d'eau tout en préservant l'identité paysagère du territoire. L'objectif est de maitriser urbanisation par des limites claires et une meilleure intégration des espaces naturels, avec une attention particulière à la mise en valeur du littoral.

L'orientation 2 « Conforter la trame verte urbaine diffusant la nature en ville » vise à renforcer la trame verte urbaine en végétalisant les espaces publics, en limitant l'imperméabilisation et les îlots de chaleur, tout en préservant les zones naturelles et agricoles. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie en intégrant davantage de nature en ville.

D'autres orientations du PADD permettent également de préserver la TVB du territoire, comme « Améliorer le cadre de vie » dans l'axe 1 concernant les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. Plus généralement, en favorisant les alternatives efficaces à la voiture, en préservant le potentiel touristique ou en enclenchant une politique de renouvellement urbain, cela permet de protéger la trame verte et bleue.

b. AU SEIN DU REGLEMENT

<u>Préservation des grands espaces caractéristiques du territoire</u>

Le territoire est protégé par un zonage majoritaire agro-naturel puisque les zones N et A représentent plus de 70% de la superficie communal.

		Projet de PLU				
		A	AU	N	U	Total (en ha)
PLU en vigueur	A	783,67	0,00	7,02	1,00	**791,69**
	AU	0,00	3,97	0,00	11,86	**15,83**
	N	0,00	0,00	737,09	1,61	**738,70**
	U	4,83	0,00	2,59	603,59	**611,00**
	Total (en ha)	**788,50**	**3,97**	**746,70**	**618,06**	**2 157,23**

Au sein de la zone naturelle (N), à l'exception du secteur NL, sont autorisés les constructions des destinations et sous-destinations suivante :

a. Les constructions de la destination « **exploitation agricole et forestière** » sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en respectant le caractère de la zone et qu'elles soient regroupées autour du siège de l'exploitation.
b. Les constructions de la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » sous réserve :
   - Qu'elles soient directement nécessaires aux services publics en respectant le caractère de la zone ;
   - Qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du territoire et des services publiques ;
   - Que leur localisation résulte d'une nécessité technique ;
   - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;

- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

c. Les « **affouillements et exhaussements de sol** », sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire, pour :
   - L'exploitation agricole ;
   - L'exécution d'une autorisation d'urbanisme ;
   - L'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée ;
   - Des aménagements d'intérêt général, telle que la lutte contre les risques et les nuisances.

d. Les « **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** », soumises à autorisation ou déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement urbain en répondant aux besoins des habitants et des usagers.

e. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Le classement en NL est relatif aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral. Il vise à préserver les milieux naturels remarquables les plus sensibles aux activités humaines. Seuls les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, sont autorisés.

En zone agricole (A), sont autorisés les constructions des destinations et sous-destinations identifiées dans le tableau présent à l'article A1, sous réserve du respect des conditions générales (A2-1) auxquels s'ajoutent les conditions particulières suivantes :

a. Les constructions de la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » sous réserve :
   - Qu'elles soient directement nécessaires aux services publics en respectant le caractère de la zone ;
   - Qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du territoire et des services publiques ;
   - Que leur localisation résulte d'une nécessité technique ;
   - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
   - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
   - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

b. Les aménagements, les infrastructures et les équipements ferroviaires liés au projet de Ligne Nouvelle Provence Côte-d'Azur (LNPCA).

c. Les constructions de la destination « **exploitation agricole et forestière** » sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en respectant le caractère de la zone et qu'elles soient regroupées autour du siège de l'exploitation.

d. Les constructions de la sous-destination « **Logement** » sous réserve :
   - Qu'elles répondent à la nécessité d'une présence permanente sur le site ;
   - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
   - Qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation ;

- Que leur surface de plancher totale, à l'échelle du terrain, soit inférieure ou égale à **300 m²** ;
- De l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

Il est toutefois à noter la présence d'une zone 2AUenr sur des sols agricoles de 3,97 ha, destinée à accueillir un développement des énergies renouvelable au sol. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourrait perturber la faune et la flore agricole du secteur. Localisée en bordure d'enveloppe urbaine, son ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure d'évolution du PLU qui permettra de définir des mesures plus précises pour réduire les incidences sur la faune et la flore. Ainsi pourront être proposé au porteur de projet des mesures telles qu'éviter les zones d'habitats reconnues des espèces présentes sur le site ; assurer une fréquentation des espèces via des aménagements spécifiques ou encore le respect du calendrier écologique des espèces lors de la phase de travaux.

Le classement des milieux agro-naturels en zones A, N et Np et l'encadrement strict de la construction au sein de ces zones contribue à assurer leur protection et ainsi à améliorer leur résilience face aux effets du changement climatique.

De plus, la majorité des secteurs des zones U, A et N règlementent l'emprise au sol et le traitement des espaces libres, ce qui permet de limiter, en partie, les constructions par rapport à l'unité foncière. Les coefficients seront analysés dans une partie suivante (Nature en ville).

<u>Protection des réservoirs de biodiversité</u>

Les réservoirs et espaces relais pour la biodiversité font l'objet d'un classement en zone Naturelle ou Agricole majoritairement. Au sud de la commune, les sites Natura 2000 « la pointe Fauconnière » et la « Baie de la Ciotat » font l'objet de classements A ou N à l'exception de certains secteurs déjà urbanisés classés en zone urbaine.

Pour la Baie de la Ciotat :

- Zone UMf : 0,02 ha
- Zone UP : 8,5 ha
- Zone NL : 0,04 ha
- Zone Nf : 0,6 ha
- Zone Np : 8,7 ha

La zone UM concerne une superficie non significative et n'aura donc pas d'incidence sur le site Natura 2000. Cependant, la zone UP couvre 8,5 ha du site Natura 2000 ce qui reste une surface limitée mais non négligeable. Cette zone UP correspond aux espaces littoraux urbanisés, englobant les ports des Lecques et de la Madrague, dans laquelle coexistent des activités économiques portuaires et commerciales. Cela présente des incidences potentielles négatives au regard du risque de pollution des eaux marines lié aux activités économiques portuaires et à la fréquentation de bateaux. Ces incidences négatives sont toutefois modérées par la surface limitée du site Natura 2000 concerné par la zone UP.

Pour la Pointe de la Fauconnière :

- Zone A : 106,2 ha
- Zone N : 26,16 ha
- Zone NL : 294,4 ha
- 2one NLf : 8,86 ha
- Zone Ne : 4,2 ha
- Zone Nf : 0,33 ha
- Zone UM : 67,11 ha

- Zone UMc: 0,99 ha
- Zone UMf: 14,75 ha
- Zone UP: 0,34 ha

La superficie du site concerné par la zone UP est peu significatif, les incidences négatives sont donc très faibles. Toutefois, 67,11 ha de la Pointe de la Fauconnière sont concernés par un zonage UM. La zone UM concerne les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces de pleine de terre dans les espaces d'interface avec les zones agricoles et naturelles. La zone UM permet une grande perméabilité des espaces avec une emprise au sol limitée et un coefficient d'espace libre de 50% minimum. C'est la zone urbaine la plus restrictive, ce qui permet de limiter les incidences négatives potentielles liée à la perturbation de la faune et la flore.

Concernant les ZNIEFF, celles-ci sont toutes couvertes par un zonage N, NL, Ng ou A. Les secteurs compris entre la Madrague et le Port d'Alon, ainsi qu'entre le Port d'Alon et Bandol, sont également concernés par des EBC significatifs, renforçant ainsi la protection des espaces naturels dès lors qu'ils sont rendus inconstructibles. La bande littorale inconstructible identifiée par le règlement graphique du PLU vient également compléter cette protection.

Seul 1 ha de ZNIEFF de type 1 et 1,4 ha de ZNIEFF de type 2 sont couverts par un zonage UM ce qui n'engendre pas d'incidences négatives significatives.

Protection des éléments naturels

De plus, le règlement comporte plusieurs inscriptions graphiques garantissant la protection des milieux naturels tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) ordinaires, les EBC significatifs, les Espaces Verts Protégés (EVP), les lisières paysagères, les alignements végétalisés à préserver, renforcer ou à créer et les ruisseaux classés. Les EBC représentent plus de 550 ha, soit plus de 26% du territoire communal et avec environ 17ha supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Les EVP concernent près de 50 ha et les alignements d'arbres sont de près de 14 km.

Les inscriptions graphiques « lisières », « espaces boisés classés » et « espace vert protégés » permettent de protéger les éléments arborés existants. Les lisières sont particulièrement importantes pour la fonctionnalité des milieux naturels à l'est et au sud du territoire. En protégeant des constructions les abords des réservoirs de biodiversité et espaces agro-naturels, elle permet d'assurer le maintien des continuités écologiques. Les inscriptions linéaires (alignements végétalisés) participent également au maintien des continuités écologiques.

La nature en ville

Le règlement du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer est particulièrement ambitieux en matière de préservation et de renforcement de la nature en ville. Cette ambition est traduite d'une part sur le règlement graphique, à travers les inscriptions graphiques, et d'autre part au sein des dispositions particulières à chaque zone.

Le règlement graphique comporte en effet plusieurs inscriptions (alignements végétalisés, espaces verts protégés, cours d'eau et leurs abords, lisières paysagères) qui concourent à préserver et à renforcer la présence de nature au sein du tissu urbanisé.

Au sein des dispositions propres à chaque zone, le PLU impose un coefficient d'espace libre et un coefficient d'espaces verts de pleine terre qui varie en fonction de chaque zone. Il est à souligner la définition ambitieuse de la pleine terre inscrite dans le lexique selon laquelle un espace vert de pleine terre doit remplir les fonctions associées à la régulation du cycle de l'eau, constituer un support de végétation et assurer la continuité entre le sol et le sous-sol sans obstacles.

Zones	Secteurs	Règlementation de l'emprise au sol	Traitement des espaces libres

<table>
<tr><td rowspan="9">U</td><td>UA</td><td colspan="2">Non règlementé.</td></tr>
<tr><td>UB</td><td>L’emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder :
- 50 % dans les secteurs UBa et UBb
- 20 % dans le secteur UBc.</td><td>Le coefficient d’espace libre doit être :
- au minimum égal à 30% de la superficie totale du terrain dans les secteurs UBa et UBb ;
- au minimum égal à 50 % dans le secteur UBc.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie.</td></tr>
<tr><td>UC</td><td>L’emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 40 %.</td><td>Le coefficient d’espace libre doit être au minimum égal à 50% de la superficie totale du terrain.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie.</td></tr>
<tr><td>UM</td><td>L’emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 25%.</td><td>Le coefficient d’espace libre doit être au minimum égal à 50% de la superficie totale du terrain.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie</td></tr>
<tr><td>UE</td><td rowspan="4">Non règlementé</td><td>Le coefficient d’espace libre doit être :
- au minimum égal à 15% de la superficie totale du terrain dans le secteur UEa,
- au minimum égal à 20 % dans le secteur UEb.</td></tr>
<tr><td>UH</td><td>Le coefficient d’espace libre doit être au minimum égal à 30% de la superficie totale du terrain.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie</td></tr>
<tr><td>UP</td><td>Le coefficient d’espaces libres n’est pas règlementé.</td></tr>
<tr><td>UR</td><td>Le coefficient d’espace libre doit être au minimum égal à 30% de la superficie totale du terrain.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie.</td></tr>
<tr><td>A</td><td colspan="2">L’emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 15%, pour les constructions de la sous-destination « logement ».</td><td>Dans les tènements fonciers accueillant des bâtiments d’habitations non liés à une exploitation agricole, le coefficient d’espace libre doit être au minimum égal à 50% de la superficie totale du terrain.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.</td></tr>
</table>

N	L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 15%, pour les constructions de la sous-destination « logement ».	Dans les tènements fonciers accueillant des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole, le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 50% de la superficie totale du terrain. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

L'ensemble des dispositions règlementaires contribuant à la végétalisation des milieux urbanisés assurent la création de continuités écologiques bénéfiques à la résilience des milieux naturels. De plus, en maintenant certains espaces non artificialisés, cela favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et contribue à la fonctionnalité de la Trame Brune (l'ensemble des réservoirs et corridors pédologiques permettant aux sols d'exercer tout ou partie de leurs fonctions écologiques, dont celle d'habitat et de continuité pour le cycle de vie des espèces dont le milieu de vie est principalement la pédosphère).

Trame Noire

Le règlement écrit inscrit que pour toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA…), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne. Cela vise à protéger la trame noire du territoire en réduisant la pollution lumineuse.

c. Au sein des OAP

Aucune OAP n'est située au sein d'un réservoir de biodiversité. Par ailleurs, l'ensemble des OAP sectorielles comprend des orientations favorables à la restauration des corridors écologiques et au renforcement de la nature urbaine.

Les principes de végétalisation (haies, espaces de respiration, jardin public) présents dans les OAP sectorielles contribuent à lutter contre l'îlot de chaleur urbain et la limitation du ruissellement des eaux pluviales. Il est à noter que l'OAP Pradeaux-Gare souhaite notamment aménager un jardin public, permettant d'offrir des espaces de fraicheurs aux riverains et de renforcer les continuités écologiques au sein des zones urbanisées, participant ainsi à l'amélioration de la résilience des milieux naturels.

De plus, les orientations de l'OAP thématique « Nature en Ville » assurent la prise en compte de la TVB et des enjeux écologiques dans les projets d'urbanisation et d'aménagement.

- Préservation et aménagement des espaces support de la « Nature en ville » en travaillant les liaisons vertes entre les espaces végétalisés de la ville, permettant ainsi de créer des continuités écologiques avec les espaces hors agglomération.
- Préserver l'écoulement des ripisylves, particulièrement en limitant la construction à proximité des cours d'eau, en évitant les obstacles aux écoulements, etc.
- Renforcer la végétalisation des espaces notamment sur les parkings ou aux abords des établissements d'enseignement.
- Préserver et renforcer les continuités arbustives.

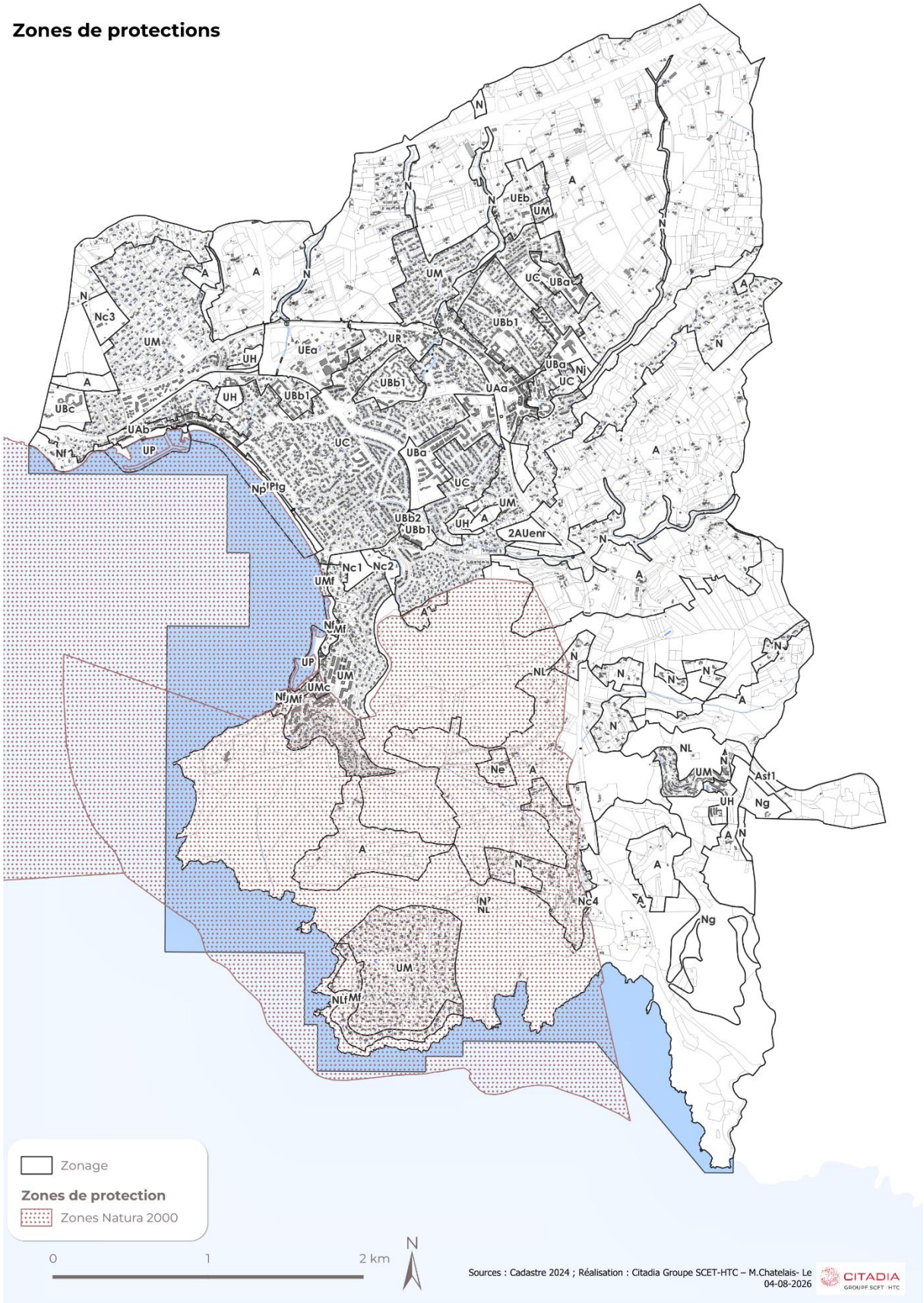
d. Conclusion

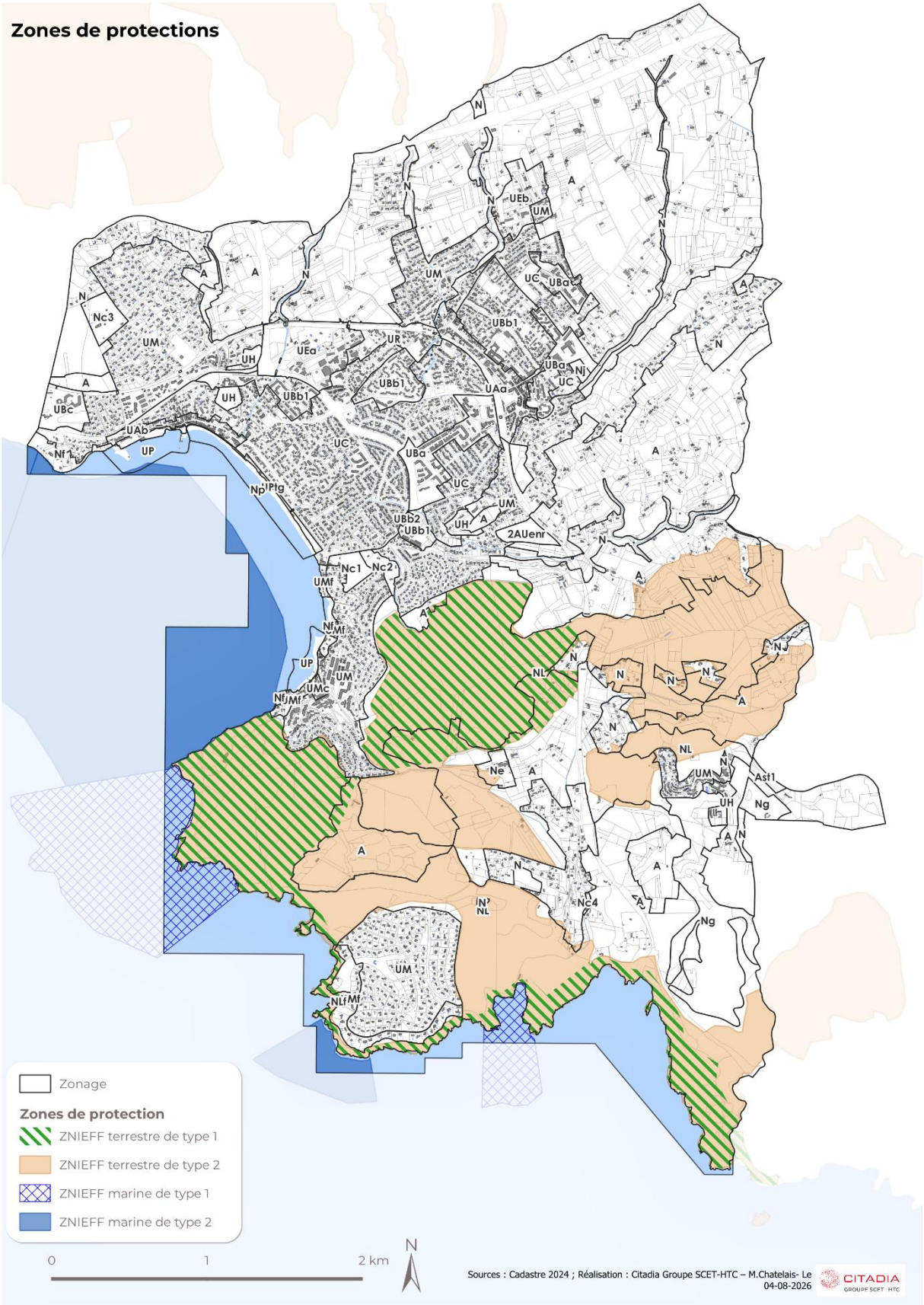
+ Le projet de PLU met en œuvre plusieurs mesures pour limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques du territoire, y compris au sein du tissu urbanisé. Il garantit la protection des réservoirs de biodiversité et veille à renforcer les continuités écologiques avec les espaces relais. Il est à souligner une ambition forte sur le renforcement de la végétalisation et de la perméabilité des sols en zone urbaine qui contribue à limiter l'effet de fragmentation des milieux naturels.

- Il est toutefois à noter la présence d'une zone 2AUenr de 3,97 ha, destinée à accueillir des panneaux photovoltaïques au sol. Bien que soumise à une procédure d'évolution du PLU, la réalisation de cette zone pourrait perturber la faune et la flore agricole du secteur.

- Le site Natura 2000, la Baie de la Ciotat pourrait être impacté par les activités portuaires de la ville de Saint-Cyr-sur-Mer. Cela présente un risque de pollution des eaux et de perturbation de la faune et la flore par le flux de transport maritime.

Zones de protections




Zones de protections
Zonage
Zones de protection
ZNIEFF terrestre de type 1
ZNIEFF terrestre de type 2
ZNIEFF marine de type 1
ZNIEFF marine de type 2
0
1
2 km
N
Sources : Cadastre 2024 ; Réalisation : Citadia Groupe SCET-HTC – M.Chatelais- Le 04-08-2026
CITADIA
GROUPE SCET · HTC

3. EN QUOI LE PLU PRESERVE-T-IL LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE DE SAINT-CYR-SUR-MER ET PARTICIPE-T-IL A LEUR VALORISATION ?

a. AU SEIN DU PADD

Le PADD place le paysage au sein de plusieurs orientations. En effet, la protection du patrimoine constitue l'un des sujets de la 4ème orientation de l'axe 1 « Améliorer le cadre de vie » qui comporte un objectif d'« améliorer au plan paysager le traitement des franges urbaines, en contact direct avec les espaces agricoles et naturels » et de « protéger et mettre en valeur le patrimoine communal, notamment architectural, agricole, historique, vernaculaire… » De plus, l'orientation 1 de l'axe 1 « Structurer le développement urbain » met l'accent sur la préservation des tissus urbains existant et limite les projets de densification des espaces proches du rivage.

L'axe 2 avec son orientation pour « préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère » permet la protection des qualités paysagères du territoire.

Enfin, l'orientation de l'axe 6 visant la préservation du potentiel touristique permet de préserver et valoriser des lieux emblématiques du patrimoine local et du paysage de Saint-Cyr-sur-Mer (façade littorale, calanque de Port d'Alon etc.).

b. AU SEIN DU REGLEMENT

Protection du grand paysage

Les objectifs du PADD en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain trouvent leur traduction au sein du zonage qui préserve les espaces naturels et agricoles caractéristiques. La constructibilité fortement limitée en zones A et N contribue à préserver le patrimoine naturel de la commune.

De plus, le règlement de chaque zone précise que les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A cet effet, le règlement exige la bonne intégration des constructions à leurs environnement naturel et bâti (dimension, architecture, aspect…). Les dispositions particulières à chaque zone fixent également les caractéristiques des façades, des hauteurs, des toitures et des clôtures qui garantissent la cohérence du tissu bâti.

Le sud de Saint-Cyr-sur-Mer est concerné par un site classé « Le Littoral naturel entre Bandol et Saint-Cyr-sur-Mer et son DPM », protégé par un zonage majoritairement naturel ou agricole.

Eléments de paysage et patrimoine bâti

Par ailleurs, les nombreuses inscriptions graphiques contribuant à préserver les éléments naturels qui participent au paysage perçu de Saint-Cyr-sur-Mer, tels que les espaces boisés classés, espaces verts protégés, alignements végétalisés à préserver, renforcer ou créer, lisières paysagères, contribuent à protéger, voire à améliorer la qualité des vues offertes sur le territoire.

Le règlement écrit rappelle les dispositions de protection pour chaque élément identifié au règlement graphique (EBC et Patrimoine végétal, naturel et paysager spécifique).

Préservation des perceptions paysagères

Ensuite, le règlement est particulièrement vigilant à la préservation des vues en limitant les hauteurs des constructions, garantissant ainsi que les constructions ne nuiront pas aux vues offertes. En outre, le règlement exige la bonne intégration paysagère des ouvrages techniques (coffret de distribution et les transformateurs).

Ensuite, le PLU est vigilant au regard de la densification. En effet, bien que certains secteurs de densification soient identifiés, tel que le secteur de la future Gare « Pradeaux-Gare », le centre ancien

et le quartier de Miolane et pourraient nuire à la qualité du paysage, ceux-ci sont encadrer par des OAP ou des mesures du PADD et du règlement.

Toutefois, le PLU est concerné par une zone 2AUenr, de 3,97 ha, localisée en bordure du tissu urbain, longée par la départementale route de Bandol (D559) et la voie ferrée. Cette zone a donc un potentiel impact sur les visibilités depuis les voies de circulation, impliquant un enjeu particulier d'insertion paysagère.

Figure 1 : Ambiance paysagère de la zone 2AUenr (Google Maps, vue Globe 2025)

Figure 2 : Vues depuis la D559, Route de Bandol, sur la zone 2AUenr (source : Google Street View, 2023)

Par ailleurs, le PLU rappelle l'application du Règlement Local de Publicité qui été élaboré pour la création de zones de réglementation spéciales de la publicité. Ce document règlementaire limite les possibilités d'affichage publicitaire et permet donc de garantir une certaine qualité paysagère des zones urbaines. Le PLU témoigne d'une attention soutenue à la préservation des qualités paysagères, notamment par la maîtrise des hauteurs et l'intégration des équipements techniques, limitant ainsi les impacts visuels des aménagements. La gestion de la densification, bien qu'inévitable sur certains secteurs stratégiques, reste encadrée par des dispositifs réglementaires assurant une cohérence avec le cadre existant.

c. Au sein des OAP

Les OAP sectorielles, veillent à l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions en préservant et en renforçant le traitement paysager en interface (franges tampons, respirations paysagères à préserver et accompagnement paysager et architectural à renforcer en interface avec ma voirie et l'espace public).

De plus l'OAP thématique « Nature en Ville » intègre la préservation de la qualité paysagère des « quartiers jardins » permettant de protéger et mettre en avant la composante végétale des quartiers bâtis. De plus, à travers la préservation des espaces agricoles, cela permet de conforter l'image du territoire, en effet, ces parcelles agricoles peuvent constituer une « vitrine » des cultures présentent sur le territoire communal. Enfin, la préservation et valorisation des lisières urbaines permet de mieux intégrer les espaces urbains aux composantes agro-naturelles du paysage.

d. Conclusion

\+ Le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer assure la préservation et la valorisation des paysages en encadrant le développement urbain, en protégeant les espaces naturels et agricoles, et en imposant une intégration architecturale respectueuse.

\- La zone 2AUenr pourrait impacter la vue sur la ville de Saint-Cyr-sur-Mer depuis la départementale 559. De plus, bien que la densification soit bien encadrée sur le territoire, il est important de veiller à sa bonne intégration au paysage.

4. EN QUOI LE PLU PREND-T-IL EN COMPTE LA RESSOURCE EN EAU ?

a. AU SEIN DU PADD

Le PADD a pour ambition « Protéger les cours d'eau et leurs ripisylves : St Côme ; le Fainéant ; la Salle ; la Barbarie ; le Dégouttant. » selon l'orientation 1 « Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère » de l'Axe 2. Cela permet notamment de préserver la qualité de l'eau.

Toutefois, le PADD ne formule pas d'objectif sur la sobriété dans l'utilisation des ressources afin de répondre aux enjeux de raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique. En exposant un objectif de limiter les besoins en eau potable et en veillant à l'utilisation rationnelle de l'eau, particulièrement pour l'entretien des jardins et espaces verts, le PADD aurait mieux pris en compte la disponibilité de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

b. AU SEIN DU REGLEMENT

Préservation des capacités d'infiltration des eaux pluviales des sols

L'augmentation même limitée prévue de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence :

- D'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols ;
- D'augmenter les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations…).

Pour limiter l'imperméabilisation et ses conséquences néfastes sur l'environnement la commune a fixé un coefficient d'espace libre et un coefficient d'espaces verts de pleine terre qui varie en fonction de chaque zone. Les coefficients d'espaces libres sont dans les zones UB, UC, UM, UE, UH, UP, UR, A et N. Parallèlement, le règlement fixe, selon les zones un coefficient d'espaces verts important de 50% de la superficie du terrain.

De plus, le règlement écrit contient plusieurs dispositions afin de préserver les éléments naturels jouant un rôle dans la filtration des eaux de ruissellement. Les différents outils permettant de le faire sont les zones A et N, le Espaces Boisés Classés (EBC), les Espaces Verts Protégés (EVP), les alignements végétalisés à préserver, etc.

D'abord, il définit dans le détail les critères à remplir pour qu'un espace libre soit considéré "de pleine terre", et impose les surfaces minimales de pleine terre selon la superficie et le zonage des terrains.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement contient des dispositions interdisant le rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales.

De plus, toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Préservation de la ressource en eau

La commune affiche une vraie volonté de protéger les cours d'eau.

Dans un premier temps, il est à noter que les choix de développement de Saint-Cyr-sur-Mer évitent le périmètre immédiat de protection des captages, classés en N, NL et A.

En outre, le règlement interdit, pour l'ensemble du territoire, toute nouvelle construction, aménagement, travaux, infrastructure ou équipement sur les cours d'eau ainsi que les ripisylves. Il interdit également toute construction à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau. Cette bande de 10 mètres représente la distance communément admise pour la préservation de ces espaces. Les espaces concernés sont inscrits dans le règlement graphique.

Enfin, le PLU classe les ripisylves en EBC afin de protéger les cours d'eau et la faune et la flore de ces milieux.

Sobriété de consommation

Ensuite, le règlement demande, afin de limiter la consommation d'eau potable de mettre en place un système de récupération des eaux de pluie. En effet, *« Pour toute réhabilitation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, d'une emprise au sol supérieure à 500 m², à usage commerciale, industriel, artisanal, entrepôts, hangar non ouvert au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, parc de stationnements couverts accessibles au public ; un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation basé sur un modèle cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération ou tout autre dispositif aboutissant au même résultats doit être intégré.*

Pour toute réhabilitation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, d'une emprise au sol supérieure à 1000 m², à usage de bureau ; un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation basé sur un modèle cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération ou tout autre dispositif aboutissant au même résultat doit être intégré. ».

De plus, le PLU prévoit deux Emplacements Réservés pour la création de réservoir et d'une station de pompage afin de pouvoir subvenir aux besoins futurs de la population.

Toutefois, le PLU n'est pas très ambitieux au regard des piscines. Toutes les zones ont l'autorisation d'installer une piscine selon certaines règles de recul et il n'existe aucune limite de taille. Cela pourrait avoir une incidence négative sur la consommation d'eau potable.

Traitement de eaux usées

Le PLU possède en annexe un zonage d'assainissement qui permet de règlementer les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux usées.

Toutefois, même limitée, l'augmentation de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées. Aujourd'hui, la gestion du service public de l'assainissement collectif de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer a été transférée par un contrat de délégation de service public à SUEZ Eau France.

Pour rappel, le réseau d'assainissement collectif représente plus de 823 000 m^3 pour 4 825 abonnés en 2021. La station d'épuration de Saint-Cyr-sur-Mer présente une capacité de 35 000 EH avec une charge maximale d'entrée de 32 477 EH en 2021 et de 19 673 EH en 2023. Le débit de référence est de 2 752 m^3/j avec une production de boues de 276 Tonnes de Matières Sèches/an.

Concernant les évolutions démographiques envisagées sur les territoires voisins dépendant de la station d'épuration, la croissance réelle avoisine les tendances observées lors des dernières périodes, à savoir 0,4%. Avec 8 311 habitants en 2021 selon l'Insee, par application du taux de variation annuel moyen observé ces dernières années, Bandol devrait dénombrer 8 684 habitants sur son territoire en 2032. Pour rappel, la population attendue sur le territoire communal de Saint-Cyr-sur-Mer est de 12 246 habitants en 2032.

Par extrapolation, 20 930 habitants dépendront de la station d'épuration de Saint-Cyr-sur-Mer en 2032, qui possède une capacité théorique suffisante de 35 000 EH. La capacité de la station d'épuration de Saint-Cyr-sur-Mer, dont dépend la commune de Bandol, couplée au réseau d'assainissement non collectif est donc suffisante pour l'ensemble de Saint-Cyr-sur-Mer à l'horizon 2032.

Afin de limiter les risques de pollution des sols et de l'eau, dans l'ensemble des zones urbaines, la règle générale est l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement. Néanmoins, pour les parcelles non raccordables l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de respecter le schéma directeur.

c. Au sein des OAP

Les OAP ne mentionnent pas l'assainissement et ne sont pas un outil pertinent pour sensibiliser la population à une consommation durable de l'eau. Aussi ce point n'est pas abordé dans les OAP.

Les OAP sectorielles comportent plusieurs orientations favorables à la limitation du phénomène de ruissellement des eaux pluviales et l'aménagement de nombreux espaces et continuités végétalisés. Par exemple, le renforcement de franges tampons paysagères permet une meilleure intégration des aménagements dans le paysage mais cela constitue aussi des espaces végétalisés permettant une certaine absorption des eaux pluviales.

L'OAP thématique « Nature en Ville » participe également à la préservation de la ressource en eau au travers des nombreuses orientations favorables au maintien et au renforcement de la végétation existante. Les orientations suivantes sont favorables à l'infiltration des eaux de pluie et à la préservation de la ressource :

- Préserver et renforcer les continuités arbustives
- Préserver les espaces agricoles
- Végétaliser et désimperméabiliser les espaces urbains
- Préserver la ressource en eau
- Préserver les écoulements des ripisylves
- Préserver les parcs urbains

d. Conclusion

\+ La gestion de la ressource en eau est efficacement traitée dans le PADD et sa traduction règlementaire. Les dispositions contribuent à améliorer l'infiltration des eaux pluviales, permettant d'une part la recharge des nappes et d'autre part la limitation du phénomène de ruissellement, responsable d'une dégradation de la qualité des milieux récepteurs.

\- Toutefois, le PLU n'encourage peu à limiter les consommations d'eau du territoire notamment au regard des piscines.

5. COMMENT PLU PARTICIPE-T-IL A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ?

a. AU SEIN DU PADD

Mobilités

Le PADD souhaite « favoriser les alternatives efficaces à la voiture » (Axe 5) à travers plusieurs mesures dans le but de tisser un maillage doux sur le territoire, améliorer l'offre de desserte en transports en commun, faciliter la pratique du covoiturage et structurer une nouvelle gare en tant que pôle multimodale. Les objectifs sont les suivants :

- *« Tisser un maillage doux adapté au quotidien et aux loisirs, offrant de véritables alternatives à la voiture individuelle entre les quartiers situés au Nord de la route de la Ciotat, le Littoral et tous les projets d'aménagement nouveaux (La Miolane, Pradeaux-Gare…) :*
    - *Promouvoir les modes actifs en développant le réseau de cheminements doux entre les différents quartiers de la commune et la façade littorale ;*
    - *Développer le réseau cyclable à l'échelle communale et connecté aux territoires voisins ;*
    - *Implanter des stationnements vélos à proximité des commerces, des équipements et des pôles attractifs.*
- *Favoriser le partage de la voirie entre les véhicules, les cyclistes, les piétons et les personnes à mobilité réduite (création d'espaces partagés…)*
- *Faciliter la pratique du covoiturage par l'aménagement des espaces nécessaires - Structurer la nouvelle gare en tant que pôle multimodal :*
    - *Accompagner le déplacement de la gare dans le cadre des phases 1 & 2 du projet LNPCA qui intègre stationnement, locaux vélos et arrêt pour les transports en communs*
    - *Développer des liaisons lisibles et faciles entre ce pôle et les quartiers d'habitat et les zones économiques : modes actifs notamment*
    - *Reconfigurer les accès à la gare entre l'avenue du Général de Gaulle (ex-avenue des Lecques) et le chemin des Pradeaux en facilitant la mise en œuvre d'un système de bouclage via le chemin Taconne*
- *Maintenir et améliorer l'offre et la desserte en transport en commun »*

Il est à souligner l'ambition de la commune en matière de développement des mobilités douces et alternatives à la voiture thermique et d'apaisement des axes routiers. Ces orientations PLU de Saint-Cyr-sur-Mer contribueront à générer un report modal qui permettra de réduire l'usage de la voiture individuelle et donc les consommations énergétiques liées (carburant), ainsi que les émissions de GES du territoire.

Rénovation thermique

Au sein de l'Axe 4, l'orientation « Accompagner la transition énergétique » vise à promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables (architecture bioclimatique, énergies renouvelables – géothermie, solaire… –, performance énergétique des bâtiments, écoquartier…) tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets.

Séquestration carbone

Si la séquestration du carbone ne fait pas l'objet d'un enjeu spécifique, le PADD intègre toutefois un grand nombre d'actions contribuant directement à la préservation et l'augmentation des surfaces de séquestration carbone. En effet, l'ensemble des orientations visant à préserver les espaces naturels et agricoles et à renforcer la présence de la nature dans les espaces urbanisés permettront d'augmenter les surfaces de séquestration.

Par ailleurs, la politique de sobriété foncière de Saint-Cyr-sur-Mer vise à limiter l'artificialisation des sols et par là à limiter la destruction d'espaces naturels séquestrant du carbone.

Adaptation au changement climatique

Le PADD prend en compte le changement climatique et plus particulièrement la hausse des températures en souhaitant *« limiter les îlots de chaleur par une végétalisation des espaces publics sur l'ensemble du territoire communal (permis de végétaliser) »* (Axe 2).

Le PADD montre donc une volonté de transition énergétique et écologique du territoire.

b. AU SEIN DU REGLEMENT

Energies renouvelables

Le règlement prescrit dans les dispositions générales : *« les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU, sous réserve que :*

- *Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. […]*
- *Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.). »*

Le PLU permet le développement des énergies renouvelables, mais les contraint au regard de considérations paysagères.

De plus, le règlement indique que *« tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives »* mais ne permet pas de garantir la couverture des besoins énergétiques des nouvelles constructions par des énergies renouvelables.

En zone A et N, *« Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.*

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. ».

Le PLU prévoit une zone 2AUenr dont le règlement vise à permettre le développement des énergies renouvelables au sol et ainsi augmenter la production d'énergie renouvelable en toiture.

Mobilités

Au regard du secteur du transport routier, correspondant à 46% des consommations énergétiques du territoire en 2018 (Cigale), le projet de PLU met en place des dispositions générales relatives à la mobilité durable, afin de favoriser l'utilisation de véhicule électriques en rappelant les articles du code de l'Habitat (Article 2 des Dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager).

Toutefois, le règlement impose un minimum de 2 places de stationnement par logement, ce qui est beaucoup. A travers ces dispositions le PLU n'encourage pas le report modal.

Rénovation thermique

Afin de ne pas porter atteinte aux opérations de rénovation énergétique, le règlement autorise les dérogations aux règles fixées par l'article 1 « Règles d'urbanisme communes & modalités

d'application » au regard de la hauteur, l'implantation des constructions pour les travaux ayant pour objet une isolation thermique par l'extérieur.

De plus, tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Séquestration carbone

La protection des milieux naturels par un classement en zone agricole ou naturelle permet d'assurer le maintien des surfaces de séquestration de CO_2. Par ailleurs, à travers les coefficients de pleine terre, le règlement permet l'augmentation des surfaces de séquestration en milieu urbain.

Adaptation au changement climatique

Afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, la protection des alignements végétalisés et les lisières paysagères, la définition de surfaces minimales de pleine terre et l'identification d'espaces verts à valoriser participent au rafraichissement des milieux urbanisés et à l'amélioration de la capacité d'adaptation de Saint-Cyr-sur-Mer.

Par ailleurs, le règlement comporte plusieurs dispositions favorables à la perméabilité des sols et privilégie l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, permettant de limiter le phénomène de ruissellement des eaux lors des épisodes pluvieux intenses.

c. Au sein des OAP

Les OAP ne comprennent pas d'orientation regardant la production d'énergie renouvelable.

Toutefois, l'OAP sectorielle Pradeaux-Gare comprend plusieurs mesures afin de mettre en place des cheminements doux et de renforcer la végétalisation et la perméabilité des espaces urbains, en prévoyant l'aménagement d'espaces verts, la plantation de haies et d'arbres et la perméabilité des sols.

d. Conclusion

\+ Le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer révèle une ambition forte de la collectivité en faveur de la transition énergétique et écologique, en particulier sur le volet mobilité. Le PLU mobilise également les outils à sa disposition pour œuvrer à l'adaptation de la commune au changement climatique, en particulier l'îlot de chaleur urbain.

\- Le PLU contraint le développement des énergies renouvelables au regard de considérations paysagères et ne garantit pas la couverture des besoins énergétiques des nouvelles constructions par des énergies renouvelables. De plus, le PLU n'est pas très ambitieux au regard du report modal, il n'encourage pas la réduction du nombre de véhicule en circulation sur le territoire

6. EN QUOI LE PLU PERMET-IL DE LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET DE NE PAS LES AGGRAVER ?

a. AU SEIN DU PADD

Le PADD souhaite « Intégrer les risques et nuisances dans les pratiques d'aménagement » en assurant une sensibilisation aux risques naturels auprès des habitants, en limitant l'urbanisation dans les espaces soumis au risque submersion et à l'évolution du littoral et en maîtrisant les risques d'inondations (ruissellement et débordement).

De plus en préservant les cours d'eau et leurs ripisylve végétalisé (Axe 2) cela permet de limiter les risques d'inondation lié à un débordement.

b. AU SEIN DU REGLEMENT

Le règlement inscrit *« Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances. ».*

<u>Risque inondation</u>

Selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI), le long des cours d'eau et le centre urbain sont concernés par une zone lit majeur ordinaire. Cela représente un risque inondation et pourrait exposer des biens et personnes à ce risque. En effet, les zones UA, UB, UM, UE et UR sont toutes ou en parties concernées par le risque inondation. A ce sujet, le règlement inscrit : « dans les zones et les secteurs soumis au risque inondation, par submersion et débordement, les clôtures doivent respecter une transparence hydraulique optimale, en limitant les obstacles à l'écoulement des eaux. Les murs bahuts sont déconseillés et devront être, à minima, pourvus de système de barbacane assurant l'écoulement des eaux ».

Plusieurs inscriptions graphiques participent à l'amélioration de la résilience des zones exposées au risque inondation. D'une part, la protection des ripisylves des cours d'eau liée à leur identification et les prescriptions associées garantissent la conservation des fonctionnalités hydrauliques de ces espaces précieux dans le cadre de la prévention du risque inondation. D'autre part, les prescriptions associées aux espaces verts à valoriser, espaces boisés classés, alignements végétalisés, contribuent à préserver la perméabilité des sols existante et les éléments de végétation permettant de retenir les eaux pluviales lors des épisodes de précipitations intenses.

Le règlement écrit comporte plusieurs dispositions assurant le maintien, voire l'amélioration, de la perméabilité des sols de Saint-Cyr-sur-Mer. D'une part, les limites strictes à la constructibilité des zones A et N garantissent la perméabilité de grands espaces naturels. D'autre part, le coefficient d'espaces libres et espaces de pleine terre imposé dans l'ensemble des zones urbaines participe à la bonne infiltration des eaux pluviales dans les sols.

De plus, des études sont en cours de réalisation pour affiner l'aléa inondation au sein des zones concernées (zones UA, UB et UC ainsi que l'emplacement réservé n°44).

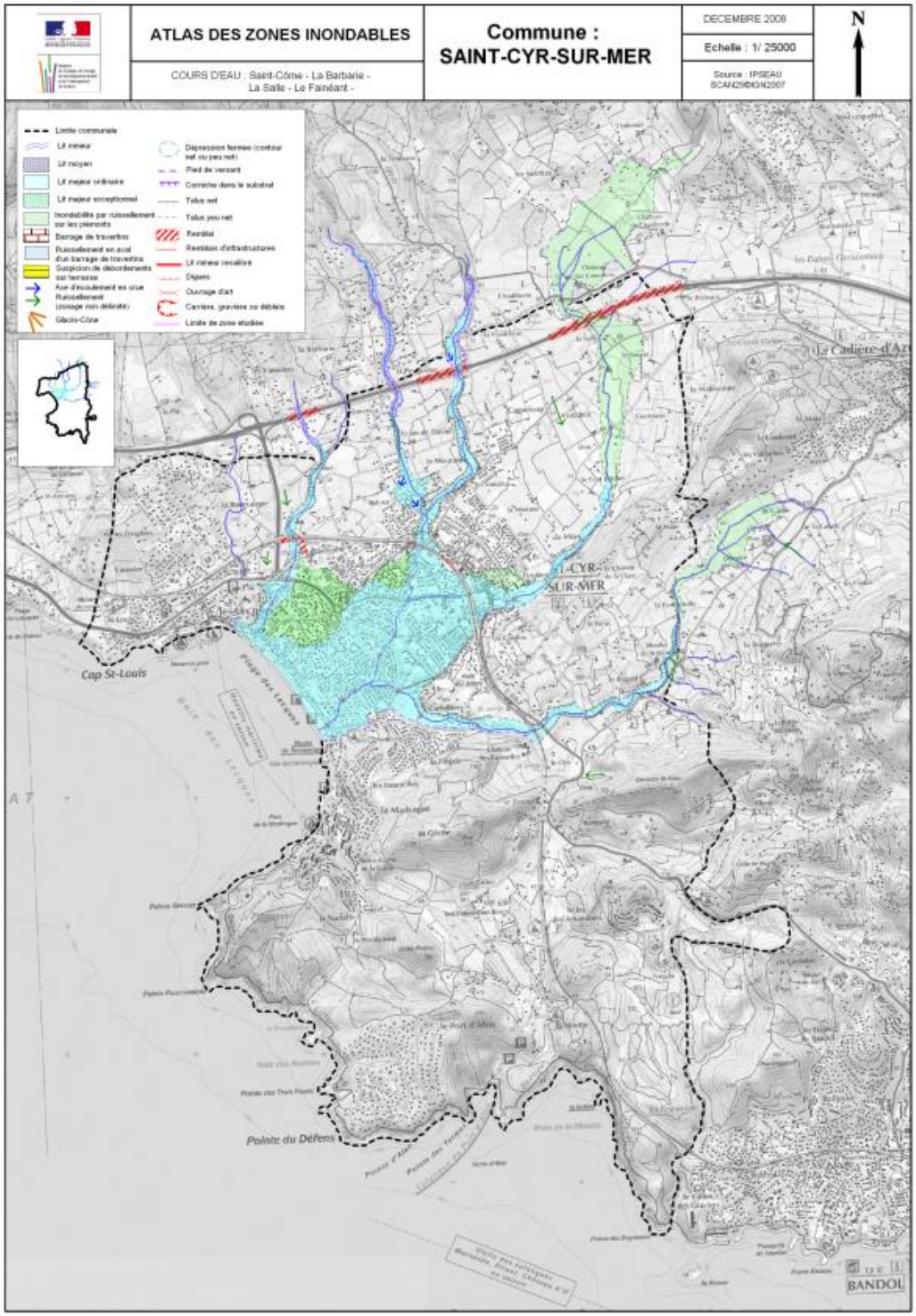


Figure 3 : Carte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)

Risque submersion marine

La gestion du risque submersion marine est intimement lié au risque inondation. Il est identifié dans le Porté à Connaissance de l'Etat datant de mars 2017. Ce risque est pris en compte à travers le règlement et les annexes du règlement.

Certaines zones proches du littorales sont soumises à un aléa faible de submersion marine. Les zones urbaines concernées par ce risque sont les zones UC, UM et UP. Bien que cela puisse présenter un risque pour les biens et personnes, les secteur soumis à l'aléa ne représente qu'une petite superficie

(cf carte « Amélioration de la connaissance de l'aléa submersion marine avec intégration du changement climatique à l'horizon 2100, ci-dessous).

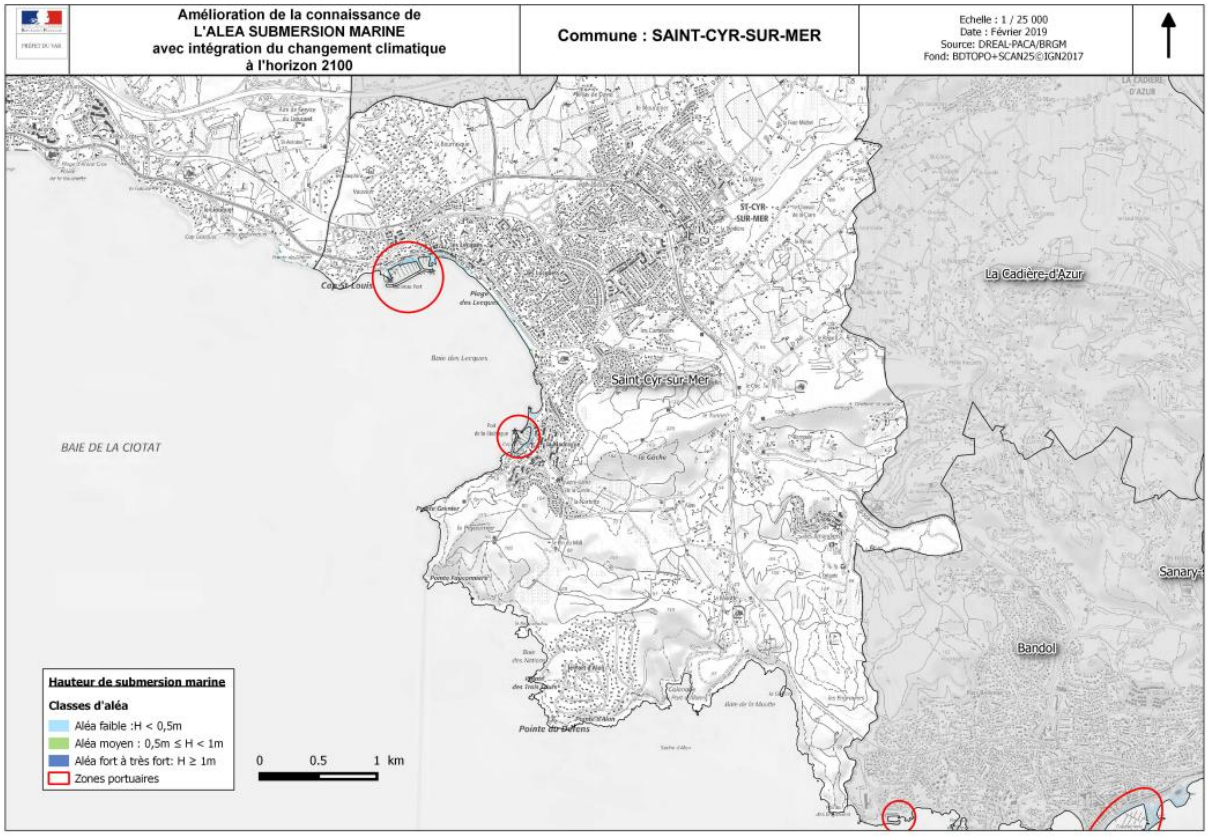


Figure 4 : Carte de l'Aléa Submersion marine (source : Porté A Connaissance, 2019)

Aléa mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles,

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer est concernée par un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain et un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles.

Au regard du PPR mouvement de terrain, plus de 95% des espaces concerné par le PPR sont en zone N ou A. Seul 2,9 ha de zone urbaines (UM, UP et UA) sont concerné par le PPR mouvement de terrain. Cela permet de limiter l'exposition des biens et personnes à ce risque.

Le règlement graphique identifie les zones concernées par le PPR, il est donc possible de prendre facilement connaissance de ce risque. De plus, le plan des aléas mouvements de terrains est annexé au Plan Local d'Urbanisme. *« Le risque mouvement de terrain a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (29/10/1981) […] Ce document vaut Plan de Prévention des Risques […] La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains. […] Il est recommandé dans ces secteurs la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité. »*

Pour le retrait-gonflement des argiles, le règlement précise que *« La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune est annexée au PLU.*

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est recommandée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- *une construction ou extension modifiant le sous-sol ;*
- *une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m².*

Conformément aux dispositions de l'article R.462-4 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un permis de construire, la déclaration d'achèvement des travaux devra être accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux. ».

Le PLU ne vient pas augmenter les risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles.

Sismicité

Le règlement prend en compte la sismicité dans la construction.

Aléa incendie de forêt

Selon le règlement, *« Le risque d'incendie de forêt lié aux massifs forestiers ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques, cependant une carte communale de l'aléa feux de forêt a été établie par la préfecture du Var et les services de la DDTM, datant de mai 2021. Cette carte d'aléa identifie, sur le territoire communal : 5 types d'aléas, d'une intensité allant de très faible à très fort. ».* Cette carte est annexée au règlement.

Afin d'encadrer au mieux le risque incendie, le projet de PLU a établi un zonage et un règlement dédié au risque incendie. Il identifie ainsi quatre secteurs :

- La zone F1 qui interdit toutes occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.
- La zone F2 où la constructibilité y est autorisée sous conditions strictes.
- La zone F2p où seuls les Etablissements recevant du public (ERP) et les Installations Ouvertes au Public (IOP) sont autorisées sous conditions.
- La zone PCR peu concernée par le risque.

L'ensemble de ces secteurs et leur règlement associé permet de limiter l'exposition des biens et des personnes.

La zone 2AUenr destinée à des projets portant sur la thématique des énergies renouvelables est classée majoritairement en zone F2. Cette destination n'induit pas une augmentation de la population exposée au risque incendie. Néanmoins, elle peut augmenter le risque incendie en lien avec les différentes installations nécessaires au fonctionnement des infrastructures de production.

En conséquence, le règlement écrit définit des mesures pour limiter ces incidences notamment en lien avec la défendabilité du secteur (voies et accès pour les véhicules de secours, dispositions de sécurité, etc.). Le règlement admet les nouvelles constructions uniquement si elles répondent aux dispositions générales relatives au risque incendie de forêt (DG-B-2-2a). De plus, la constructibilité de cette zone sera soumise à une procédure d'évolution qui permettra d'évaluer précisément les incidences du projet et les mesures complémentaires à prévoir.

Les emplacements réservés n°44 (équipements publics) et n°47 (parking public) sont situés en zone F1 et devront donc répondre aux dispositions générales relatives au risque incendie de forêt (DG-B-2-2a) permettant ainsi de limiter les incidences.

c. Au sein des OAP

Les secteurs d'OAP pourraient être concernés par des risques d'inondation lié à leur proximité avec les cours d'eau « Le Dégoutant » et « la Barbarie ». Afin de limiter les potentielles incidences, les inscriptions graphiques permettant la préservation des ripisylves peuvent fortement réduire l'aléa inondation.

L'OAP Nature en ville comporte également plusieurs orientations favorables à la végétalisation.

d. Conclusion

Le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer prend en compte les risques naturels dans l'ensemble des pièces règlementaires.

7. Comment le PLU limite-t-il l'exposition des populations aux nuisances ?

a. Au sein du PADD

Le PADD souhaite « Intégrer les risques et nuisances dans les pratiques d'aménagement » en assurant une sensibilisation aux nuisances sonores auprès des habitants et en limitant les risques de nuisances associées aux activités vis-à-vis des quartiers résidentiels.

D'autre part, l'axe concernant les transports et les déplacements permettrait aussi de limiter l'exposition des populations aux nuisances. En effet, en favorisant les alternatives à la voiture en tissant un maillage doux adapté au quotidien, en facilitant la pratique du covoiturage et les transports en commun, etc. cela permettrait de réduire l'utilisation de la voiture individuelle et donc de limiter les nuisances sonores et les pollutions engendré, la qualité de l'air serait donc elle aussi améliorée.

b. Au sein du reglement

Le règlement graphique, améliore le maillage de modes doux et de transports en commun sur le territoire. Cela se traduit par des voies, chemins et transports publics à conserver et créer (ER). En effet, 11 emplacements réservés sont favorables au développement du maillage modes doux sur la commune. Les ER 4, 15, 35, 43, 44, 50, 58, 59, 65, 66 et 67 concernent directement l'aménagement de voies vertes, voies piétonnes ou cyclables. Cela contribue à limiter les consommations énergétiques, limite les nuisances sonores et pollutions atmosphériques et favorise la santé des usagers

Cela permet d'encourager les déplacements modes doux. Le report modal entrainera une réduction des déplacements motorisés donc une limitation des nuisances liées au trafic.

Concernant les nuisances acoustiques, les annexes intègrent les arrêtés préfectoraux du 21 février 2019 (voies ferrées), 9 janvier 2023 (autoroutes et routes départementales. En outre, en application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures concernées qui sont affectés par le bruit, doivent, mettre en place des mesures d'isolement acoustique lors de la demande de permis de construire. Un croisement de données entre le zonage et les secteurs concerné par des nuisances sonores a permis de faire ressortir que près de 340 ha de zone U étaient concernés par des nuisances sonores, soit 55% des zones U peuvent être concernées par des nuisances sonores. Cela pourrait avoir des incidences sur la qualité de vie des habitants.

Enfin, la liste des destinations et sous-destinations en zones urbaines empêche la construction de plusieurs activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire (Industrie, Entrepôt ou encore Commerce de gros) et restreint la construction ou la réhabilitation de commerces (artisanat, détail, restauration, etc.) sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de ces zones.

Pour les futurs secteurs d'urbanisation à vocation résidentielle ainsi que les nouveaux établissements sensibles (école, crèche, établissement médical ou médico-social, établissement sportif...), l'Agence régionale de santé (ARS) préconise le respect d'un recul minimal vis-à-vis des infrastructures routières. Ces distances sont fixées à 100 mètres pour les autoroutes voies expresses, bretelles et déviations, et au moins 75 mètres pour les routes classées grande circulation. Également, à proximité de la nouvelle gare et de la D66, des logements saisonniers et étudiants utilisés tout au long de l'année seront implantés. Compte tenu de leur exposition potentielle aux pollutions sonores et atmosphériques, des adaptations en matière d'implantation, d'orientation et de dispositifs de ventilation pourront être mises en œuvre. Celles-ci seront précisées au regard des résultats des études opérationnelles et pourront conduire à une évolution des documents d'urbanisme correspondants.

Pour cela, la commune a souhaité limiter l'implantation de nouveaux commerces en dehors des pôles existants (le village, Les Lecques, la Madrague, le pôle Gare), tout en permettant l'implantation de commerces de proximité dans les secteurs résidentiels pour répondre aux besoins des habitants. Cela permet de limiter l'impact des nuisances liées aux zones d'activités sur les habitants.

Le règlement graphique identifie des espaces verts protégées, des lisières paysagères et des alignements végétalisés à préserver, à créer ou à conserver dans l'objectif de pouvoir maintenir voire favoriser l'accès à des zones de calme pour la population, en particulier dans les espaces les plus soumis aux nuisances acoustiques.

c. Au sein des OAP

Les deux OAP sectorielles sont concernées par des nuisances acoustiques du fait de leur proximité avec les voies routières ou ferrées, entraînant une augmentation du nombre de personnes soumises aux nuisances.

L'OAP Nature Ville décline les principes ou orientations clés visant aussi à valoriser et à renforcer la prise en compte de la nature en ville au sein de l'enveloppe urbaine, permettant ainsi à la population à avoir un accès à des zones plus calmes et végétalisés. Par exemple, l'OAP contient ces orientations :

- Préservation et aménagement des espaces supports de la « Nature en ville »
- Préserver la qualité paysagère des « quartiers jardins »
- Préserver les écoulements et les ripisylves
- Végétaliser et désimperméabiliser les espaces
- Les continuités arbustives à préserver et à renforcer

d. Conclusion

+ Le PADD et le règlement comprennent des dispositions permettant de garantir une réduction de l'exposition aux nuisances acoustiques. Le PLU mobilise de manière efficace les possibilités offertes par les OAP pour créer des zones de calme au sein des secteurs urbains les plus concernés par les nuisances.

− La densification de certains secteurs situés à proximité de voies de circulation bruyantes entraîne une augmentation du nombre d'habitants concernés par les nuisances acoustiques. De plus, 55% des zones urbaines de la commune peuvent être impactées par des nuisances sonores et nuire à la qualité de vie des habitants.

PARTIE 5 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

I. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE

1. METHODOLOGIE

L'ensemble des zones à urbaniser des PLU doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elles peuvent concerner tout ou partie de secteurs de renouvellement urbain, de densification, d'extension urbaine, de requalification écologique… L'évaluation environnementale du PLU doit intégrer l'évaluation des choix fait dans ces secteurs.

Pour rappel, le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer compte 2 secteurs d'OAP et un STECAL :

- OAP Pradeaux-Gare
- OAP Pradeaux
- STECAL à proximité du domaine de Frégate

Le but de l'évaluation environnementale est ainsi d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes. De plus, une analyse sous le prisme de la sobriété et de la résilience des aménagements proposés vise à éviter et réduire les impacts environnementaux des projets. De cette manière, les mesures compensatoires ne sont envisagées qu'en dernier recours.

2. ANALYSE PAR SITE

a. OAP PRADEAUX-GARE

Description et état initial du site

Le secteur de 8,7 ha est situé au Nord-Ouest de la commune, dans le tissu urbain accolé au Sud-Est de la gare. L'espace est actuellement occupé par des résidences pavillonnaires avec de nombreux jardins individuels.

Thématique	Etat initial	Enjeu
Occupation du sol	Le secteur d'OAP est concerné par un zonage : - UC : destiné aux espaces à dominante d'habitat pavillonnaire de moyenne densité. - UBb : la zone UB correspond aux espaces à dominante d'habitat ou d'équipement collectif à forte densité, le secteur UBb relatif aux espaces de densification future - UEa : UE correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques, le secteur UEa est relatif à la zone d'activités des Pradeaux. - UR : correspond aux espaces d'opération de renouvellement urbain autour du quartier de la gare. Le secteur concerné par l'OAP est un quartier pavillonnaire avec des maisons et jardins, soit des sols plutôt perméables. Et possède un enjeu de conservation des espaces verts (jardin) et de la perméabilité des sols.	MOYEN

Milieu naturel et biodiversité	Le site d'étude n'est pas concerné par des espaces de protection, conservation ou d'inventaire. Un Espace Vert Protégé (EVP) d'environ 0,7 ha se situe au sein de l'OAP. De plus, l'Est est traversé par le cours d'eau « Le Dégoutant » identifié comme réservoir aquatique au sein de la Trame Verte et Bleue et dont les ripisylves sont classées en Espace Boisé Classé (EBC).	MOYEN
Paysage et Patrimoine bâti	Le secteur d'OAP se trouve proche de l'entrée de ville Ouest et joue un rôle important pour l'image de Saint-Cyr-sur-Mer puisqu'il est traversé en haute saison par d'importants flux touristiques. Il contribue donc à la perception d'ensemble du territoire communal. L'OAP thématique Nature en Ville inscrit de protéger la qualité paysagère des quartiers jardins localisés en dehors, au Nord du secteur d'OAP Pradeaux-Gare.	FORT
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois, l'Est du secteur d'OAP est traversé par le cours d'eau « Le Dégoutant » identifié comme réservoir aquatique au sein de la Trame Verte et Bleue et dont les ripisylves sont classées en Espace Boisé Classé (EBC). Le maintien de la qualité des ripisylves est donc primordial tant pour la prévention des risques d'embâcles en cas de crues torrentielles, que pour la préservation de la qualité des eaux de baignades (tout éventuelle pollution étant déversée en mer dans un très bref laps de temps). Le SDAGE 2022-2027 identifie ce cours d'eau en bon état écologique et chimique. Il y a donc un enjeu de maintenir une bonne qualité de l'eau du cours d'eau. Enfin le secteur concerné par l'OAP est un quartier pavillonnaire avec des maisons et jardins, soit des sols plutôt perméables.	MOYEN
Climat Energie	Le site de l'OAP est plutôt bien desservi en transport en commun. Il comprend la gare SNCF et plusieurs arrêts de bus. Cependant, il y a peu de cheminements doux pour l'instant : Trottoirs très étroits voir inexistants ni de pistes cyclables. Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie. Concernant la qualité de l'air, cette dernière est qualifiée de moyenne par l'indicateur ICAIR de l'observatoire de la qualité de l'air AtmoSud et mauvais au niveau de la départementale. Cet indicateur constitue la somme des quatre polluants (O_3, NO_2, PM2.5 et PM10)	MOYEN

	 Figure 5 : Qualité de l'air du site selon l'indicateur ICAIR (Source : AtmoSud 2024) Les concentrations de NO_2, PM2.5 et PM10 sont en effet plus importantes au niveau de la D66.	
Risque naturels et technologiques	Selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI) le secteur est situé dans le lit majeur de cours d'eau. Le secteur concerné par le projet est soumis au risque d'inondation lié aux débordements du lit mineur et du lit majeur du cours d'eau « le Dégoutant », impliquant des effets subis sur les personnes et les biens ainsi que des effets potentiellement induits par l'aménagement envisagé. En cas de fortes pluies ou inondations, le secteur à l'est de la départementale D66 pourrait être en partie inondé. Ce secteur n'est pas concerné par de l'habitat, le risque est donc modéré. Le maintien de la qualité des ripisylves est donc primordial tant pour la prévention des risques d'embâcles en cas de crues torrentielles. Le secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Au regard des risques technologiques, le secteur d'OAP est concerné par l'aléa transport de matières dangereuses.	MOYEN
Nuisances et pollutions	La qualité de l'air de Saint-Cyr-sur-Mer est fortement dégradé avec des pics de pollution jusqu'à deux fois supérieur des recommandations de l'OMS. Le secteur d'OAP est impacté par des nuisances sonores liées à la voie ferrée et la départementale D66, classée en catégorie 4 et 5 des voies bruyantes.	FORT

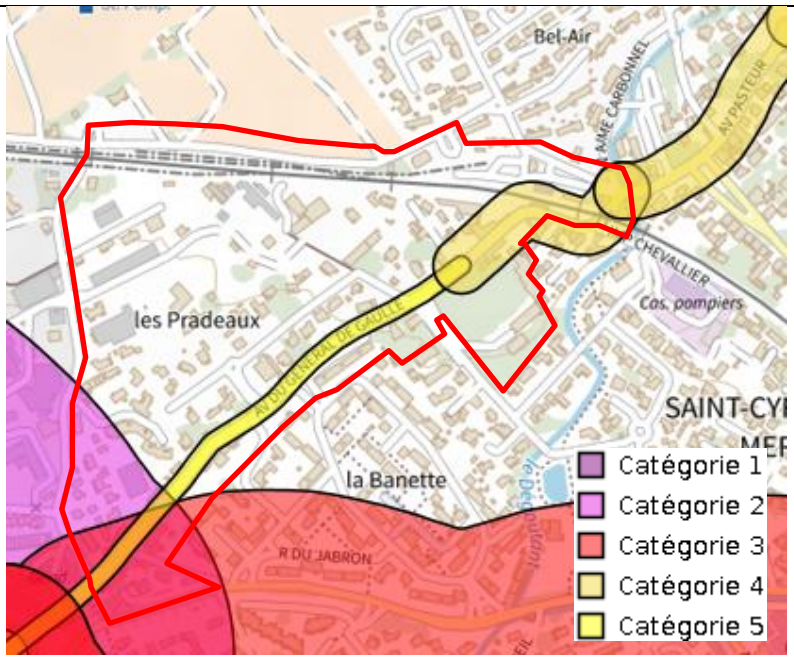
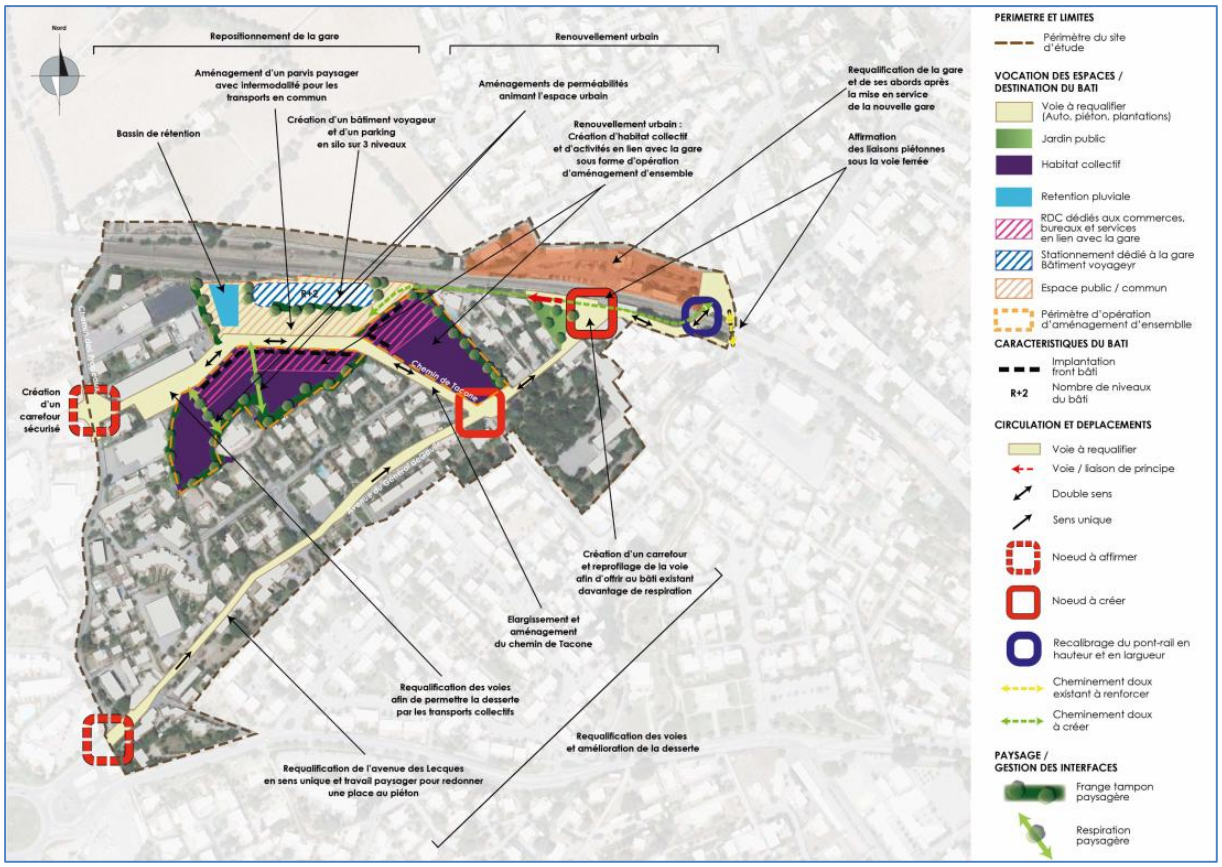


Figure 6 : Classement voies bruyantes (Source : DDTM)

Descriptif du projet

L'OAP sur ce secteur vise à répondre à plusieurs enjeux :

- « Aménager une nouvelle gare multimodale au Sud de la voie ferrée répondant aux besoins du RER Toulonnais, comprenant du stationnement en silo, un parvis / espace public et une desserte sécurisée par les transports en commun ;
- Requalifier les voies internes et externes du site afin de les adapter au trafic ;
- Optimiser le potentiel foncier pour créer du logement à travers la création d'opérations d'ensemble structurantes ;
- Développer l'activité tertiaire et commerciale en lien avec la gare (commerces de proximité, espaces de travail partagés…) ;
- Sécuriser les mobilités (piétonnes, cyclables, automobiles, transport en commun). »



Incidence du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieu naturel et biodiversité	L'OAP prévoit la création de franges tampon paysagères et de respirations paysagères, cela permet de végétaliser la ville. De plus, l'OAP prévoit de créer un jardin public à la place d'un parking goudronné au Nord-Est du secteur. Peu d'aménagement de la zone UC (habitat pavillonnaire de moyenne densité), préservation des jardins et de la nature en ville. Le règlement écrit inscrit que pour toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA…), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne. Cela vise à protéger la trame noire du territoire en réduisant la pollution lumineuse.	Les travaux de l'OAP vont engendrer un risque de pollution des cours d'eau présents sur le secteur. L'OAP ne prévoit pas de mesures afin de protéger le cours d'eau.
Paysage et Patrimoine bâti	L'OAP inscrit qu'un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, afin de	

	permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers existants : épannelage des hauteurs, franges tampons paysagères et naturelles en interfaces, espaces paysagers et espaces publics… L'OAP prend en compte les sensibilités paysagères du site et met en place des mesures de réduction : franges et respirations paysagères.	
Ressource en eau	La protection des ripisylves du cours d'eau « Le Dégoutant » par une inscription graphique (EBC) au plan de zonage permet de limiter les contaminations de l'eau liée au ruissellement. Le secteur étant localisé majoritairement en zone UR, le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30% de la superficie totale du terrain et les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie.	L'OAP ne spécifie pas de mesures particulières afin de préserver la ressource en eau. Cependant le zonage UR vient imposer un coefficient d'espaces libres ce qui permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.
Climat Energie	L'OAP vise à intégrer des exigences environnementales vertueuses dans les projets de construction en matière d'équipements ainsi que dans l'organisation et la conception des bâtis. De plus, l'OAP porte une volonté d'intégrer des cheminements doux et souhaite requalifier certaines voies afin de permettre la desserte en transport en commun. De même, les conclusions des études urbaines en cours de réalisation définiront plus précisément les aménagements garantissant l'accessibilité du site tout en limitant son incidence sur la qualité atmosphérique et les nuisances sonores qui en émanent.	
Risque naturels et technologiques	Le maintien de la qualité des ripisylves permet de limiter le risque inondation du secteur ainsi que le bassin de rétention. De plus, les études urbaines et environnementales relatives à l'aménagement du secteur Pradeaux-Gare viendront compléter les règles du PLU via notamment une procédure de modification du PLU. De même, des mesures pourront être mises en place par le porteur de projet dans le choix des aménagements telles que : - Privilégier les revêtements perméables ;	Le secteur d'OAP se situe en zone inondable selon l'AZI. Or, le projet permet l'accueil de nouveaux habitants, cela induit une incidence négative forte au regard de l'exposition des biens et personnes au risque inondation.

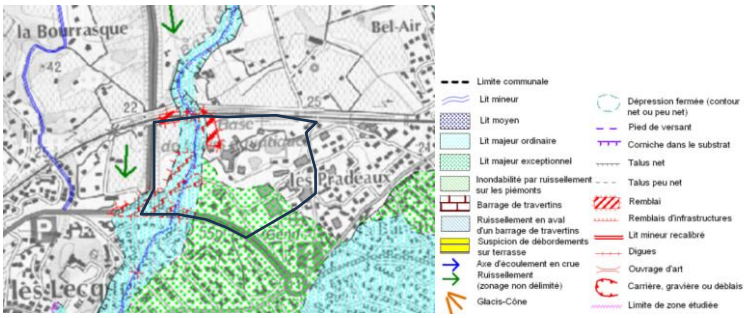
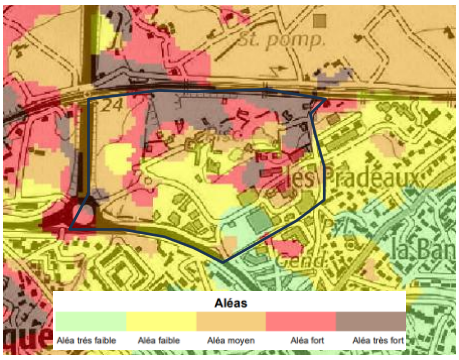
	- Aménager des noues paysagères permettant la récupération des eaux pluviales ; - Préserver les espaces perméables.	
Nuisances et pollutions	La requalification des voies et le développement des modes de cheminements doux permettraient de limiter les déplacements en voiture individuelle et ainsi limiter les nuisances sonores et les pics de pollution de l'air. De même, les études urbaines et environnementales relatives à l'aménagement du secteur viendront compléter les règles du PLU via notamment une procédure de modification du PLU. Le porteur de projet pourra également intégrer des mesures de réduction et d'évitement lors de l'aménagement du site telles que : - Adaptation des morphologies urbaines par rapport aux voies routières ; - Respect des marges de recul ; - Etc. De plus, les études opérationnelles viendront préciser un parti d'aménagement du secteur qui maîtrise au mieux l'exposition aux pollutions et nuisances.	

b. OAP PRADEAUX

Description et état initial du site

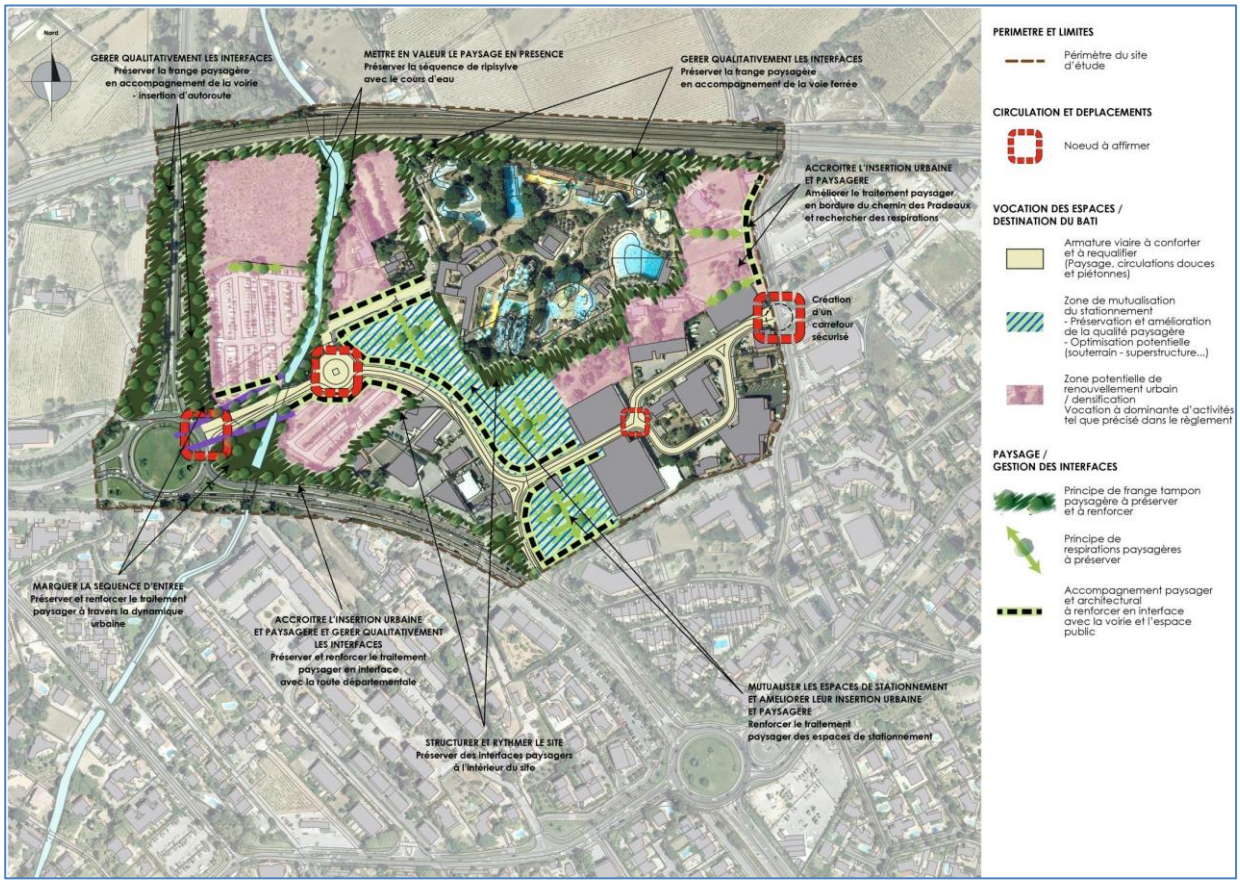
La zone des Pradeaux-Ouest de 19,3 ha est la principale zone commerciale de la Commune. Elle est située à l'entrée de ville Ouest, à proximité de l'échangeur autoroutier et de la voie ferrée et regroupe les grands commerces et le complexe de loisirs « Aqualand ».

Thématique	Etat initial	Enjeu
Occupation du sol	Le secteur d'OAP est concerné par un zonage UEa : UE correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques, le secteur UEa est relatif à la zone d'activités des Pradeaux. Le secteur concerné par l'OAP comprend plusieurs zones de stationnement, des espaces commerciaux artificialisés et un espace en friche.	FAIBLE
Milieu naturel et biodiversité	Le site d'étude n'est pas concerné par des espaces de protection, conservation ou d'inventaire. Le secteur possède des alignements végétalisés à préserver, renforcer ou créer inscrit au règlement graphique le long de l'échangeur autoroutier. De plus, le secteur est traversé par le cours d'eau « La Barbarie » identifié comme réservoir aquatique au sein de la Trame Verte et Bleue et dont une partie des ripisylves sont classées en Espace Boisé Classé (EBC).	MOYEN
Paysage et Patrimoine bâti	Le secteur d'OAP ne se trouve pas à proximité de périmètres de protection. Toutefois, le secteur est localisé à proximité de l'entrée de ville Ouest et joue un rôle important pour l'image de Saint-Cyr-sur-Mer puisqu'il est traversé en haute saison par d'importants flux touristiques. L'OAP thématique Nature en ville identifie le secteur d'OAP comme espace de support de « nature en ville » et indique de préserver la qualité paysagère des quartiers jardins.	FORT
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois, l'Est du secteur d'OAP est traversée par le cours d'eau « La Barbarie » identifié comme réservoir aquatique au sein de la Trame Verte et Bleue et dont une partie des ripisylves sont classées en Espace Boisé Classé (EBC). Il y a donc un enjeu de maintenir une bonne qualité de l'eau du cours d'eau. Le maintien de la qualité des ripisylves est donc primordial tant pour la prévention des risques d'embâcles en cas de crues torrentielles, que pour la préservation de la qualité des eaux de baignades (tout éventuelle pollution étant déversée en mer dans un très bref laps de temps). Le secteur d'OAP est constitué de plusieurs espaces de stationnement perméables.	MOYEN

Climat Energie	Le site de l'OAP est plutôt bien desservi en transport en commun, il comprend plusieurs arrêts de bus de lignes différentes. Cependant, il y a peu de cheminements doux pour l'instant et les voies de circulation aux alentours sont des départementales (D10 et D559), cela ne favorise pas les cheminements doux. Le site de l'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	MOYEN
Risque naturels et technologiques	Selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI) le secteur est concerné par le lit majeur ordinaire et le lit majeur exceptionnel du cours d'eau « La Barbarie ». En cas de fortes pluies ou inondations, le secteur pourrait être inondé en partie.  Le maintien de la qualité des ripisylves est donc primordial tant pour la prévention des risques d'embâcles en cas de crues torrentielles. Le secteur d'OAP est aussi concerné par un aléa incendie de forêt très faible à très fort selon le Porté à Connaissance (PAC) du risque incendie de forêt de juillet 2024. Les zones les plus à risque sont le long de la voie ferrée.  Le secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Au regard des risques technologiques, le secteur d'OAP est concerné par l'aléa transport de matières dangereuses liée à la voie ferrée à la D559 et à l'échangeur autoroute.	FORT
Nuisances et pollutions	La qualité de l'air de Saint-Cyr-sur-Mer est fortement dégradé avec des pics de pollution jusqu'à deux fois supérieur des recommandations de l'OMS. Le secteur d'OAP est impacté par des nuisances sonores liées à la voie ferrée et la départementale D559, toute deux aux abords du site d'OAP.	FORT

Descriptif du projet

L'OAP PRADEAUX a pour but de renforcer le tissu commercial de la ville dans cette zone bénéficiant d'un fort potentiel de développement actuellement sous-exploité.



Incidence du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieu naturel et biodiversité	L'OAP prévoit la création de franges tampon paysagères et de respirations paysagères, cela permet de végétaliser la ville. Le règlement écrit inscrit que pour toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA…), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne. Cela vise à protéger la trame noire du territoire en réduisant la pollution lumineuse.	Les travaux de l'OAP vont engendrer un risque de pollution du cours d'eau présent sur le secteur. De plus les zones identifiées comme « Zones potentielles de renouvellement urbain / densification » vont passer d'espaces végétalisés, perméables, en friche à des espaces artificialisés. Il y a donc un risque de destruction de biodiversité sur les espaces concernés.
Paysage et Patrimoine bâti	L'OAP contient plusieurs mesures qui visent à accroitre l'insertion urbaine et paysagère du secteur en :	

	- Améliorant le traitement paysager en bordure du chemin des Pradeaux et en recherchant des respirations - Préservant et renforçant le traitement paysager en interface avec la route départementale - Renforçant le traitement paysager des espaces de stationnement De plus, l'OAP vise à gérer qualitativement les interfaces afin de : - Préserver la frange paysagère en accompagnement de la voie ferrée - Préserver la frange paysagère en accompagnement de la voirie – insertion d'autoroute Enfin, l'OAP prévoit de mettre en valeur le paysage en préservant la séquence de ripisylve avec le cours d'eau. L'OAP prend en compte les sensibilités paysagères du site et met en place des mesures de réduction : franges et respirations paysagères. L'OAP du Pradeau permet aussi de répondre aux exigences de l'OAP thématique Nature en ville qui identifie le secteur et demande de « préserver la qualité paysagère des quartiers jardins ».	
Ressource en eau	La protection des ripisylves du cours d'eau « La Barbarie » par une inscription graphique (EBC) au plan de zonage et par les mesures de l'OAP permet de limiter les contaminations de l'eau liée au ruissellement et la préservation de la biodiversité.	L'artificialisation de zones végétalisées va limiter l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et pourrait engendrer des ruissellements vers les cours d'eau.
Climat Energie	L'OAP vise à intégrer des zones de mutualisation du stationnement afin de qui pourraient également être utilisés dans le cadre d'aires de covoiturage. Ce qui permettrait d'encourager le covoiturage et limiter les consommations d'énergies et pollution.	
Risque naturels et technologiques	Le maintien de la qualité des ripisylves permet de limiter le risque inondation du secteur. Concernant le risque feu de forêt, le PLU définit une règlementation ainsi qu'un zonage spécifique aux secteurs de projet : F2p. Cette dernière autorise ainsi les nouvelles constructions de type établissement recevant du public de	La densification et l'urbanisation du secteur pourrait avoir des incidences sur le risque incendie puisque cela augmente le nombre de personne soumise au risque inondation.

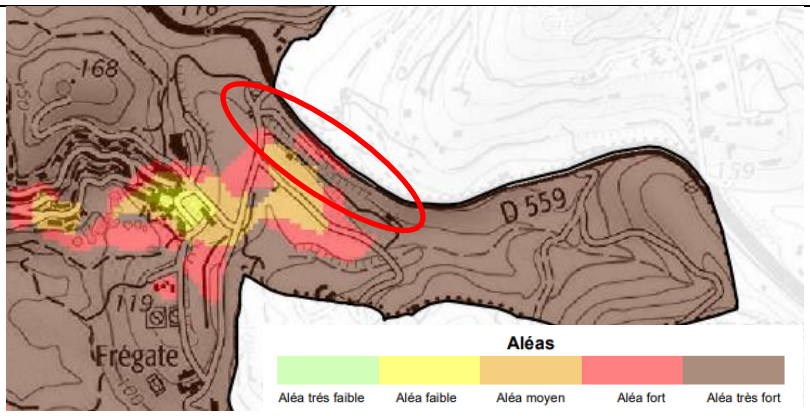
	catégories 1, 2 ou 3 à condition que les travaux soient accompagnés de mesures visant à une amélioration de la défendabilité du terrain en répondant aux dispositions générales relatives au risque incendie de forêt. De même, les études urbaines et environnementales relatives à l'aménagement du secteur Pradeaux viendront compléter les règles du PLU via notamment une procédure de modification du PLU.	
Nuisances et pollutions	La mise en place de franges tampons permettra de limiter les nuisances sonores des voies entourant le secteur d'OAP.	L'augmentation du nombre d'habitant sur ce secteur implique une augmentation du nombre de personne concerné par des nuisances.

c. STECAL

Description et état initial du site

Le secteur est situé au Sud-Est de la commune, à proximité de la D559 allant vers Bandol. Cette zone Ast1 est relative au STECAL du domaine de Frégate dédié à l'accueil d'hébergement saisonnier.

Thématique	Etat initial	Enjeu
Occupation du sol	Le STECAL est concerné par un zonage Ast1, relatif au secteur de taille et de capacité limitée du Golf de Frégate dédié à l'accueil d'hébergement saisonnier. Actuellement, il s'agit d'un espace arboré avec la présence d'un bâtiment le long de la départementale.	FAIBLE
Milieu naturel et biodiversité	Le site d'étude n'est pas directement concerné par des espaces de protection, conservation ou d'inventaire. Toutefois il se situe à près de 200 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Collines et littoral de Saint-Cyr et de Bandol ».	MOYEN
Paysage et Patrimoine bâti	Le site d'étude se trouve à proximité de l'entrée de ville Est depuis la D559 en provenance de Bandol. Cette départementale joue un rôle important pour l'image de Saint-Cyr-sur-Mer puisqu'elle est traversé en haute saison par d'importants flux touristiques. Le site contribue donc à la perception d'ensemble du territoire communal. Le site s'insère dans un cadre paysager végétalisé avec des collines boisées, des espaces agricoles et quelques espaces urbanisés (le camping Clos Ste Therese et quelques villas). 	FORT
Ressource en eau	Il n'y a pas d'enjeu de ressource en eau sur le site d'étude. Toutefois, la commune bénéficiant d'un climat chaud et sec, peut être sensible au déficit d'eau lié une année particulièrement sèche avec une faible pluviométrie.	MOYEN
Climat Energie	Le site se situe en entrée de ville et accessible par la départementale D559 ou par le chemin du Dom de la Frégate. Il n'y a aucun cheminement doux. Le site d'étude ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	MOYEN
Risque naturels et technologiques	Le secteur n'est pas concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Selon la carte de l'aléa incendie feu de forêt, le site est concerné par un aléa fort à très fort.	FORT

	 *Figure 7 : Extrait de la carte de l'aléa incendie de forêt de Saint-Cyr-sur-mer* Le secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.	
Nuisances et pollutions	La qualité de l'air de Saint-Cyr-sur-Mer est fortement dégradé avec des pics de pollution jusqu'à deux fois supérieur des recommandations de l'OMS. Le secteur d'étude est impacté par des nuisances sonores liées à la la départementale D559, accolée au site.	MOYEN

Descriptif du projet

Le domaine de Frégate (Ast) correspond au secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) dédié au développement de l'hébergement saisonnier, répondant aux besoins du complexe hôtelier de Frégate. Ces terrains, appartenant au domaine, profitent d'une proximité certaine avec l'hôtel et le golf de Frégate, offrant un hébergement aux travailleurs saisonniers à moins de 250 mètres du complexe.

Son règlement vise à autoriser le changement de destination des bâtiments existants, vers de l'hébergement uniquement, tout en permettant leur évolution mesurée, afin de répondre aux futurs besoins des occupants.

Incidence du projet sur l'environnement

Au sein du secteur Ast1 est autorisé l'évolution des constructions (construction annexe, extension, etc.), légalement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « hébergement ».

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Consommation d'espace		Ce STECAL consomme des terres naturelles. Cette consommation est toutefois à nuancer, le PLU règlemente la part de surface de plancher créée et la part d'emprise au sol créée (prenant en compte construction annexe et extension). Cela permet de limiter l'artificialisation de sols agricoles, forestiers ou naturels.

		De plus, l'évolution des constructions est autorisée sous conditions de ne pas créer de voirie et d'accès nouveau, sauf contrainte technique avérée et dument justifiée.
Milieu naturel et biodiversité	L'évolution des constructions est autorisée sous condition de maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cela permet de préserver le caractère naturel du site. Le règlement écrit inscrit que pour toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA…), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne. Cela vise à protéger la trame noire du territoire en réduisant la pollution lumineuse.	Le STECAL se situe sur une zone naturelle sur laquelle les extensions de bâtiments, la construction d'annexes et l'accueille de saisonnier sont autorisés. Cela engendrera probablement une destruction d'habitats naturels à proximité d'une ZNIEFF de type 2.
Paysage et Patrimoine bâti	L'évolution des constructions est autorisée sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	
Ressource en eau		La mise en place d'un hébergement saisonnier induira une augmentation des consommations d'eau potable sur la période estivale principalement. De plus, cela engendre une imperméabilisation des sols.
Climat Energie	La mise à disposition d'un hébergement aux travailleurs saisonniers à moins de 250 mètres du complexe permet de limiter les déplacements des saisonniers et donc de limiter les émissions de GES.	L'accueil de saisonniers va engendrer une augmentation de la consommation d'électricité.
Risque naturels et technologiques	Le secteur est classé en zone F1 du risque incendie par le PLU. Le projet ne prévoit aucune construction mais le changement de destination d'un bâti existant, ainsi le projet devra répondre aux dispositions générales relatives au risque incendie de forêt (DG-B-2-2a).	La mise à disposition d'un hébergement saisonnier expose davantage de personnes au risque incendie feu de forêt.
Nuisances et pollutions		Etant donné qu'il s'agit d'hébergement saisonnier, les saisonniers risquent d'être exposés aux nuisances sonores

		et aux pollutions de la départementale 559.

II. ANALYSE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, peuvent être définis dans les PLU des emplacements réservés :

- Aux voies et ouvrages publics ;
- Aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- À la réalisation, dans les zones urbaines et à urbaniser et dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- À des servitudes interdisant, dans les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions portées par le PADD, le PLU de Saint-Cyr-sur-Mer intègre 70 emplacements. Le règlement associé aux emplacements réservés figure à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés :

- Aménagement de voies publiques (cheminements doux, sécurisation de carrefours, élargissement de rues, aménagement de giratoire, création d'une passerelle etc.) : 60 emplacements réservés
- Ouvrages publics (extension du cimetière, extension d'un parking, aménagement d'un parking public, création d'équipement publics : bâtiments techniques, fourrière municipale, aménagement de terrains familiaux, création d'une station de pompage, aménagement d'un équipement touristique intercommunal, etc) : 7 emplacements réservés
- Installations d'intérêt collectif (aménagement d'un espace public, réservoir d'eau potable) : 3 emplacements réservés

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AYANT UNE INCIDENCE POSITIVE SUR L'ENVIRONNEMENT

11 emplacements réservés sont favorables au développement du maillage modes doux sur la commune. En effet, les ER 4, 15, 35, 43, 44, 50, 58, 59, 65, 66 et 67 concernent directement l'aménagement de voies vertes, voies piétonnes ou cyclables. Cela contribue à limiter les consommations énergétiques, limite les nuisances sonores et pollutions atmosphériques et favorise la santé des usagers

La création d'un réservoir d'eau potable (ER 42) et d'une station de pompage (ER 45) permettront de renforcer le réseau d'eau potable et améliorer la défendabilité en cas d'incendie.

2. LES EMPLACEMENTS RESERVES LOCALISES DANS LES SITES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

a. ENJEUX LIES AUX RISQUES

En raison de la forte exposition aux risques sur l'ensemble du territoire, de nombreux emplacements réservés sont soumis à différents aléas et nuisances. A ce titre, des dispositions devront être prises lors de la concrétisation des projets et aménagements dédiés. Toutes les mesures de sécurités et de stabilité devront être prise, que ce soit dans la phase travaux ou exploitation.

<u>Mouvement de terrain</u>

Au regard du risque mouvement de terrain, 3 emplacements réservés sont concernés par la zone rouge du PPR (ER4, ER20 et ER41) d'une surface totale de 0,16 ha.

- N°4 Aménagement et réalisation d'une circulation modes doux sur la RD 559
- N°20 Aménagement et élargissement du chemin intercommunal de la Clare
- N°41 Création d'une piste entre le lotissement de Port d'Alon et le chemin de Nartette

Les ER 4, 20 et 41 visent à l'aménagement de voies ou création de liaisons douces, les incidences négatives sont donc très faibles.

9 emplacements réservés sont concernés par la zone bleue du PPR mouvement de terrain, cela concerne 1,6 ha. 8 des 9 ER sont des projets d'aménagement de voie ou création de liaison douces, il n'y a donc peu d'incidence. Toutefois, l'ER 42 concerné par la zone bleue du PPR mouvement de terrain devrait accueillir le réservoir d'eau potable au lieu-dit la Clare. Il faudra être vigilant lors de l'aménagement de ce réservoir afin qu'il puisse résister aux mouvements de terrain.

Inondation

30 emplacements réservés sont concernés par l'aléa inondation selon la carte de l'AZI. Toutefois au regard de la nature des ER, cela n'est pas susceptible d'entrainer d'incidences négatives.

III. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger. Ce chapitre consiste donc à établir les impacts du projet de PLU sur les zones Natura 2000 pouvant être impactés par la révision du PLU. Ainsi, pour chaque site, ont été étudiés :

- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site,
- Les sites de projets localisés à proximité des sites Natura 2000,
- Les impacts du PLU sur les entités du site Natura 2000 situés en dehors du territoire du PLU (dans les cas où le site Natura 2000 est composé de plusieurs sites).

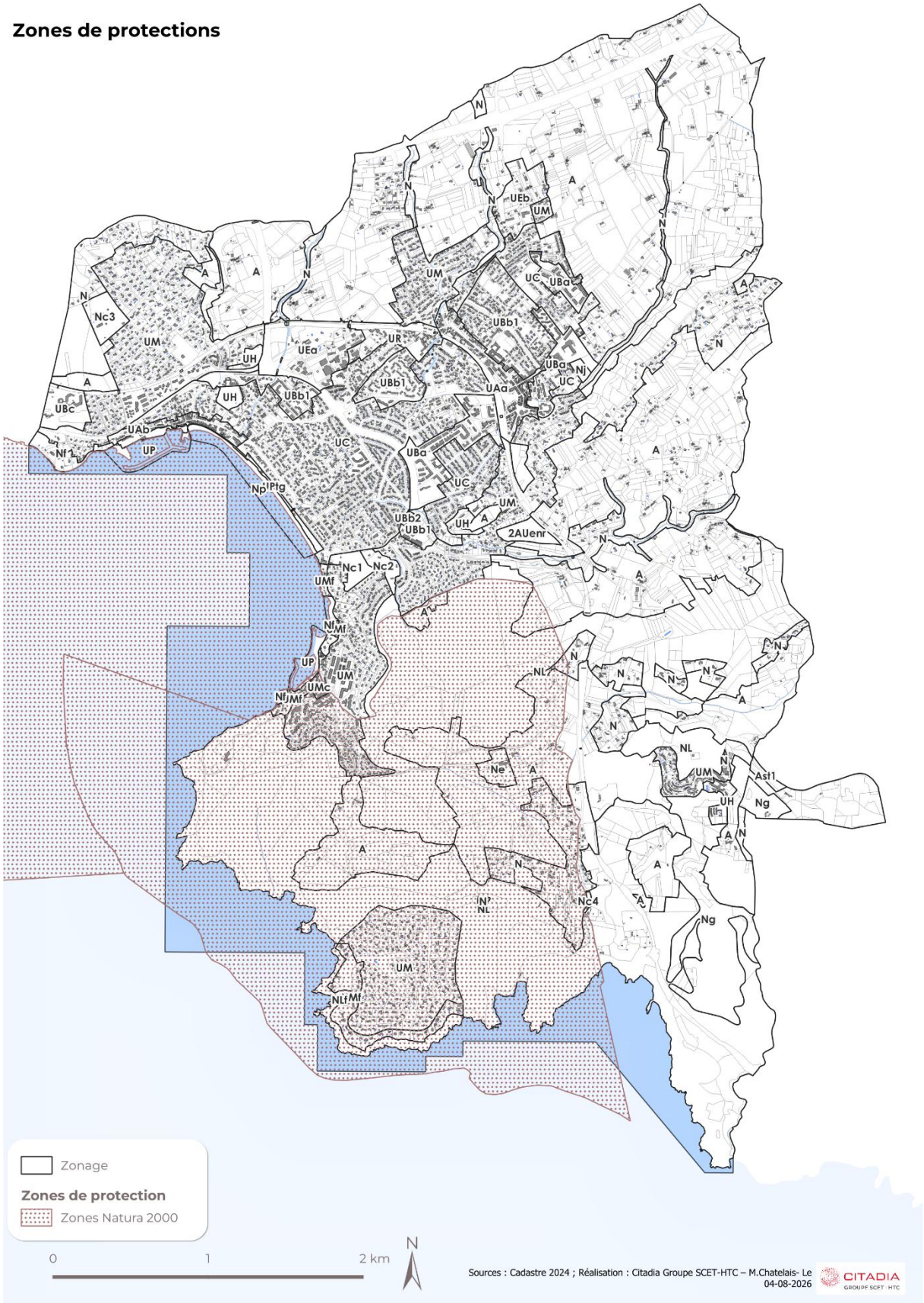
Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de la commune ont également été appréhendées.

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer est concernée par deux sites Natura 2000 de la Directive "Habitat" :

- La pointe fauconnière
- La baie de la Ciotat

Les incidences du PLU ont donc été considérées pour ces sites.

Zones de protections



2. La pointe Fauconniere (FR9301609), Zone Speciale de Conservation (Directive Habitat)

a. Description du site

Généralités

Code sur site	FR9301609
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie	766,35 ha
Communes concernées	Saint-Cyr-sur-Mer

Habitat

Ce site à 70% terrestre et 30% marin abrite 15 habitats naturels d'intérêt communautaire. Ces habitats sont répartis en 4 classes d'habitat :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	30 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	10 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30 %
N17 : Forêts de résineux	30 %

Espèces animales et végétales

Aucune espèce végétale de la Directive Habitat n'est identifiée sur le site Natura 2000 de la Pointe fauconnière.

Selon les données bibliographiques et les prospections de terrain, six espèces animales d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) sont recensées sur le site, de manière avérée ou potentielle. En milieu terrestre, seule la chauve-souris *Minioptère de Schreiber* a été observée. La présence de l'*Écaille chinée*, du *Grand capricorne* et de la *Tortue d'Hermann* reste potentielle, bien que non confirmée sur le terrain. En milieu marin, deux espèces prioritaires ont été identifiées : la *Tortue caouanne* et le *Grand dauphin*.

Même si elles ne sont pas inscrites à la Directive Habitats, plusieurs espèces floristiques et faunistiques à forte valeur patrimoniale ont été recensées sur le site Natura 2000, que ce soit sur terre ou en mer.

Vulnérabilité

Fortement fréquenté en raison de sa position entre deux zones d'habitation dense, le site subit une pression importante sur les milieux naturels. Le maintien des herbiers de Posidonies et des végétaux littoraux dépend de la qualité des eaux marines et de la régulation de la plaisance. De plus, ces herbiers sont menacés par la prolifération de l'espèce invasive *Caulerpa taxifolia*.

D'autres facteurs tel que les incendies, l'érosion du littoral, les embruns pollués, les maladies et attaques des ravageurs peuvent menacer la conservation du patrimoine biologique.

Objectif de gestion du site (DOCOB)

Les objectifs de gestion retenus du site de la pointe fauconnière s'articule en deux catégories. Pour les objectifs de gestion liés à la conservation des habitats et espèces :

- Contrôler la qualité des eaux de ruissellement et celles des eaux souterraines
- Limiter les impacts de la fréquentation du site
- Améliorer les fonctionnalités du site pour les chauves-souris
- Empêcher la fermeture des milieux ouverts
- Eradiquer ou contenir le développement des espèces à caractère envahissant
- Lutter contre les feux de forêts
- Favoriser la régénération des peuplements forestiers
- Optimiser la fréquentation et les activités humaines du site
- Suivre et contenir le développement des espèces envahissantes

Pour les objectifs de gestion transversaux :

- Coordonner les actions de gestion sur le site avec les programmes et plans d'aménagement et de conservation locaux, régionaux et nationaux
- Porter une attention particulière sur l'interférence terre/Mer
- Maintenir la dynamique de consensus créée autour de Natura 2000 avec les usagers
- Sensibiliser, informer, communiquer
- Poursuivre l'acquisition des connaissances en vue d'améliorer le plan de gestion
- Favoriser le maintien de la biodiversité en améliorant le potentiel de pollinisation
- Faire appliquer la règlementation en vigueur

b. Analyse des incidences et mesures de mise en œuvre

Le site Natura 2000 « la Pointe de la Fauconnière » est concerné par un zonageA, N, NL, NLf, Ne, Nf, Np, UM,UMc, UMf, UP, UPtg

Type de zone	Superficie (ha)	Pourcentage
A	106,25	20,31
N	26,16	5,00
NL	294,40	56,27
NLf	8,86	1,69
Ne	4,02	0,77
Nf	0,33	0,06
Np	0,00	0,00
UM	67,11	12,83
UMc	0,99	0,19
UMf	14,75	2,82
UP	0,34	0,07
UPtg	0,00	0,00
Total (en ha)	523,22	100%

Bien que la majorité du site soit classé en zones naturelles et agricoles qui permettent de le préserver, le classement de certains secteurs en zone urbaine pourrait avoir des incidences sur cet espace protégé lié à la fréquentation, aux constructions et aménagements.

La zone UM concerne les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces de pleine de terre dans les espaces d'interface avec les zones agricoles et naturelles. Les sous-secteurs UMf (aucune autorisation de construction) et UMc sont respectivement relatif aux espaces situés à proximité des falaises et aux espaces pourvus d'activités économiques.

Les secteurs concernés par un zonage UM, sont des espaces déjà urbanisés, le zonage UM va permettre de maintenir le caractère pavillonnaire avec de grands espaces naturels (jardins). Cela permet de limiter les impacts sur la Trame Verte et Bleue et sur le site Natura 2000.

L'emplacement réservé n°47 à destination d'un parking public desservant la calanque du Port d'Alon et compris en zone N, n'est pas localisé au sein d'un habitat naturel d'intérêt communautaire ou prioritaire. Néanmoins, sa proximité avec ses habitats peut avoir des incidences indirectes sur ces espaces. Le porteur de projet devra définir des mesures de réduction et d'évitement afin de limiter ces risques en amont et au moment de la réalisation de ce projet telles que :

- Privilégier les revêtements perméables ;
- Intégrer des éléments arborés et des noues paysagères ;
- Prévoir des frange tampon entre les espaces naturels à proximité.

Le projet fera également l'objet de procédure environnementale qui viendront compléter ces éléments.

Également, la création d'un parking à l'emplacement n°49 sur le site Natura 2000 « La Pointe de la Fauconnière » n'a aucune incidence supplémentaire sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation du site. En effet, cet emplacement réservé ne constitue pas une nouvelle disposition introduite par le PLU. De facto, il correspond à la reconduction d'un emplacement déjà prévu dans le PLU en vigueur du 14 juin 2016. La seule modification enregistrée étant le numéro d'emplacement.

3. Baie de la Ciotat (FR9301998), Site d'Importance Communautaire (Directive Habitat)

a. Description du site

Généralités

Code sur site	FR9301998
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie	1 755,13 ha
Communes concernées	La Ciotat et Saint-Cyr-sur-Mer

Habitat

Ce site marin abrite 4 habitats naturels d'intérêt communautaire et un autre habitat générique. Ces habitats sont répartis en une classe d'habitat :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	100 %

Espèces animales et végétales

Seules deux espèces d'intérêt patrimoniale sont recensées pour le site : le Grand Dauphin *Tursiops truncatus* et la Tortue Caouanne *Caretta caretta*.

Vulnérabilité

Le site, à l'image de l'ensemble du littoral de la région PACA, subit une forte fréquentation touristique et de loisirs, exerçant une pression significative sur les écosystèmes marins. L'herbier à posidonies est

particulièrement menacé par la présence de mouillages forains, tandis que l'espèce invasive *Caulerpa racemosa* représente un risque supplémentaire pour l'équilibre écologique du milieu.

Objectifs opérationnels du site (DOCOB)

Les objectifs opérationnels ont pour finalité de maintenir ou d'améliorer la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, en tenant compte du contexte socio-économique local. Ils explicitent les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs à long terme.

- Veiller à l'absence d'impact de nouveaux travaux sur les habitats et les espèces
- Supprimer l'impact de l'ancrage et du balisage sur corps-mort
- Réduire les apports de macro-déchets et en maîtriser les flux
- Assurer une veille sur la qualité de l'eau
- Assurer une veille sur les impacts du changement climatique
- Assurer une veille sur les espèces invasives pour limiter leur propagation
- Sensibiliser les usagers à leurs impacts sur les habitats et espèces
- Améliorer la connaissance des activités
- Impliquer les acteurs locaux dans l'animation du site
- Veiller à un trafic maritime maîtrisé
- Accompagner les collectivités vers une gestion douce des plages

b. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DE MISE EN ŒUVRE

Le site Natura 2000 « la baie de la Ciotat » est concerné par un zonage Np et UP.

Type de zone	Superficie (ha)	Pourcentage
A	0,00	0,00
N	0,00	0,00
NL	0,04	0,20
NLf	0,00	0,00
Ne	0,00	0,00
Nf	0,66	3,65
Np	8,76	48,76
UM	0,00	0,00
UMc	0,00	0,00
UMf	0,02	0,09
UP	8,49	47,29
UPtg	0,00	0,01
Total (en ha)	17,96	100%

Bien que la majorité du site soit en zone maritime et/ou classé en zones naturelles qui permettent de le préserver, le classement de certains secteurs en zone urbaine (UP) pourrait avoir des incidences sur cet espace protégé lié à la fréquentation, aux constructions et aménagements.

La zone UM correspond aux espaces littoraux urbanisés, englobant les ports des Lecques et de la Madrague, dans laquelle coexistent des activités économiques portuaires et commerciales. Seules certaines constructions sont autorisées sous conditions. Son règlement vise à préserve les espaces littoraux tout en permettant un maintien et un développement des activités portuaires et balnéaires.

Les incidences sur le site Natura 2000 sont donc considérées comme faibles, le PLU permet de préserver la baie de la Ciotat.

PARTIE 6 : DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME ET METHODE

I. PRINCIPE POUR LA DEFINITION DES MODALITES DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Dans ce cadre, le suivi devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision permettant de mesurer objectivement une situation ou une tendance à un instant donné. Ils permettent de déterminer si les évolutions du territoire vont dans le sens des objectifs affichés par le PLU, de fournir des éléments d'analyse et de compréhension des évolutions en cours sur le territoire, et de mesurer les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du projet de plan. La somme de ces indicateurs permet de résumer des informations complexes aux acteurs concernés et de donner les clés pour comprendre l'efficience et l'impact de l'application du PLU.

Le tableau ci-après liste les différents indicateurs choisis pour le suivi du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer :

Thèmes	Indicateurs	Valeur de référence	Valeur cible	Sources
Protection et valorisation du paysage	- Création des liaisons douces prévues au document graphique	5,3 ha	5,3 ha	Commune Suivi des projets urbains
	- Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement	4 824,74 m² (PLU en vigueur)	15 801,2 m² (projet du PLU)	
Ressource en eau	- Volume d'eau potable distribué à l'année	1 500 000 m^3	Stabilisation / Diminution	Commune Agence de l'eau Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume
	- Volume moyen d'eau potable distribué par abonnés par an	200 m^3/abonné/an	Stabilisation / diminution	
	- Indice Linéaire de Perte	3,83 m^3/km/jour	< 2 m^3/km	
	- Qualités des eaux de baignades	3/5 eaux de baignades classées au minimum de bonne qualité	5/5 eaux de baignades classées au minimum de bonne qualité	
Assainissement	- Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées	35 000 EH Conforme	Maintient ou augmentation des capacités Conforme	Commune Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume
Occupation du sol et consommation d'espace	- Suivi de la consommation d'espace et superficie des zones après modifications du PLU	Zone U : 618 ha Zone AU : 4 ha Zone N : 747 ha Zone A : 789 ha	Maintient	Commune
Biodiversité et mesures de protection	- Nombre de nouvelle construction en zone N	-	0 nouvelle construction en zone N	Commune DREAL
	- Action de régulation de la fréquentation des sites Natura 2000	0	-	

	- Permis déposés comportant une étude d'incidence Natura 2000	0	-	
	- Action de valorisation de la biodiversité	-	-	
Production de déchets de collecte	- Tonnage des déchets par habitant	Non renseigné	500 kg/habitant	Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume
Pollution et nuisance	- Moyenne annuelle en PM10	15,7 µg/m^3 (2023)	< 15 µg/m^3 (Ligne directrice OMS)	ATMO SUD et OMS
	- Moyenne annuelle en ozone	108,57 µg/m^3	< 60 µg/m^3 (Ligne directrice OMS	ATMO SUD
	- Nombre de nouvelles voies bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies	4 (D1559 ; D559 ; D66 ; D87)	4	Service de l'Etat : département du Var
	- Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit	0	0	Service de l'Etat : département du Var

II. METHODE UTILISEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent chapitre présente la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer.

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Celui-ci fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire en identifiant les orientations particulières que devait intégrer le projet.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

La formalisation de l'état initial de l'environnement et particulièrement l'identification des contraintes et opportunités de chaque thématique s'est conclue par l'identification et la priorisation des enjeux auxquels se confronte le territoire.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale à proprement parler a été menée en parallèle de l'élaboration du projet d'aménagement du territoire, de façon totalement intégrée et itérative. L'approche environnementale s'est effectuée en plusieurs temps, tout d'abord en construisant les documents au prisme des enjeux environnementaux pour éviter une majorité d'impacts environnementaux puis via une analyse thématique des versions intermédiaires des différentes pièces pour mettre en évidence les sensibilités éventuelles et réduire les effets négatifs. Enfin, l'analyse des incidences résiduelles des pièces du PLU et de sa mise en œuvre a été réalisée, afin de proposer des mesures pour restaurer les éventuels impacts environnementaux qui n'ont pas pu être éviter ou réduit lors de la construction du projet.

a. UNE INTEGRATION CONSTANTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LA REALISATION DES DOCUMENTS

Sur la base du diagnostic environnemental, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été rédigé. Durant cette phase, l'évaluation environnementale a consisté à confronter les enjeux de développement urbain aux enjeux environnementaux pour proposer des orientations adaptées répondant aux problématiques du territoire. Elle a permis de décrypter les orientations du PADD. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement, et le cas échéant, de proposer des reformulations, des amendements voire de nouvelles orientations dans le PADD permettant d'éviter ou réduire les effets potentiellement négatifs pour l'environnement ou alors permettant de conforter les incidences positives pressenties. Il n'a pas été nécessaire, dans un premier temps, de proposer de mesures compensatoires dans la mesure où les incidences négatives devaient pouvoir être évitées. Ces mesures d'évitement et de réduction nécessaires et identifiées ont pu effectivement être intégrées directement dans le projet afin de leur conférer une réelle portée dans le projet de PLU et donc d'aboutir à un projet optimisé. Les réflexions sur le projet politique ont été guidées par des sessions de concertation via les commissions thématiques invitant les acteurs locaux à se positionner quant aux propositions formulées dans le PADD.

Les différents scénarios de développement projetés ont également été évalués. Pour ce faire, l'analyse s'est appuyée sur des indicateurs quantitatifs permettant de mesurer les impacts attendus à l'horizon 2032. Les paramètres pris en compte reposent sur l'évolution du nombre d'habitants et de logements ainsi que sur les consommations d'énergie et d'eau potable, les productions d'eaux usées et émissions de GES induites. Cela a permis à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif a également été d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux. S'agissant de modélisations, les estimations chiffrées issues de l'évaluation environnementale des scénarios ont davantage vocation à donner un ordre de grandeur des impacts environnementaux potentiels plutôt que de mettre en évidence des incidences réelles attendues.

De même que le PADD, la traduction réglementaire a fait l'objet d'une approche itérative. Le zonage et le règlement écrit se sont également basés sur l'ensemble des enjeux mis en exergue dans le diagnostic, ce qui a permis d'avoir une vigilance accrue aux sensibilités et aménités environnementales et paysagères. Ainsi, au fur et à mesure de la rédaction et du tracé des différents secteurs d'occupation du sol, le travail a consisté à éviter les incidences potentielles les plus impactantes en proposant et en intégrant au projet des alternatives telles que des ajustements du zonage ou l'inscription de prescriptions réglementaires assurant la protection des enjeux environnementaux. En sus de cette

approche, les secteurs de développement urbain ont fait l'objet d'un cadrage environnemental préalable afin de :

- En amont de la validation des secteurs à urbaniser (phase zonage), identifier les sensibilités environnementales et alerter les communes afin de revoir les périmètres en projet
- En aval de la validation des secteurs à urbaniser (phase OAP), cibler dans les principes d'aménagements associés à chaque site à urbaniser des mesures permettant de nuancer les incidences probables sur l'environnement et le paysage et de réduire les impacts pressentis.

b. Une analyse thematique des incidences sur l'environnement

Dans un second temps, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a ensuite été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire les impacts résiduels après la « construction itérative » du projet. Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations et scénarios du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Chaque pièce a ainsi été soumise à un ensemble de questions évaluatives permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale et paysagère. En cas d'incidences négatives éventuelles relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin que celles-ci soient intégrées directement dans le PLU.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement (en termes de paysage, de trame verte et bleue, de risques et de nuisances…) avec les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU. Les sites concernés font alors l'objet d'une étude plus précise détaillant les impacts pressentis au regard du projet envisagé, puis les orientations du PLU qui s'y imposent et permettent d'éviter et de réduire les impacts négatifs éventuels.

c. Une formalisation de l'evaluation environnementale

Une fois le projet enrichi par la démarche itérative d'évaluation environnementale, l'analyse des incidences « actualisée » est intégrée au rapport de présentation : elle recense toutes les incidences négatives résiduelles qui n'ont pas été intégrées au projet de PLU au cours du processus itératif, et présente les analyses d'incidences spatialisées.

Celle-ci permet à la fois une vérification de la cohérence du dispositif règlementaire définitif mis en place au regard des enjeux identifiés, mais également une présentation des incidences du projet mis en œuvre, intégrant les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

Un résumé non technique a enfin été rédigé, permettant au public de prendre connaissance de l'outil PLU et de son évaluation environnementale de façon claire, pour expliquer de manière synthétique la façon dont le document de planification urbaine répond aux enjeux environnementaux.

d. Un outil de suivi-evaluation

Enfin, il s'est agi de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître la thématique concerné, le nom de l'indicateur, et la source de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et du PLU en vigueur.

Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer

Place d'Estienne D'Orves

83270 Saint-Cyr-sur-Mer

Plan Local d' Urbanisme