



Saint-Maximin
la-Sainte-Baume

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U. approuvé le 19.01.2016

Modification simplifiée N° 1: 07.12.2021 <i>Modification simplifiée N°2 : en cours</i>	Modification N° 1 : 27.09.2017 Modification N° 2 : 28.09.2017 <i>Modification N° 3 : en cours</i> Modification N°4 : 01.02.2019 Modification N°5 : 12.12.2022 <i>Modification N°6 : en cours</i>	Révision allégée N° 1 :
--	---	--------------------------------

Sommaire

PARTIE I. Résumé non technique	4
1. Le cadre juridique de la procédure.....	5
2. Le secteur de projet.....	5
3. Présentation du projet	6
4. Justification du projet de révision	6
5. Impacts de la modification sur le dossier de PLU en vigueur.....	7
6. Incidences et mesures, compatibilité avec les documents supra-communaux.....	8
PARTIE II. Le cadre juridique de la procédure	9
I. La procédure de révision allégée du PLU	10
1. Objet de la procédure.....	10
2. Justification du choix de la procédure.....	10
II. L'évaluation environnementale	12
1. La réalisation d'une étude environnementale	12
2. Objet et contenu de l'évaluation environnementale	12
III. Les documents supra-communaux	14
1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible.....	14
2. Les documents que le PLU doit prendre en compte	14
PARTIE III. Le secteur de projet	15
I. Contexte urbain	16
1. Localisation du site de projet	16
2. Accès et desserte du site de projet	17
3. Emprise et occupation du site de projet	18
II. Etat initial de l'environnement	19
1. Environnement physique	19
2. Contexte paysager et sensibilités	24
3. Contexte écologique.....	27
4. Agriculture	33
5. Risques naturels et technologiques.....	34
6. Nuisances et pollution	35
III. Contexte règlementaire	38
1. Situation sur le PLU en vigueur.....	38
2. Situation sur les servitudes d'utilité publique	39
PARTIE IV. Justification du projet de révision	40
I. Un projet pilote agrivoltaïque qui concilie production agricole et transition énergétique	41
1. Présentation du projet pilote agrivoltaïque	41
2. Un projet qui concilie production agricole, consommation en circuits courts et prise en compte des enjeux de transition énergétique	42

II.	Une protection paysagère d'inconstructibilité peu justifiée sur le site de projet..	44
1.	Définition de la protection paysagère	44
2.	Un site de projet qui n'impacte pas les vues sur la basilique et le grand paysage	44
III.	Une mise à jour des articles concernant les marges de recul loi Barnier	48
PARTIE V. Impacts de la modification sur le dossier de PLU en vigueur		49
I.	Impacts sur le règlement graphique du PLU.....	50
II.	Impact sur le règlement écrit du PLU.....	51
PARTIE VI. Incidences et mesures, compatibilité avec les documents supra-communaux		56
I.	Incidences prévisibles du projet sur l'environnement et mesures ERC.....	57
1.	Sur la ressource en eau et les milieux récepteurs.....	57
2.	Sur le milieu naturel, la faune et la flore	58
3.	Sur le paysage.....	59
4.	Sur l'agriculture	59
5.	Sur les risques naturels.....	60
6.	Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.....	60
7.	Sur l'environnement sonore	60
II.	Incidences Natura 2000.....	61
1.	Description du site Natura 2000 ZSC Massif de la Sainte-Baume	61
2.	Lien entre la zone de projet et la ZSC Massif de la Sainte-Baume	63
3.	Impacts du projet sur Natura 2000	63
PARTIE VII. Indicateurs		64

PARTIE I.

Résumé non technique

1. Le cadre juridique de la procédure

1.1. Objet et choix de la procédure

La procédure de révision allégée n°1 a été prescrite par délibération n°209/2023 en date du 15 novembre 2023.

Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation d'un projet agrivoltaïque dans la zone Ap du Colombier, en supprimant la protection paysagère d'inconstructibilité au niveau de ce secteur et en y autorisant les centrales photovoltaïques, ainsi que de mettre à jour les dérogations aux règles de marges de recul loi Barnier suite à la modification du code de l'urbanisme (article L 111-7 du CU).

La procédure n'ayant pas pour effet de modifier les objectifs du PADD, mais ayant pour effet de réduire une protection paysagère, elle fait l'objet d'une révision allégée au titre de l'article L 153-34 du CU.

1.2. L'évaluation environnementale

La procédure étant une révision portant sur un secteur de plus de 5 ha, elle fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.3. Les documents supra-communaux

Le PLU de Saint-Maximin doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon approuvé le 30/01/2020 et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Provence Verte approuvé le 20 juillet 2019 et doit prendre en compte le PCAET Provence Verte Verdon approuvé en mars 2023.

2. Le secteur de projet

2.1. Contexte urbain

Le site de projet est situé au niveau de l'entrée de ville Est de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, en bordure sud de l'autoroute A8, et situé en contrebas de celle-ci, au niveau du lieu-dit du Colombier. Il représente une emprise de 5,05 ha, à dominante de terrains cultivés, mais est en partie boisé. Il comporte 2 bâtiments ainsi que des serres. Il est accessible depuis le chemin de Bonneval.

2.2. Etat initial de l'environnement

La zone de projet concerne des terrains cultivés et un petit ensemble boisé. Un quartier d'habitation résidentielle de faible densité jouxte la zone au sud.

Le milieu cultivé constitue des habitats favorables pour les espèces des milieux agricoles telle que l'Alouette lulu et est favorable aux insectes. La végétation arborée (au sud de la zone de projet et en périphérie) forme un milieu attractif pour les reptiles et les espèces de l'avifaune bocagère qui y nichent et viennent se nourrir dans les zones de prairies et friche post-culturelle.

Sur le plan paysager, la zone est située dans la plaine de Saint-Maximin entre l'autoroute A8 et un quartier résidentiel. Elle se situe en dehors de l'axe de vue de la Basilique Sainte-Marie Madeleine et ne présente pas d'enjeu vis-à-vis de ce monument à l'origine du classement du secteur en zone Ap dans le Plan local d'urbanisme.

La zone se situe en dehors d'une zone à risque naturel ou technologique et d'un site pollué.

2.3. Contexte règlementaire

Le site de projet n'est pas visé en particulier au PADD. Il est situé en zone agricole, sous-secteur Ap du PLU, inconstructible pour des raisons paysagères de préservation des vues sur la basilique et le grand paysage. Il est concerné par une servitude d'utilité publique de zone agricole protégée, qui protège son affectation agricole.

3. Présentation du projet

Le projet consiste à implanter des ombrières agrivoltaïques sur des cultures (abricotiers et vignes). Cette installation permettra de réduire les besoins en eau de l'exploitation agricole et la vulnérabilité des cultures aux aléas climatiques, à travers une protection physique et un ombrage : gel tardif (amplifiés par le dérèglement climatique), chaleurs excessives, fort rayonnement, grêle, ...

La production issue de ces cultures sera utilisée pour préparer les repas servis à la cantine du lycée agricole (LEAP) à hauteur de 95%. L'autre partie sera commercialisée par le magasin du lycée (5%).

Les éléments du projet sont les suivants :

- Deux zones équipées d'ombrières agrivoltaïques, l'une abritant de la vigne sur une surface d'environ 5 508 m², l'autre des abricotiers sur une surface d'environ 5 325 m². La hauteur maximale des ombrières agrivoltaïque est de 4,6 m ;
- Deux zones « témoin » sans ombrières agrivoltaïques, l'une de vigne sur une surface d'environ 3000 m², l'autre d'abricotiers sur une surface d'environ 2800 m² ;
- La construction d'un bâtiment agricole dans la continuité du bâti existant.

Le reste du site de projet, notamment la parcelle à l'ouest du site de projet, occupée par des serres, et le boisement au sud-ouest, seront conservées comme telles.

4. Justification du projet de révision

4.1. Un projet pilote agrivoltaïque qui concilie production agricole et transition énergétique

Le projet pilote agrivoltaïque sur le site consiste en l'implantation d'ombrières agrivoltaïques mobiles pilotables sur des cultures, équipées de dispositifs d'aspersion d'eau et d'antigel. Ces dispositifs permettront de réduire la consommation d'eau grâce à l'ombrage des cultures, de réduire l'évapotranspiration, le stress hydrique des plantations, grâce à l'aspersion et la création d'un microclimat sous les panneaux, réduisant les écarts de température. Ils permettent également de réduire la vulnérabilité des cultures au gel, et notamment les gels tardifs, amplifiés par le dérèglement climatique, ainsi qu'à la grêle. Ils permettront en parallèle la production d'électricité renouvelable, qui permet de répondre à l'enjeu majeur de l'État, de réaliser une transition énergétique vers les énergies renouvelables.

Il est donc proposé de permettre la réalisation du projet agrivoltaïque en autorisant l'installation de centrale photovoltaïque au sol dans ce secteur.

4.2. Une protection paysagère d'inconstructibilité peu justifiée sur le site de projet

La protection paysagère présente sur le site de projet est peu justifiée. En effet, le site, en contrebas de l'autoroute ne présente qu'une faible covisibilité avec la basilique et le grand paysage depuis l'axe de l'A8 dans le sens d'entrée de ville. La partie est du site est masquée par un talus et des boisements, et la partie ouest, est déjà partiellement bâtie et occupée par des serres. En effet, la partie en avant des serres n'est pas visible depuis la voie d'entrée de ville. Par ailleurs, le secteur de projet n'entre jamais dans l'axe de vue sur la basilique.

Il est donc proposé de supprimer cette protection paysagère afin de permettre la réalisation du projet agrivoltaïque.

4.3. Une mise à jour des articles concernant les marges de recul loi Barnier

La loi Barnier (article L111-6 du CU), impose une marge de recul en dehors des espaces urbanisés, de part et d'autre des grands axes de circulation. L'article L111-7, qui permet des dérogations à ces marges de recul, a récemment été amendé pour permettre en sus une dérogation pour les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

La loi Barnier ayant été traduite directement dans les règlements des zones A et N, il est proposé d'amender les articles concernés avec cette nouvelle dérogation.

5. Impacts de la modification sur le dossier de PLU en vigueur

5.1. Impacts sur le règlement graphique du PLU

Le document graphique du PLU est modifié avec le reclassement de la zone Ap du colombier dans un nouveau sous-secteur Aenr de la zone A autorisant l'installation de centrale agrivoltaïque au sol compatibles avec la mise en culture.

Réduction de 5,05 ha, soit de 1% du secteur Ap, création d'un nouveau secteur Aenr de 5,05ha

Le règlement écrit est modifié avec :

- Création d'un nouveau sous-secteur Aenr de la zone A permettant l'accueil d'un projet agrivoltaïque ;
- Suppression de l'interdiction systématique des centrales photovoltaïques au sol dans l'article 1 de la zone A, et autorisation de ceux-ci uniquement dans le sous-secteur Aenr à l'article 2 de la zone A sous réserve qu'ils soient compatibles avec une mise en culture ;
- Ajout de la dérogation loi Barnier pour les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique aux articles 5 des zones A et N ;
- Ajout d'une limite de hauteur à 5m pour les panneaux photovoltaïques
- Suppression de l'interdiction d'installation photovoltaïque au sol, compatibles avec la culture, en secteur Aenr.

6. Incidences et mesures, compatibilité avec les documents supra-communaux

Les principaux effets du projet sur l'environnement sont :

- La perte temporaire d'une zone de nourrissage pour les espèces d'oiseaux des milieux ouverts agricoles et bocagères ;
- Le dérangement (pendant la phase travaux) des espèces d'oiseaux des milieux ouverts et bocagères qui nichent dans la végétation arbustive et arborée en marge du site ;
- La perte temporaire d'habitat pour les insectes ;
- Le dérangement (pendant la phase travaux) des reptiles qui trouveraient refuge dans des pierriers situés au sein de l'exploitation ;
- L'apport d'un motif industriel par l'installation d'ombrières agrivoltaïques ;
- Une diminution de la consommation d'eau du fait de l'ombrage des cultures et de la mise en place d'un système d'irrigation économe en eau et adapté aux besoins des cultures.

Au regard de l'exploitation agricole du site, de sa situation aux abords de l'autoroute A8, de la faible représentativité d'espèces patrimoniales, de la présence d'habitats plus favorables aux espèces à proximité de la zone et des possibilités de réappropriation des cultures sous ombrières par les insectes et les oiseaux, les impacts sur la biodiversité sont jugés comme très faibles. Par ailleurs, une protection au titre du L151-23 du CU a été ajoutée sur l'espace boisé présent sur le site de projet.

Sur le plan paysager, l'installation des ombrières agrivoltaïques va avoir comme effet l'apport d'un motif industriel. Le maintien du bosquet au sud-ouest de la zone participe à la discrétion du site. Le talus de l'autoroute A8 marque une rupture de pente avec la zone de projet qui se situe en contrebas. La hauteur maximale des panneaux réglementée à 5 m dans le règlement de la nouvelle zone Aenr respecte cette rupture de pente (notons que la hauteur des panneaux est à 4,6 m pour le projet). Les panneaux ne dépasseront pas le niveau de l'A8 et les vues sur l'horizon seront maintenues. Enfin, vis-à-vis du quartier résidentiel situé au sud, les arbres fruitiers plantés en interface avec les cultures sous ombrières permettront d'atténuer les vues sur les ombrières agrivoltaïques depuis les quelques habitations situées de l'autre côté du chemin du Petit Rayol.

De ce fait, les impacts sont jugés faibles.

PARTIE II.

Le cadre juridique de la procédure

I. La procédure de révision allégée du PLU

1. Objet de la procédure

Le PLU de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 janvier 2016. Le document d'urbanisme a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions, dont plusieurs en cours :

- ▶ La modification N° 1 approuvée le 27.09.2017 ;
- ▶ La modification N° 2 approuvée le 28.09.2017 ;
- ▶ *La modification N° 3 : en cours ;*
- ▶ La modification N°4, approuvée le 01.02.2019 ;
- ▶ La modification simplifiée N° 1 approuvée le 07.12.2021 ;
- ▶ La modification N°5 approuvée le 27.02.2023
- ▶ *La modification N°6 : en cours*
- ▶ *La modification simplifiée n°2 : en cours*

Par délibération n°209/2023 du 15 novembre 2023, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a prescrit la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU.

Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation d'un projet agrivoltaïque dans la zone Ap du Colombier, en supprimant la protection paysagère d'inconstructibilité au niveau de ce secteur et en y autorisant les centrales photovoltaïques, ainsi que de mettre à jour les dérogations aux règles de marges de recul loi Barnier suite à la modification du code de l'urbanisme (article L 111-7 du CU).

2. Justification du choix de la procédure

La présente procédure ayant pour objet la réduction d'une protection édictée en raison du paysage, constitue une révision, au titre de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme :

« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. [...] »

Cette procédure n'ayant pas pour effet de modifier les orientations du PADD, et ayant pour unique objet cette réduction de protection paysagère, elle constitue une révision dite « allégée » au titre de l'**article L 153-34 du code de l'urbanisme** :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables** :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

II. L'évaluation environnementale

1. La réalisation d'une étude environnementale

Conformément à l'article R 104-11 du code de l'urbanisme, la présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

En effet, cette procédure de révision impacte une zone de surface de 5,05 ha, qui bien qu'inférieure à 1/1000 de la surface communale de 64,1km², est légèrement supérieure à la limite de 5 ha définie dans l'article.

2. Objet et contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est défini par l'article R151-3, R151-5 du Code de l'Urbanisme et L.122-6 du Code de l'Environnement.

Article R.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit 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 ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article L.122-6 du Code de l'Environnement

L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

III. Les documents supra-communaux

1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être **compatibles** avec :

« 1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

2° *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*

3° *Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

4° *Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

5° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ».*

Ainsi, en application de cet article, le PLU de Saint-Maximin doit être **compatible** uniquement avec :

- ▶ **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** Provence Verte Verdon approuvé le 30/01/2020,
- ▶ **le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Provence Verte approuvé le 20/07/2019.

2. Les documents que le PLU doit prendre en compte

Conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

La procédure doit donc prendre en compte le PCAET Provence Verte Verdon approuvé en mars 2023.

PARTIE III.

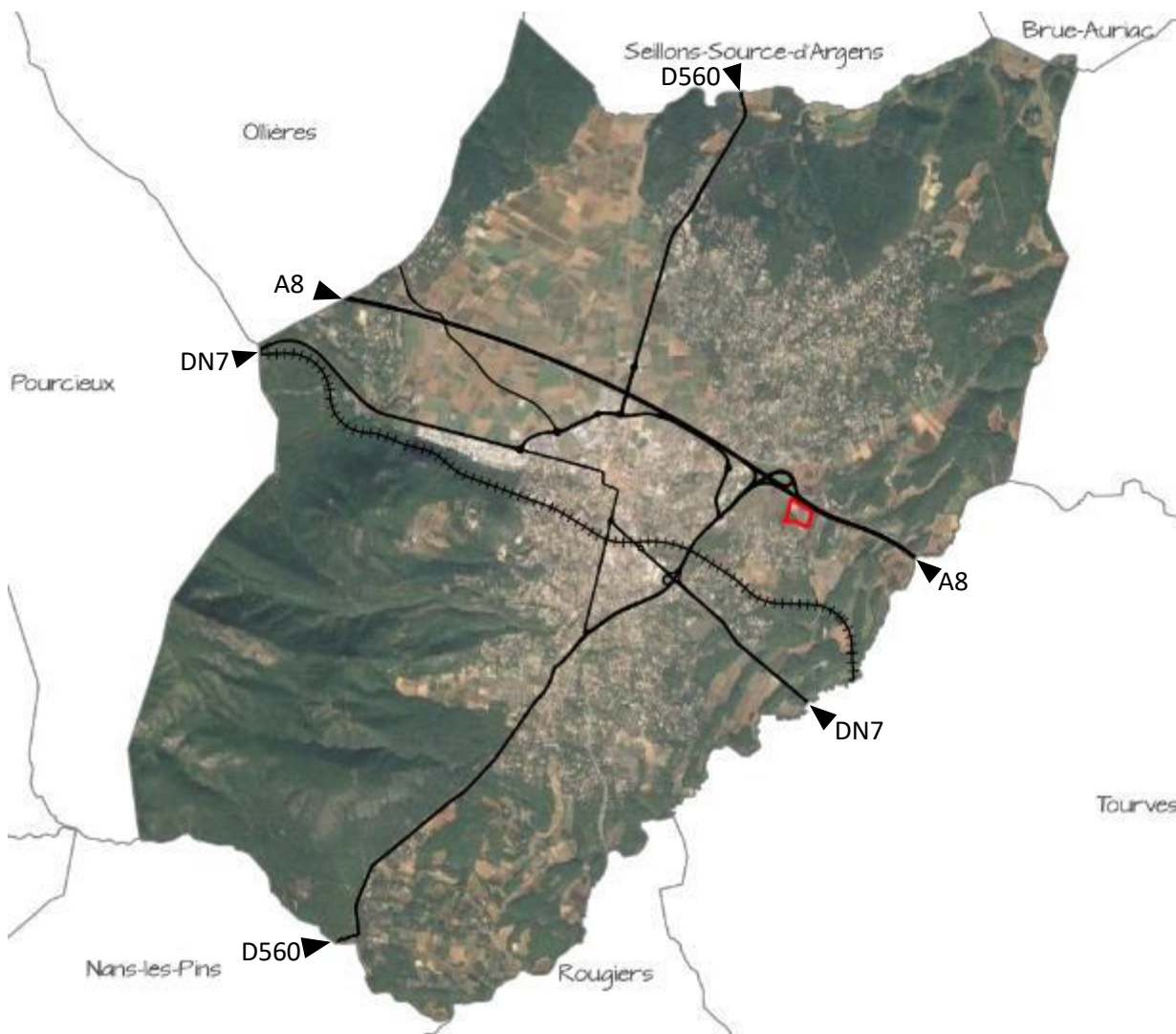
Le secteur de projet

I. Contexte urbain

1. Localisation du site de projet

Le site de projet est situé au niveau de l'entrée de ville Est de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, en bordure sud de l'autoroute A8, et situé en contrebas de celle-ci, au niveau du lieu-dit du Colombier.

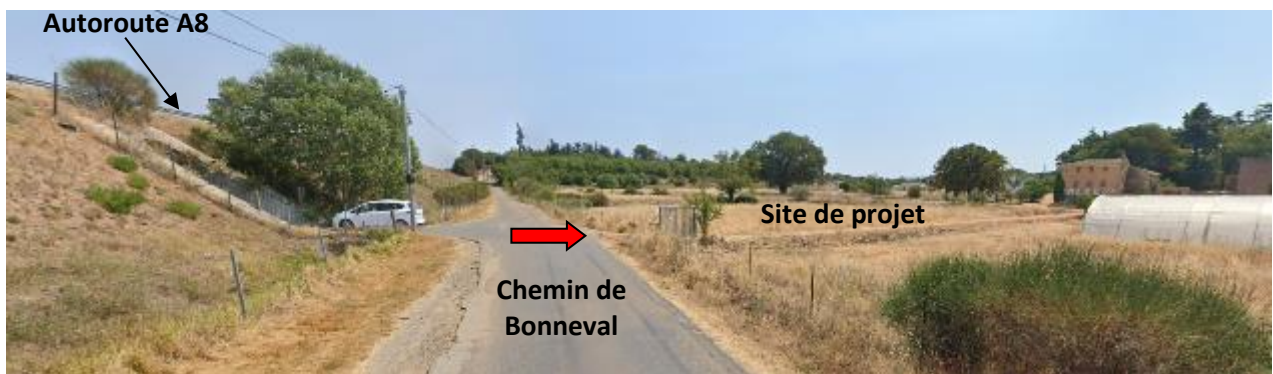
Localisation du site de projet sur la commune



2. Accès et desserte du site de projet

Le site de projet est accessible au niveau du chemin de Bonneval, via à l'ouest le giratoire à l'intersection du contournement de Saint Maximin (D560A) et de la bretelle de l'échangeur de l'autoroute A8, ou via le nord par un tunnel sous l'autoroute A8 depuis le chemin de la déchetterie.

Les accès du site de projet



3. Emprise et occupation du site de projet

Le site de projet est composé de 6 parcelles et une partie d'une 7^{ème} parcelle, dont l'une bâtie et une autre occupée par des serres. Le site de projet totalise une surface de 5,05 ha, et une emprise bâtie de 425m². Il est principalement cultivé, hormis quelques parcelles à l'état boisé, et une parcelle bâtie en friche.

Emprise cadastrale du secteur de projet



section	numéro	surface	occupation
BH	141	3210 m ²	cultures
BH	145	4180 m ²	boisements
BH	146	3243 m ²	boisements
BH	523	10404 m ²	cultures, serres
BH	526	7480 m ²	bâtiments, friches
BH	527	20674 m ²	cultures
BH	535 (partie)	597m ² (environ)	boisements

II. Etat initial de l'environnement

1. Environnement physique

1.1. Topographie

La commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume s'inscrit à l'ouest du département du Var, au cœur de la plaine de Saint-Maximin à Brignoles, marquée par l'agriculture et particulièrement la viticulture, le passage de l'autoroute A8 et l'urbanisation. La plaine est cernée au nord par un ensemble de collines boisées entrecoupées de vignobles et, au sud, par les contreforts du massif de la Sainte-Baume avec le Mont-Aurélien sur la commune de Saint-Maximin.

Situation géographique de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et mise en évidence du relief



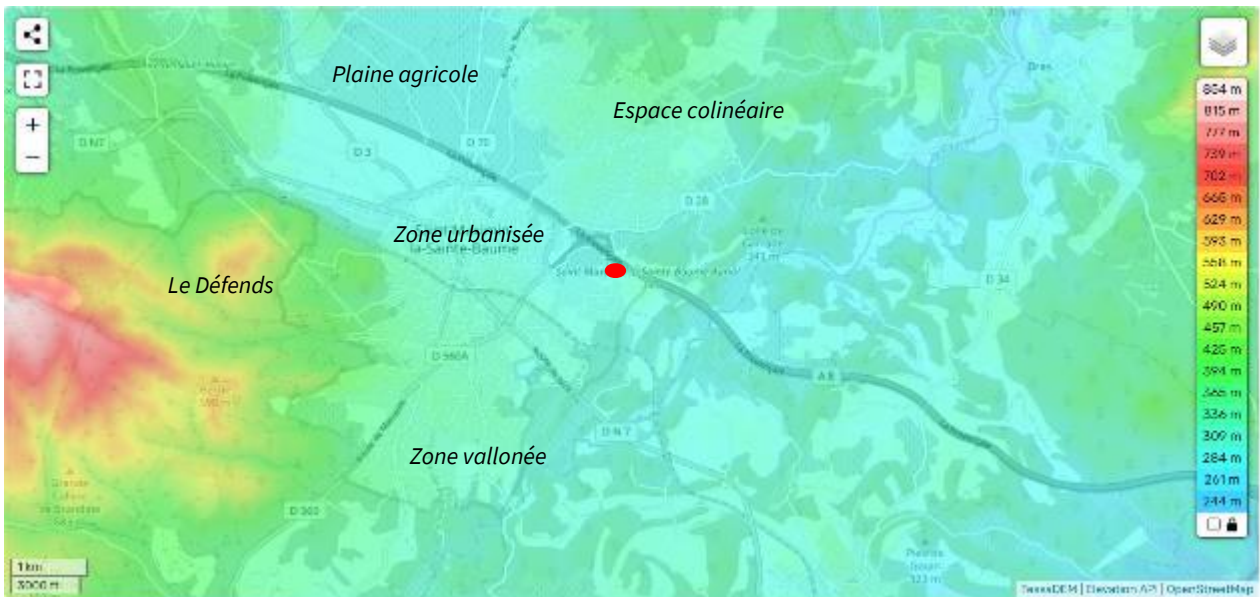
Source : géoportail.fr

La topographie de la commune peut se décomposer en plusieurs zones :

- Une zone de hauts reliefs sur la partie sud-ouest, avec le massif du Défens (qui appartient au massif du Mont-Aurélien) ;
- Une vaste plaine agricole au nord ;
- Un espace colinéaire au nord-est ;
- Une zone vallonnée au sud, comportant une succession de petits sommets.

La superficie communale est de 6 286 hectares et l'altitude varie de 264 m à 773 m.

Topographie de la zone de projet



Source : fr.topographic-map

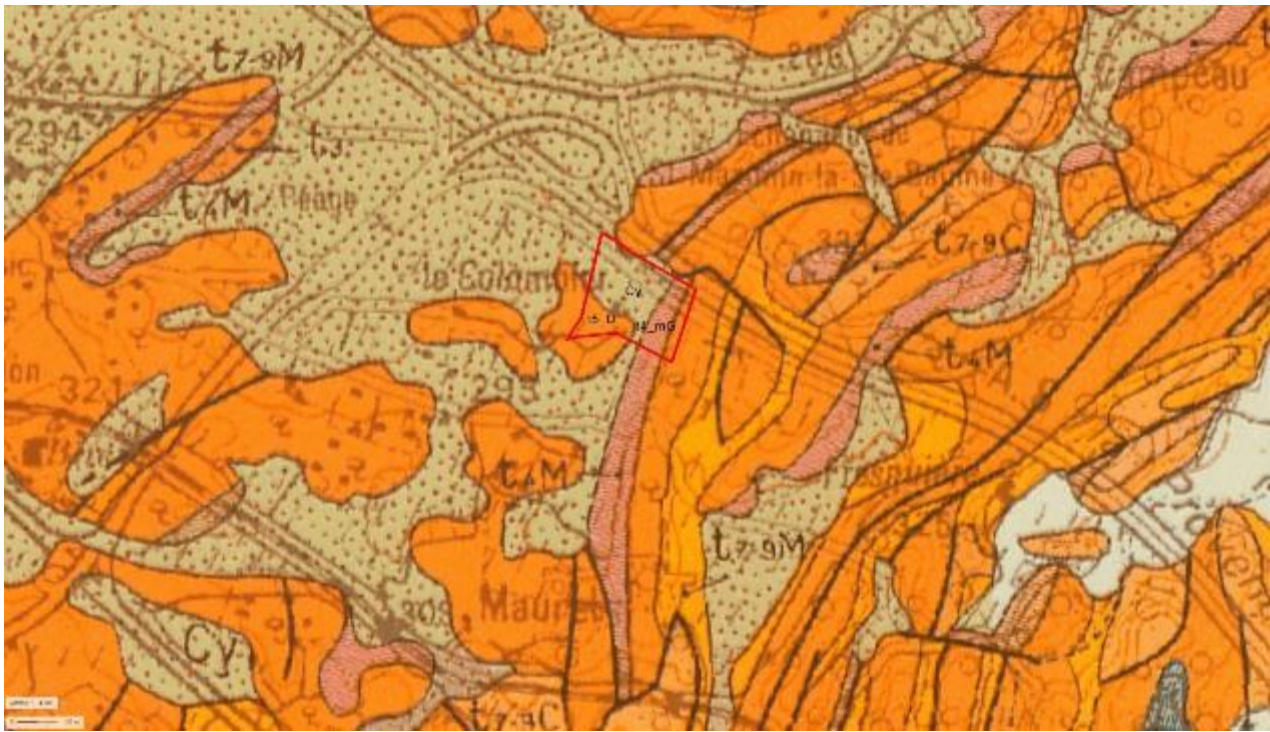
La zone de projet se situe en bordure de l'autoroute A8 et le chemin du petit Rayol, sur une zone relativement plane : l'altitude varie de 292 à 298 m. La zone est marquée par des terrains cultivés situés à proximité d'un quartier d'habitation résidentielle de faible densité.

1.2. Géologie

Le territoire communal est caractérisé par différentes entités géologiques : on y trouve des traces de l'éocène moyen, du jurassique et du trias.

La zone de projet est recouverte :

- de colluvions wurmiennes (Cy) constitués de limons et cailloutis provenant de glissements sur les pentes et ruissellements aérolaires. Leur attribution au Würm (dernière période glaciaire du Pléistocène) est vraisemblable. Les sols y sont ainsi perméables ;
- de marnes et évaporites (t4_mG) appartenant au Muschelkalk moyen. Il s'agit de marnes dolomitiques blanches ou jaunes alternant avec des niveaux gypsifères, des cargneules ou des dolomies et se terminant souvent au sommet par 3 ou 4 m de dolomie compacte de teinte brique ;
- de dolomies du Muschelkalk supérieur (t5_D). Il s'agit de calcaires sublithographiques gris-fumée de 60 à 80 m avec des intercalaires marneuses.

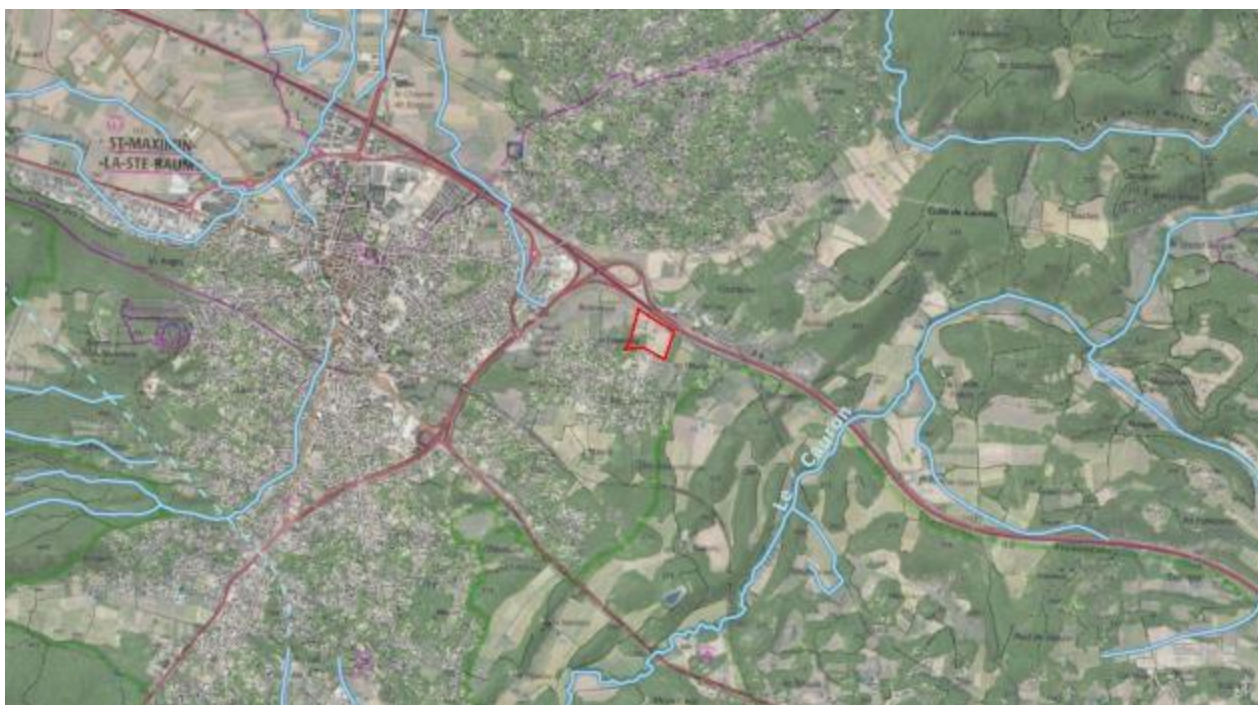


Structure géologique de la zone de projet (Source : brgm)

1.3. Hydrologie et hydrogéologie

La commune est traversée par un grand nombre de petits cours d'eau, notamment au niveau des plaines agricoles où s'écoulent les ruisseaux des Fontaines, de la Meyronne, tandis qu'au sud-ouest, les massifs dits des Cavades sont parcourus par un réseau important de ruisseaux temporaires. La rivière du Cauron traverse également le territoire et marque la limite avec la commune de Tourves. La plaine alluviale Saint-Maximoise est parcourue par un réseau de cours d'eau qui s'écoulent du sud vers le nord. La zone de projet, qui s'inscrit au cœur de cette plaine, ne recoupe pas de cours d'eau.

Le cours d'eau le plus proche se situe à 570 m à l'ouest de la zone de projet. Il s'agit du ruisseau du Cauron au régime temporaire qui rejoint le ruisseau des fontaines, affluent de la Meyronne, lui-même affluent de l'Argens.



(source : géoportail.fr)

Au droit de la zone de projet, la masse d'eau (ME) souterraine est à dominante sédimentaire karstique. Il s'agit de la ME « Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal » (FRDG169). Elle est captive ou semi-captive. La nappe est rechargée principalement par l'infiltration des eaux de pluie. Cette ressource est stratégique pour l'Alimentation en Eau Potable actuel et futur. La vulnérabilité à la pollution est forte, en raison du caractère fissuré et karstique des calcaires et dolomies. En 2010, 10 Mm³ ont été prélevés dans la nappe pour les besoins de l'eau potable, elle a représenté 96% des usages. La réserve renouvelable de la nappe est estimée à 180 Mm³/an. L'intérêt économique est majeur pour cette masse d'eau.

La zone de projet se situe en dehors de tous zonages règlementaires relatifs aux milieux aquatiques, à savoir en dehors d'une zone de répartition des eaux, d'une zone vulnérable aux nitrates, d'une zone sensible à l'eutrophisation ou d'un périmètre de protection autour d'un captage d'eau potable.

1.4. Climat

Le département du Var bénéficie d'un climat tempéré caractérisé par des étés chauds et très secs et un hiver relativement doux. Saint-Maximin possède ses caractéristiques climatiques, bien qu'on observe des différences liées au relief et à la continentalité.

Le climat de Saint-Maximin, de type méditerranéen, se caractérise par :

- des périodes sèches d'été et d'hiver ;
- des pluies d'équinoxe brèves mais de forte intensité ;
- d'importantes variations inter-annuelles des précipitations.

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 800 mm. Les pluies d'équinoxe sont importantes et violentes, elles peuvent provoquer des dégradations du sol et des cultures.

La commune bénéficie d'un climat particulièrement ensoleillé. En moyenne, on dénombre près de 2800 heures d'ensoleillement par an. Le climat est également influencé par les vents, le Mistral de direction ouest et les vents forts d'est à sud-est, entraînent des abaissements de températures.

Synthèse Environnement physique :

La zone de projet s'inscrit au cœur de la plaine de Saint-Maximin, aux abords immédiats de l'autoroute A8 et à proximité d'un quartier résidentiel. Les parcelles sont cultivées et un petit bosquet est présent au sud de la zone.

La zone n'est traversée par aucun cours d'eau. Les sols, typiques d'une plaine alluviale, sont recouverts de limons et cailloutis et présentent de ce fait des propriétés perméables.

Le climat méditerranéen, avec des étés chauds et secs et des hivers doux et humides, est propice à l'utilisation des énergies renouvelables et particulièrement le photovoltaïque.

2. Contexte paysager et sensibilités

2.1. Sensibilité paysagère à l'échelle du paysage éloigné

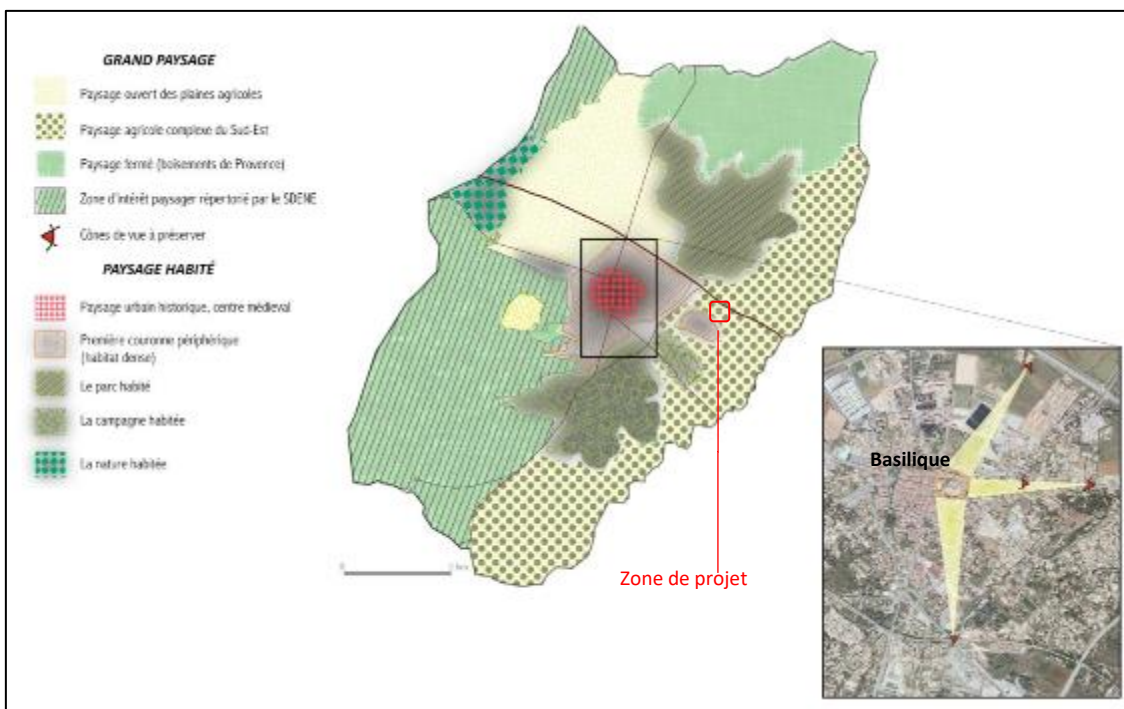
Le paysage de Saint-Maximin se décompose en quatre entités :

- Les paysages agricoles diamétralement opposés du nord et du sud-est de la commune ;
- Les reliefs boisés du Mont Aurélien et du massif du Défends ;
- Les scènes du paysage urbain historique ;
- Les décors hétéroclites des zones habitées actuelles.

La Basilique Sainte-Marie Madeleine se démarque fortement et signale Saint-Maximin.

La zone de projet se situe dans la plaine agricole qui gagne la partie est et sud-est de la commune. L'image ci-dessous matérialise les trois grandes fenêtres sur la Basilique de Saint-Maximin. La zone de projet se situe en dehors de ces cônes de vue de la Basilique.

Synthèse du paysage communal (source : Source : rapport de présentation du PLU)



2.2. Sensibilité paysagère à l'échelle du paysage rapproché et immédiat

La zone de projet s'inscrit au cœur d'une plaine agricole au contact d'espaces artificialisés avec l'autoroute A8 et la ville de Saint-Maximin.

Elle se situe en dehors des secteurs à enjeux paysagers représentés par le Défends au sud, les collines boisés habités au nord ou les cônes de vue matérialisés de part et d'autre de la Basilique.

Perception de la plaine et de la ville de St Maximin depuis l'A8 (qui borde la zone de projet au nord) :

L'autoroute A8 se positionne tantôt en retrait de la plaine, tantôt traversant la plaine. De Brignoles à la limite Tourves / St Maximin, l'A8 en balcon offre de beaux panoramas sur les contreforts du Massif de la Sainte-Baume. Puis, à l'approche de Saint-Maximin, la route offre une vue plongeante sur la plaine de Saint-

Maximin et les paysages boisés typiques de la Provence : le Défends et le Mont-Aurélien en arrière-plan de la ville. La Basilique Sainte-Marie Madeleine se démarque du fait de son positionnement sur un point haut de la ville mais surtout par ses dimensions monumentales. L'enjeu, depuis l'autoroute A8, est de maintenir **les cônes de vue vers la Basilique**. La zone de projet, se situant en retrait de cône de vue, n'est pas de nature à le remettre en cause. Bordée par l'A8, la zone de projet est perceptible par l'automobiliste circulant dans le sens Aix-Brignoles. La rupture de pente entre la zone de projet et l'autoroute (environ 7 m) est de nature à favoriser une intégration paysagère de l'installation agrivoltaïque.



L'exploitation agricole vue depuis l'autoroute A8 dans le sens de circulation Aix-Brignoles (source : google street)



Perception du site depuis le chemin du Petit Rayol (qui borde la zone de projet au sud) :

Le chemin du Petit Rayol dessert un quartier d'habitation situé dans la plaine entre l'autoroute A8 et la RDN7. L'exploitation agricole se situe à proximité de ce quartier qui s'est étendu au fil des années. Quatre villas font face à l'exploitation agricole située de l'autre côté du chemin. Deux maisons voient leurs fenêtres orientées vers l'exploitation et les futures installations agrivoltaïques.

L'exploitation agricole vue depuis le chemin du Petit Rayol (source : google street)



L'exploitation agricole (à gauche sur la photo) vue depuis le chemin du Petit Rayol (source : google street)



Synthèse Paysage et patrimoine :

La zone de projet correspond à des cultures de maraîchage situées en bordure de l'autoroute A8 dans la plaine agricole de Saint-Maximin. La plaine est large et ouverte. Elle est surmontée au sud-est par le massif du Défends et le Mont-Aurélien. La Basilique Sainte-Marie Madeleine, située dans le cœur de ville, se démarque dans le paysage par ses dimensions monumentales. La zone de projet se situe en dehors des cônes de vue de la Basilique. Elle jouxte un quartier d'habitation résidentielle où quatre maisons font directement face à l'exploitation agricole.

3. Contexte écologique

3.1. Description des habitats naturels et intérêt de la zone de projet pour la faune

La zone de projet s'inscrit dans un contexte assez hétérogène dans l'occupation du sol. Enclavée entre zone urbaine et autoroute, elle s'inscrit dans une trame agricole (vigne, maraîchage, vergers) au contact de boisements.

La zone de projet est une zone de maraichage avec présence d'une serre. Ce milieu cultivé constitue des habitats favorables pour les espèces des milieux agricoles telle que l'Alouette lulu et est favorable aux insectes. La végétation arborée (au sud de la zone de projet et en périphérie) forme un milieu attractif pour les reptiles et les espèces de l'avifaune bocagère qui y nichent et viennent se nourrir dans les zones de prairies et friche post-culturelle.

L'intérêt écologique de la zone est réduit avec des cortèges pionniers peu riches en diversité d'espèces qui sont des plus communes. Si le territoire de la commune de St Maximin est particulièrement riche en espèces dont certaines d'intérêt patrimonial, ce n'est pas le cas de la zone de projet (au regard de sa localisation enclavée entre l'urbanisation et l'autoroute et isolée d'autres milieux naturels ouverts). Les possibilités d'accueil et de présence d'espèce patrimoniale sont peu probables.

Vue aérienne de la zone de projet



Synthèse Habitats naturels, flore et faune

La zone de projet est constituée de parcelles cultivées. Ces milieux constituent des habitats favorables pour les espèces des milieux agricoles telle que l'Alouette lulu et est favorable aux insectes. La végétation arborée (au sud de la zone de projet et en périphérie) forme un milieu attractif pour les reptiles et les espèces de l'avifaune bocagère qui y nichent et viennent se nourrir dans les zones de prairies et friche post-culturelle.

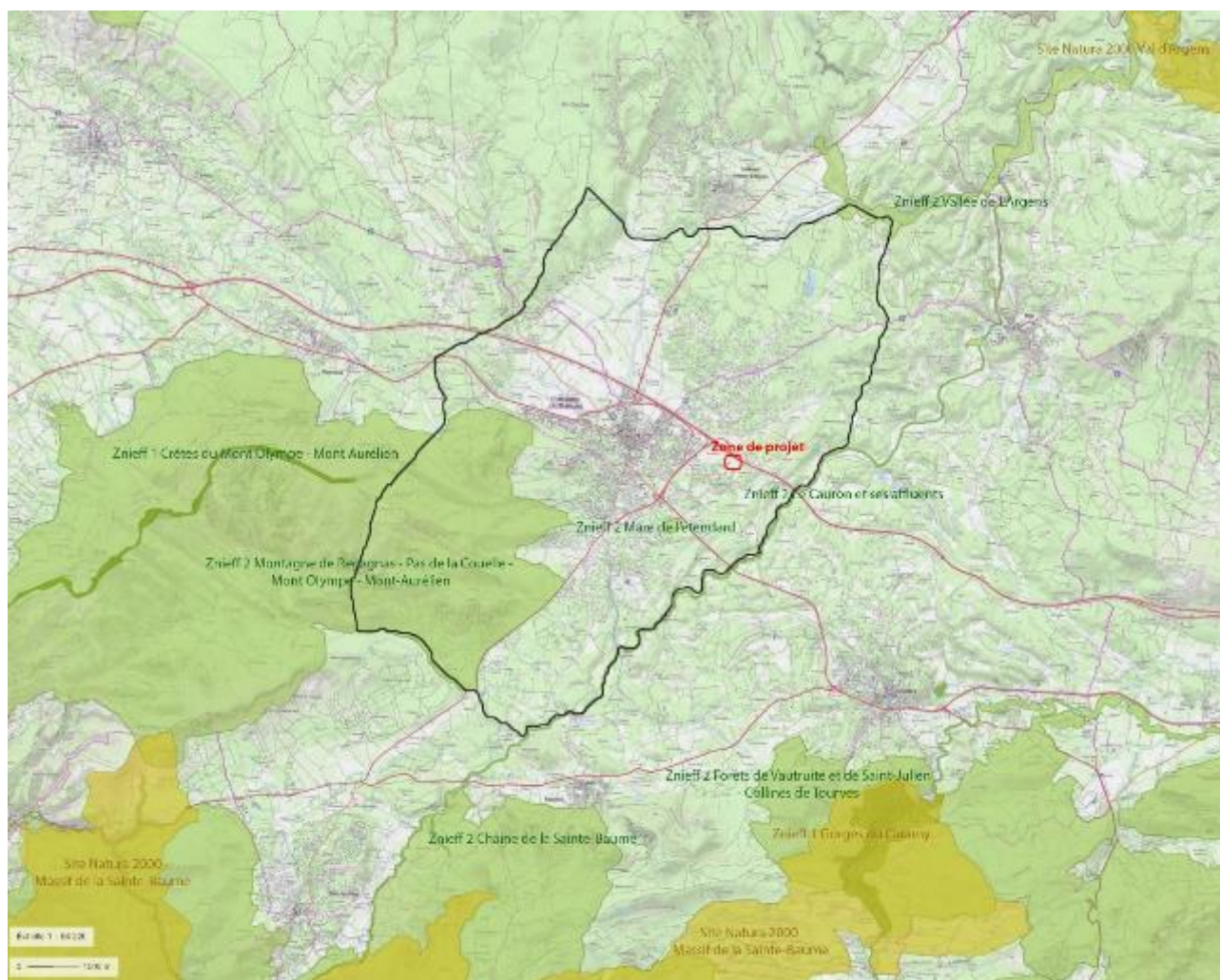
3.2. Périmètres environnementaux

La zone de projet n'est couverte par aucun périmètre environnemental (ZNIEFF, Natura 2000 ...).

Les périmètres environnementaux les plus proches se situent à plus de 1 km :

- La ZNIEFF de type II "Mare de l'étendard" à 1 km au sud ;
- La ZNIEFF de type II « Le Cauron et ses affluents » à 1,2 km à l'est ;
- La ZNIEFF de type II « Montagne de Regagnas – Pas de la Couelle – Mont Olympe – Mont-Aurélien » à 2,5 km au sud-ouest ;
- La ZNIEFF de type II « Forêt de Vautruite et de Saint-Julien – Collines de Tourves » située à 5,5 km ;
- La ZNIEFF de type II « Vallée de l'Argens » à 5,5 km au nord ;
- Le site Natura 2000 « Massif de la Sainte-Baume » situé à 7,5 km au sud ;

Synthèse des périmètres environnementaux autour de la zone de projet



Les ZNIEFF de type II « Mare de l'Etendard », « Cauron et ses affluents » sont les plus proches de la zone de projet.

La Mare de l'Etendard est une petite dépression irrégulièrement inondée selon les années. En bordure de celle-ci, s'observent des éléments de ripisylve et une chênaie pubescente, en partie installée sur d'anciennes restanques. Le fond de la dépression est recouvert par une scirpaie à Scirpe maritime et Scirpe lacustre. Çà et là, où le limon est nu (sentiers, surcreusement ...) se développent, les années humides uniquement, des espèces très rares comme l'Héliotrope couchée ou la salicaire à trois bractées (*Heliotropium supinum*, *Lythrum tribracteatum*). Cela laisse présager qu'il est possible que d'autres annuelles remarquables puissent être trouvées lors d'années suffisamment humides. Deux espèces animales patrimoniales sont présentes. Il s'agit de deux Phyllopoques (Crustacés Branchiopodes), *Lepidurus apus*, espèce remarquable peu fréquente en région PACA, et surtout la plus prestigieuse d'entre elles, *Lindieriella massaliensis*, espèce rare déterminante, endémique du Var (six stations dont celle-ci). Le cortège herpétologique est composé du *Pélodyte ponctué*, espèce remarquable, qui se reproduit sur la zone.

Le Cauron est un cours d'eau qui prend sa source au pied de la Sainte-Baume et qui coule vers le nord jusqu'à l'Argens. Cinq espèces déterminantes sont à l'origine de la désignation de la ZNIEFF : *Lythrum tribracteatum*, *Nuphar lutea*, *Pipatherum paradoxum*, *Potamogeton coloratus*.

➔ Les caractéristiques de ces ZNIEFF et de la zone de projet sont très différentes. Les ZNIEFF présentent des caractéristiques de zones humides alors que la zone de projet présente des parcelles cultivées (fruits, légumes). Ainsi, il n'est pas mis en évidence de lien entre les deux .

Synthèse Périmètres environnementaux :

Aucun périmètre sur la zone de projet. Pas d'enjeu.

3.3. Trame verte et bleue

A l'échelle régionale et intercommunale

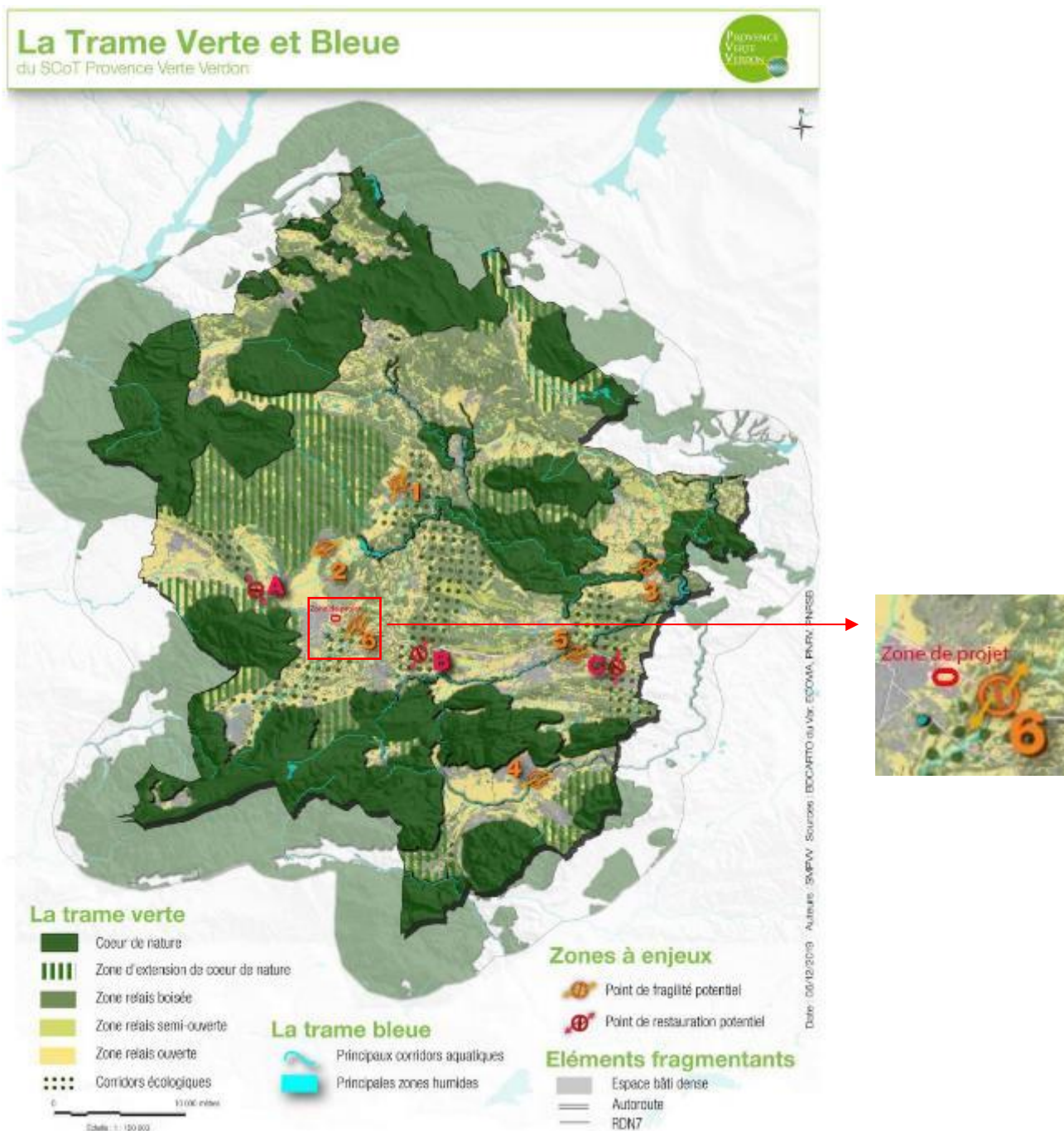
Les continuités écologiques sont des trames de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Elles sont destinées à assurer la liaison entre réservoirs de biodiversité.

Positionnement de la zone de projet au regard de la trame verte et bleue régionale (SRCE PACA)



La zone de projet se situe à proximité d'une zone de corridor à préserver, destinée à assurer la liaison entre deux réservoirs de biodiversité : Basse Provence Calcaire au sud et Arrière-pays méditerranéen au nord. A plus grande échelle, ce corridor est destiné aux échanges entre le massif de la Sainte-Baume au sud et les collines du haut-Var au nord.

A l'échelle intercommunale, ce corridor écologique destiné à maintenir les échanges entre le sud et le nord du département, est réaffirmé. La zone de projet s'inscrit en dehors de ce corridor.



A l'échelle de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune a identifié les continuités écologiques à l'échelle communale. Aucune ne recoupe la zone de projet.

ORIENTATION 5 Pour une ville ouverte

Protéger le patrimoine naturel et culturel	
Protéger et valoriser les trames vertes et bleues	
	Espaces naturels protégés
	Cours d'eau et zones humides à préserver
	Activité « nature » touristique à conforter (ENS, accrobranche)
	Corridors écologiques à valoriser
Prise en compte des risques naturels	
	Agriculture comme pare-feu
	Limiter l'urbanisation des zones à risque
Promouvoir la qualité urbaine et paysagère	
	Jardin à valoriser
	Maillage doux à privilégier
Protéger et révéler l'identité communale à travers son patrimoine	
	Cônes de vue à préserver et à valoriser
	Patrimoine bâti à mettre en valeur
	Circuits touristiques à conforter



Source : PADD PLU Saint-Maximin de la Sainte-Baume

A l'échelle de la zone de projet

La zone de projet est bordée par des boisements (situés au sud-ouest et est) qui jouent un rôle de micro-corridor écologique au sein de la plaine agricole.

Synthèse Trame verte et bleue :

La zone de projet se situe en dehors d'un corridor ou réservoir de biodiversité reconnu (SRCE PACA, TVB SCOT Provence Verte Verdon et PLU St Maximin). Toutefois, la zone de projet est bordée par des boisements (situés au sud-ouest et est) qui jouent un rôle de micro-corridor écologique au sein de la plaine agricole.

4. Agriculture

La zone de projet est cultivée et ses abords immédiats également. L'étude des photo-aériennes anciennes montre le caractère cultivé des terres depuis au moins l'année 1978. La vigne était, à l'époque, la culture prédominante. Au titre du dernier recensement parcellaire graphique 2022, les terrains de la zone de projet sont déclarés comme « Autre légume ou fruit annuel », « Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins » et « Oliveraie ». Ces terrains ne sont pas classés en AOC.

Photo aérienne de 1978



Photo aérienne de 1998



Photo aérienne de 2020



L'occupation des sols de la zone de projet a très peu évolué en 50 ans. Les terrains sont toujours cultivés : hier pour la vigne, aujourd'hui pour le maraîchage.

Terrains recensés au RPG 2022 (source : géoportail.fr)



Synthèse Agriculture :

La zone de projet couvre des terrains agricoles, cultivés depuis plusieurs dizaines d'années, et un boisement au sud-ouest.

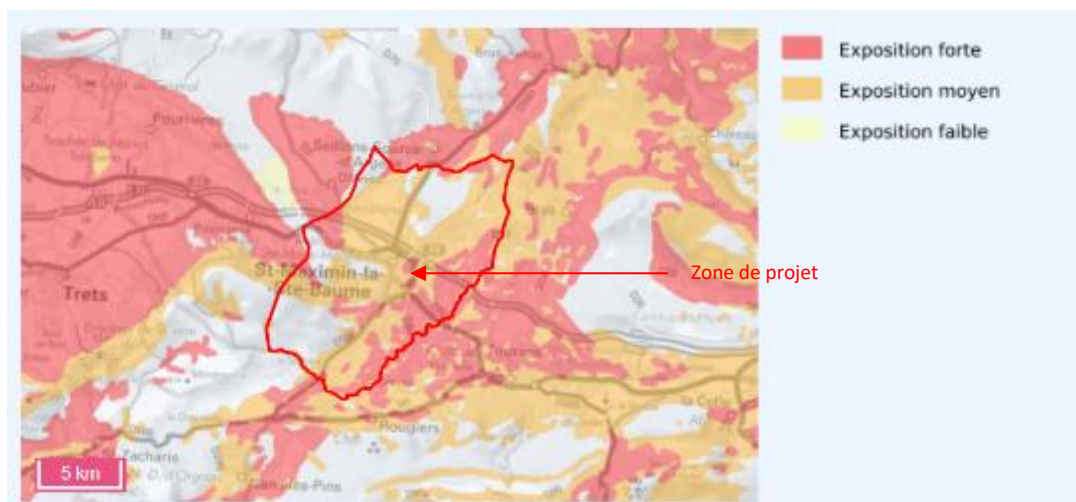
5. Risques naturels et technologiques

La zone de projet est très faiblement impactée par les risques. La zone est éloignée de tout cours d'eau et de ce fait n'est pas exposée au risque débordement de cours d'eau.

Elle est soumise au risque feu de forêt en raison de sa proximité avec des bosquets. Les Obligations Légales de Débroussaillage s'y appliquent dans une bande 50 m conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

La zone est exposée à un aléa faible retrait et gonflement des argiles en lien avec les sols constitués d'alluvions récentes, principalement formées de cailloutis et de graviers.

Aléa retrait et gonflement des sols argileux



Source : géorisques.fr

Aussi, la commune est en zone de sismicité 2 (faible), ce qui n'implique pas de contraintes particulières vis-à-vis du projet.

Synthèse Risques naturels et technologiques :

↳ La zone de projet se situe en dehors d'un zonage à risque réglementaire. Elle est concernée par les obligations légales de débroussaillage en vigueur sur le département du Var.

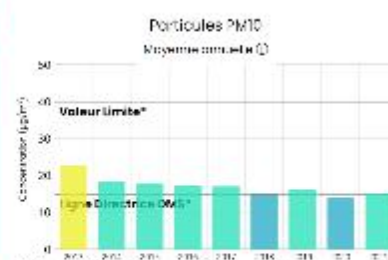
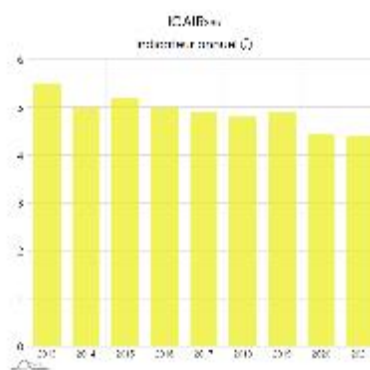
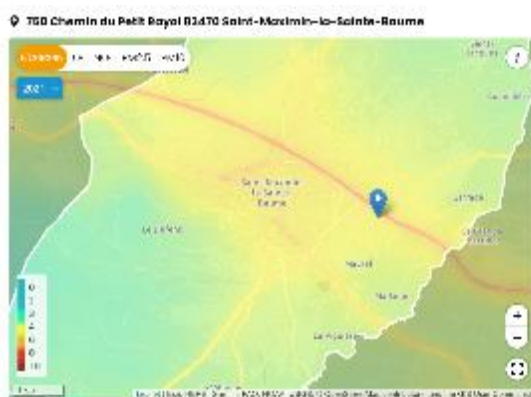
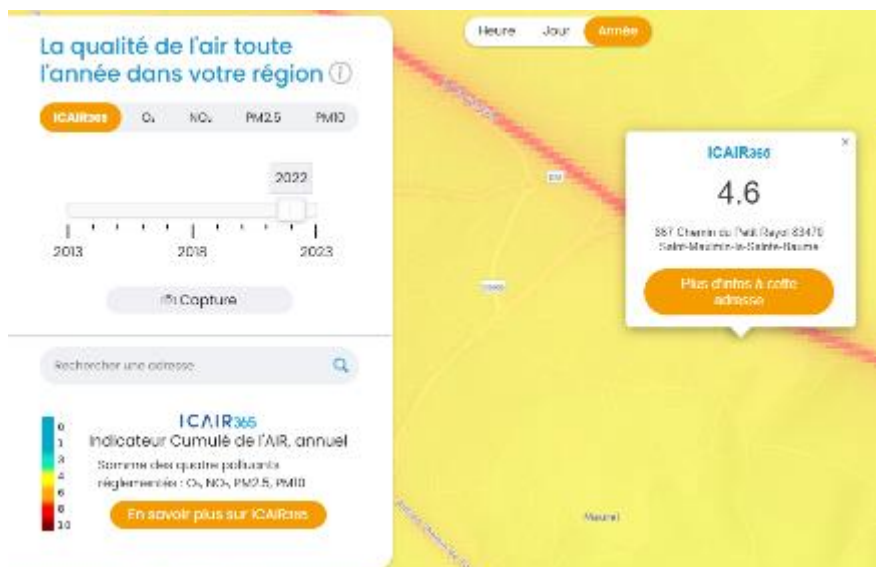
6. Nuisances et pollution

La zone de projet n'est pas un site pollué ou ancien site pollué.

Jouxtant des infrastructures routières, la zone est soumise au bruit. L'autoroute A8 est classée voie bruyante par arrêté préfectoral. En fonction du niveau sonore enregistré de part et d'autre de ces routes, celles-ci sont classées en cinq catégories. Chaque catégorie renvoie à une bande plus ou moins large au sein de laquelle des prescriptions d'isolement acoustique sont exigées pour les futures habitations, les établissements d'enseignement, de santé ainsi que les hôtels. L'autoroute A8 est classée en catégorie 1. C'est la catégorie la plus élevée. Ce niveau sonore implique dans une bande de 300 m des prescriptions d'isolement acoustique pour les bâtiments visés par la réglementation. La moitié de la zone de projet est concernée mais le projet en question (installation d'ombrières agrivoltaïques) ne fait pas partie des installations concernées par l'arrêté.

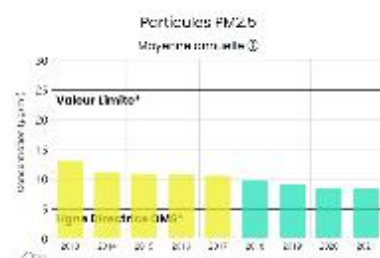
Quant à la qualité de l'air, selon l'observatoire AtmoSud de la région PACA, l'air est d'une manière générale plutôt bon sur la commune. L'indice de la qualité de l'air est de 4,6 sur une échelle de 10 au droit de la zone de projet. Cet indice global prend en compte les principaux polluants que sont les particules fines, l'ozone et le dioxyde d'azote. L'air se dégrade sensiblement aux abords de l'A8 en lien avec le trafic routier dense.

La qualité de l'air au droit de la zone de projet en 2022



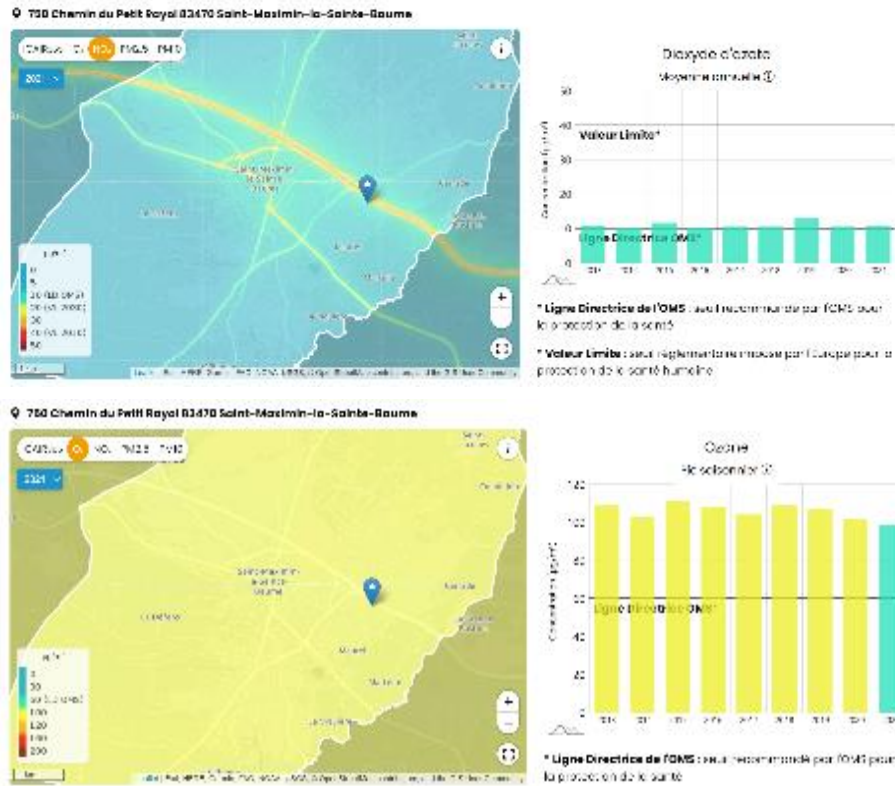
* Ligne Directrice de l'OMS : seuil recommandé par l'OMS pour la protection de la santé

* Valeur Limite : seuil réglementaire imposé par l'Europe pour la protection de la santé humaine



* Ligne Directrice de l'OMS : seuil recommandé par l'OMS pour la protection de la santé

* Valeur Limite : seuil réglementaire imposé par l'Europe pour la protection de la santé humaine



Source : AtmoSud

Synthèse Nuisances et pollutions :

La zone se situe à proximité de l'A8 qui est source de pollutions et de nuisances (bruit, pollution atmosphérique).

III. Contexte réglementaire

1. Situation sur le PLU en vigueur

1.1. Situation sur le PADD

Le site de projet n'est pas spécifiquement visé dans le PADD.

Cependant, l'activité agricole est visée par le PADD :


- au point 4.1 de l'orientation 4 « pour une ville active ». Ce point a pour objet d' « appuyer l'agriculture et encourager les pratiques alternatives », notamment en « maintenant une production de qualité et en privilégiant l'agriculture raisonnée », en « incitant les producteurs à emprunter des circuits courts » et en « soutenant les exploitants existants ».
- au point 5.3 de l'orientation 5 « pour une ville ouverte ». Ce point a pour objet de « dynamiser le terroir agricole » en « stoppant le mitage agricole », « valorisant le paysage identitaire rural », en « permettant une diversification des activités agricoles » et en « mettant en place des jardins familiaux ».


1.2. Situation sur le règlement


Le site de projet est situé en zone agricole protégée Ap du PLU en vigueur. Dans ce secteur, toute construction est interdite pour des raisons de préservation des perspectives sur la basilique de Saint Maximin, depuis l'autoroute A8. Seules sont autorisés les bâtiments techniques légers nécessaires à l'exploitation agricole (serres), sous réserve qu'ils ne compromettent pas les perspectives sur la basilique.


Le site est voisin de la zone 2AU de Bonneval, qui fait l'objet d'une modification en cours pour son ouverture à l'urbanisation.

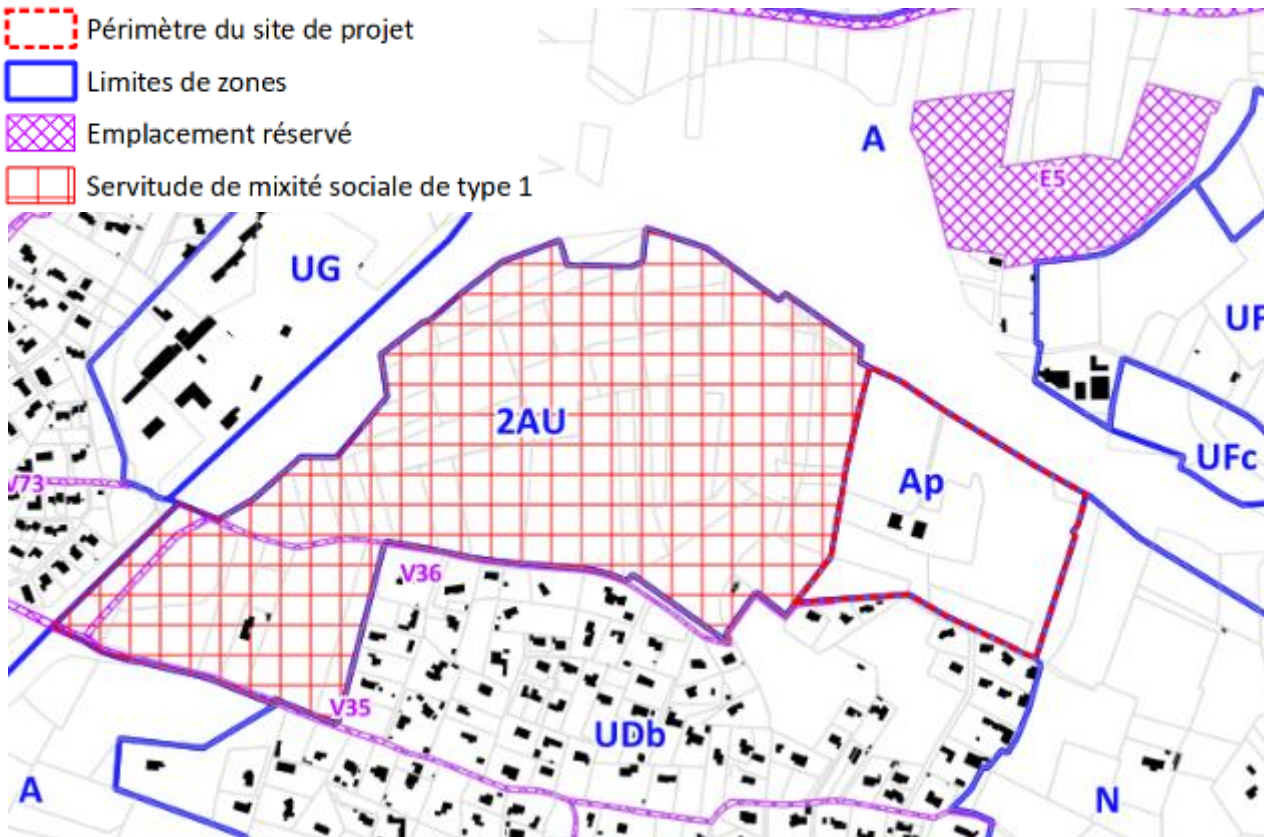
Extrait du règlement graphique du PLU

 Périmètre du site de projet

 Limites de zones

 Emplacement réservé

 Servitude de mixité sociale de type 1



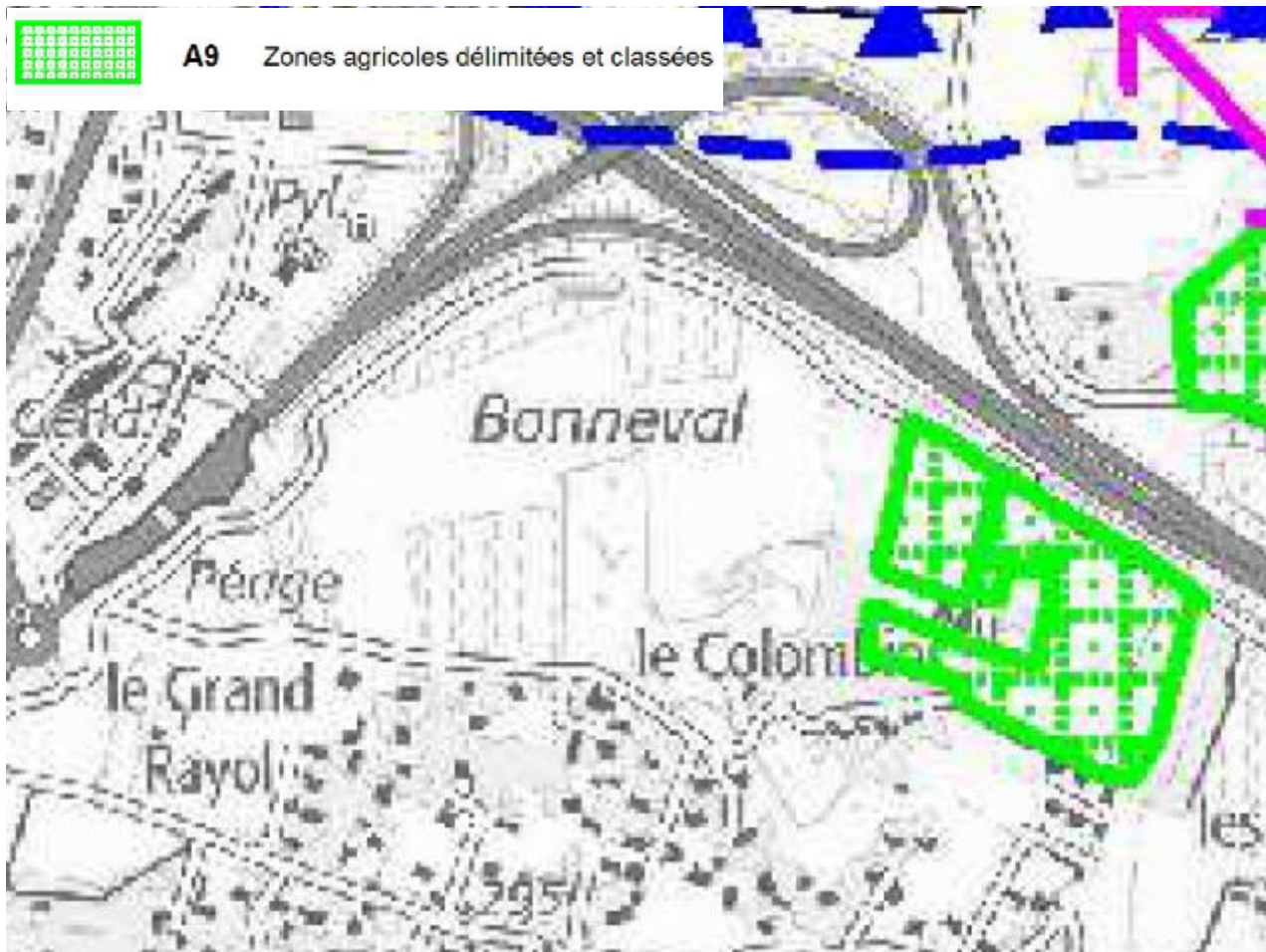
2. Situation sur les servitudes d'utilité publique

Le site de projet est situé dans le périmètre d'une zone agricole protégée.

Dans ces zones agricoles protégées :

- tout changement d'affectation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ;
- les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les objectifs de la ZAP et les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole.

Extrait de la cartographie des servitudes d'utilité publique



PARTIE IV.

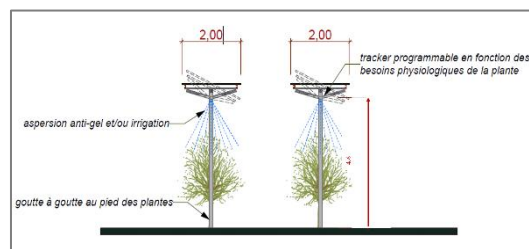
Justification du projet de révision

I. Un projet pilote agrivoltaïque qui concilie production agricole et transition énergétique

1. Présentation du projet pilote agrivoltaïque

Le projet agrivoltaïque envisagé sur le site de projet par le lycée agricole de Saint-Maximin constitue un projet pilote dans le Var.

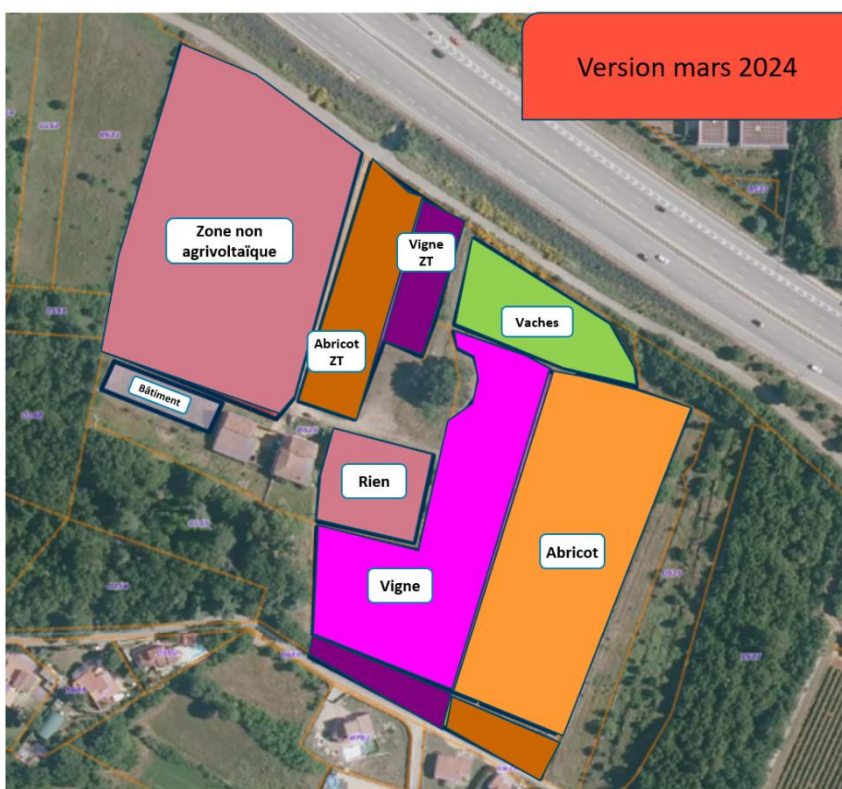
Ce projet vise à tester l'efficacité d'ombrières agrivoltaïques mobiles pilotables, associées à des dispositifs d'aspersion d'eau et d'antigels, sur plusieurs types de cultures pour répondre à leurs besoins, notamment dans un contexte de changement climatique, et de coupler ces ombrières avec du photovoltaïque, dans un objectif de participer à la transition énergétique. Les panneaux agrivoltaïques, d'une hauteur de 4,6m, espacés de 2,72 m bord-à-bord, auront pour certain un aspect bi-verres semi-transparent, les autres seront des panneaux sans transparence.



Le projet prévoit donc d'équiper plusieurs zones cultivées d'ombrières agrivoltaïques, et de laisser quelques zones « témoin » sans ombrières agrivoltaïques.

Il prévoit également la construction d'un bâtiment agricole dans le prolongement des bâtis existants, en arrière de la parcelle de serres.

Projet agrivoltaïque sur le site de projet



enoë
CRÉATEUR D'ÉNERGIE

Pour permettre la réalisation de ce projet pilote, il est nécessaire :

- de supprimer la protection paysagère d'inconstructibilité, peu fondée sur ce site ;
- d'autoriser sur ce site de projet la mise en place d'installations agrivoltaïques ;
- de mettre à jour l'article concernant les marges de recul des constructions et installations dans cette zone au regard de la modification de l'article L 111-7 du code de l'urbanisme, qui permet maintenant de déroger à ces marges de recul pour les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique, suite à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

2. Un projet qui concilie production agricole, consommation en circuits courts et prise en compte des enjeux de transition énergétique

Ce projet pilote permet ainsi de chercher le moyen de concilier deux enjeux majeurs de l'État :

- Perpétuer la production agricole face aux enjeux de dérèglement climatique ;
- Favoriser la transition énergétique en développant la production d'énergies renouvelables.

Il permet également de développer des circuits courts sur la commune de Saint-Maximin, 95% de la production agricole future sera en effet directement utilisée dans la cantine du LEAP, les 5% restants seront commercialisés dans le magasin du lycée, en circuits courts.

Le projet agrivoltaïque respecte la définition d'installation agrivoltaïque au sens de l'article L314-36 du code de l'énergie. Il est réversible et permet à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle, tout en permettant l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas, et le potentiel agronomique de la production.

Le projet respecte également les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF, avec notamment une hauteur de panneaux photovoltaïque supérieure à 1,10 mètres et un espacement bord à bord entre deux rangées de panneaux supérieur à 2 mètres.

2.1. Perpétuer la production agricole face aux enjeux de dérèglement climatique

Le dérèglement climatique implique des enjeux d'adaptation de l'agriculture, notamment face à des problématiques de périodes de sécheresses, et gelées tardives, de plus en plus fréquentes.

Ainsi, le projet pilote va tester la mise en place d'ombrières agrivoltaïques mobiles et pilotables, équipées de systèmes d'aspersion d'eau et d'antigel sur les cultures, avec pour double objectif :

- de protéger davantage les plantations de vignes et abricotiers face au gel et à la grêle, et notamment aux gelées tardives, qui impactent fortement la production de ces deux espèces d'arbres fruitiers ;
- d'ombrager et asperger les cultures, avec la création d'un microclimat sous les panneaux, de manière à limiter les stress hydriques et thermiques sur les cultures, pour faire face aux périodes de canicule et sécheresse de plus en plus fréquentes, et qui peuvent également altérer la production. Par exemple, des effets de brûlures sur les grappes de raisins, rendant les raisins inutilisables, ont été constatés cette année suite aux périodes de canicule et de sécheresse, et des périodes de sécheresses et canicules plus importantes risquent d'affecter directement les plantations.

Ce projet va également dans le sens de l'objectif 4.1 du PADD, qui a pour but d'appuyer l'agriculture et d'encourager les pratiques alternatives.

2.2. Favoriser la transition énergétique en développant la production d'énergies renouvelables

Favoriser la transition énergétique en développant la production d'énergies renouvelables représente un objectif majeur du gouvernement, qui a récemment, le 10 mars 2023, promulgué une loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelable. Le communiqué de presse du conseil des ministres du 26 septembre 2022 portant sur ce projet de loi indique : « Le déploiement massif des énergies renouvelables est essentiel pour amplifier notre lutte contre le dérèglement climatique et diminuer notre dépendance aux produits énergétiques importés qui représentent deux tiers de notre consommation énergétique. »

Ainsi, ce projet, qui permet de concilier la production d'énergies renouvelable avec la production agricole, va dans le sens de cet objectif majeur de l'État, qui a également été traduit dans l'orientation O3 du PCAET Provence Verte Verdon : « Accroître la production et l'usage des énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, du patrimoine et des paysages » et notamment de l'action « Développer l'électricité renouvelable ».

II. Une protection paysagère d'inconstructibilité peu justifiée sur le site de projet

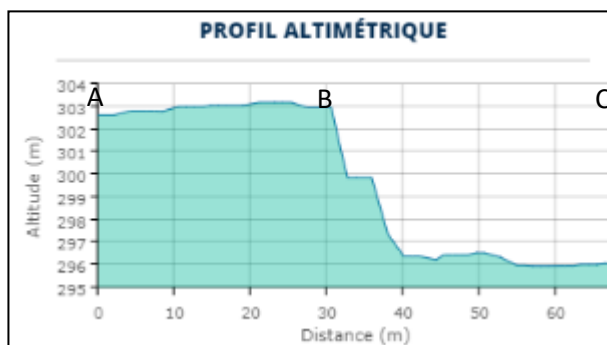
1. Définition de la protection paysagère

Le sous-secteur Ap a été défini dans le rapport de présentation (p293), lors de l'élaboration du PLU, comme « un secteur Ap dit agricole paysager, dans lequel toute nouvelle construction est interdite pour des raisons de préservation des paysages. Cette zone recouvre l'ensemble du secteur agricole situé entre l'autoroute A8 et la route départementale 7. Ce choix, porté par la commune, vise la préservation d'un champ visuel en direction de la Basilique-Sainte-Marie-Madeleine perçu depuis l'autoroute A8 ainsi que depuis les départementales (RD 3 par exemple). Le principe d'inconstructibilité stricte de ce secteur va permettre le maintien d'un paysage ouvert et adapté à la protection de la Basilique et du « grand paysage » qui l'entoure. »

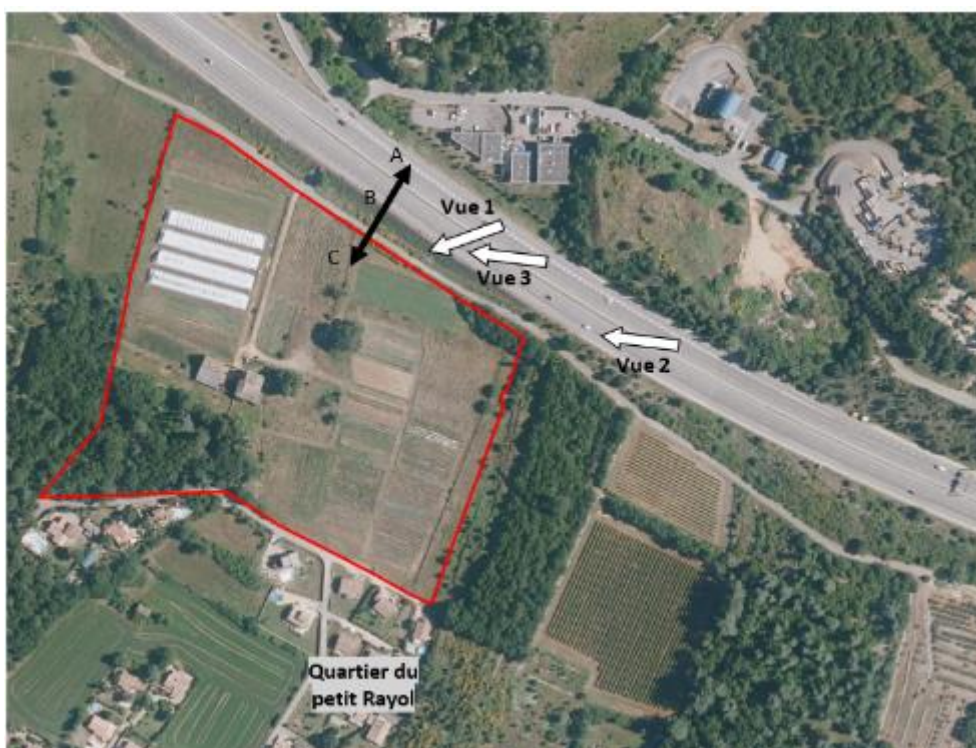
2. Un site de projet qui n'impacte pas les vues sur la basilique et le grand paysage depuis l'entrée de ville

Le site de projet est situé au sud de l'autoroute, en contrebas de 7m par rapport à celle-ci. Cette position en contrebas le rend peu perceptible depuis l'autoroute, et plus particulièrement depuis la voie nord de celle-ci, « d'entrée de ville », orientée en direction de la basilique et des éléments marquants du grand paysage (Sainte Victoire et Mont Aurélien).

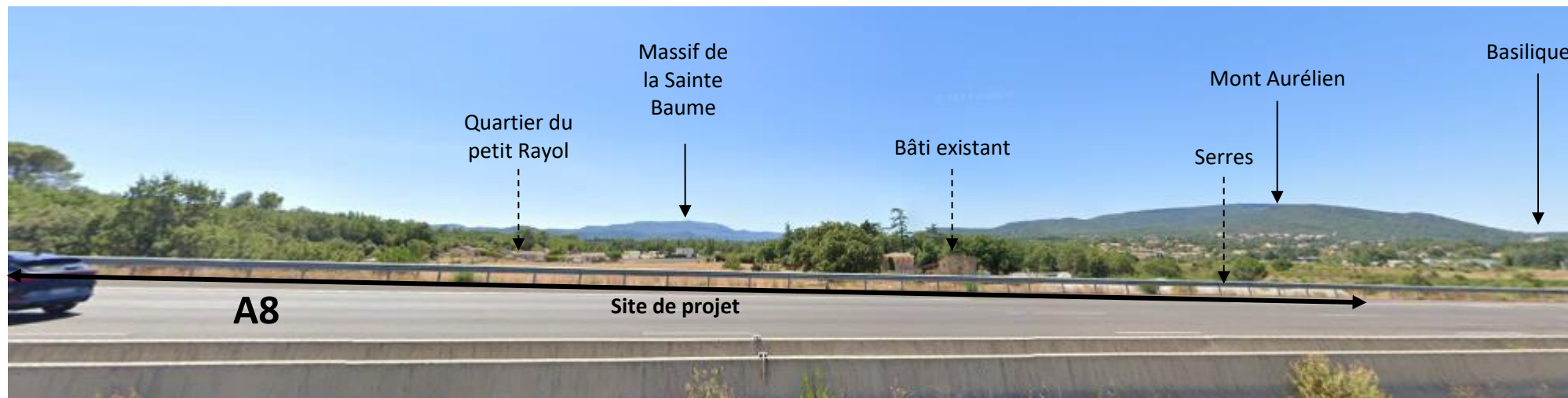
Les panneaux agrivoltaiques, d'une hauteur de 4,6m au maximum, inférieure aux 7m de dénivelé, seront peu perceptibles, et ne masqueront en aucun cas les vues sur les éléments remarquables du paysage.



Coupe et repérage des vues



Vue 1 : site de projet vu « de face, grand angle » depuis la voie d'entrée de ville de l'A8



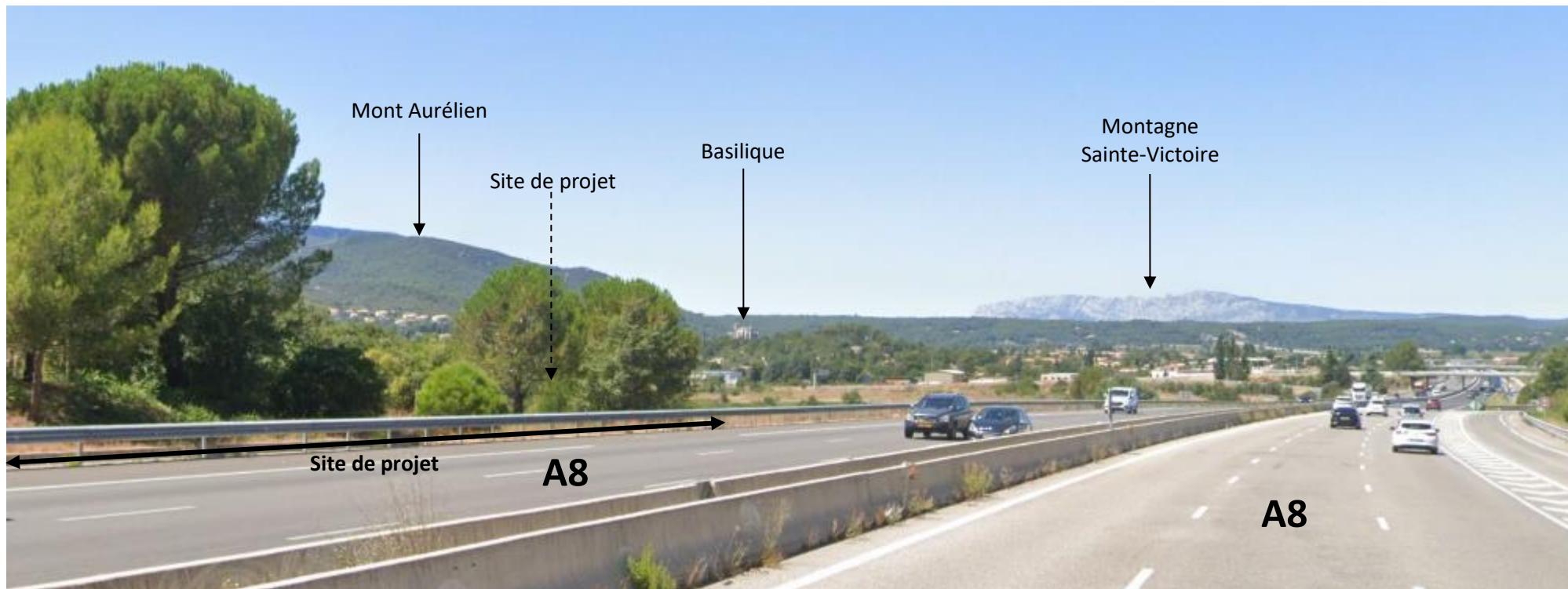
Depuis la voie d'entrée de ville, l'avant du site est très peu perceptible. Il n'est réellement visible que lorsque l'on fait face au site de projet, situation qui se présente peu lorsque l'on circule sur l'autoroute, et la partie la plus proche de l'autoroute n'est pas visible depuis la voie de droite. On devine à peine le haut des serres, pourtant situées à plus de 60m de l'autoroute, et d'une hauteur supérieure à celle des futurs panneaux agrivoltaïques. Les bâtiments, situés plus en retrait, sont visibles, mais ne perturbent pas, malgré leur hauteur en R+2, la vue sur le grand paysage. Le bâtiment futur s'inscrira dans la continuité de ces bâtis existants, en arrière des serres, s'inscrivant dans l'écran boisé, et ne viendra pas perturber les vues. La basilique est excentrée par rapport à ce cône de vue, et sa visibilité ne serait pas perturbée par de nouvelles constructions sur le site.

Par ailleurs, lors de la circulation sur l'autoroute, cette vue ne peut être perçue que par un passager arrière, et n'est donc pas très représentative.

Depuis les vues « dans l'axe de l'autoroute », le site de projet est d'autant moins perceptible.

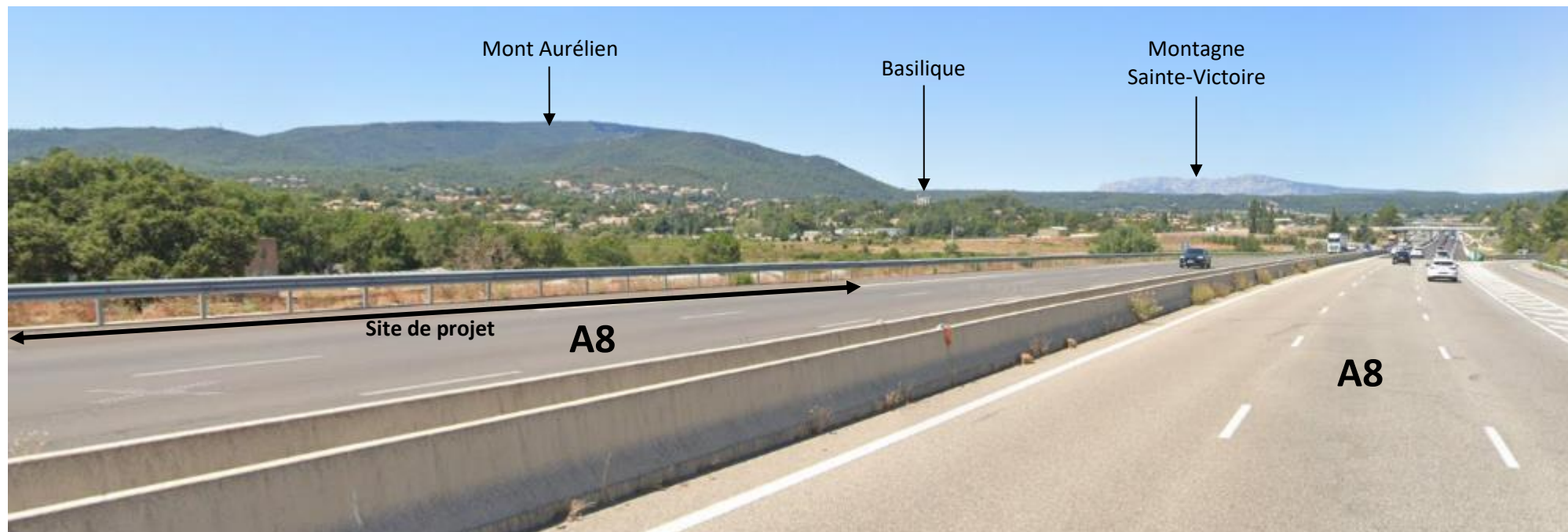
En effet, à l'approche du site de projet depuis la voie d'entrée de ville, celui-ci est dans un premier temps masqué par un talus, et des boisements (vue 2 ci-dessous). Malgré le talus, restent perceptible le grand paysage, à savoir la montagne Sainte-Victoire et le Mont Aurélien, ainsi que la basilique.

Vue 2 : approche du site de projet depuis la voie d'entrée de ville de l'A8



En approchant davantage, on devine la partie ouest du site, en avant des parcelles boisées, déjà en partie construite avec 2 bâtis ainsi que des serres. Ici encore, la partie en avant des serres n'est pas visible. Le site de projet est toujours décalé de l'axe de la basilique, et d'éventuelles constructions d'installations agrivoltaïques sur le site, d'une hauteur de 4,6m, ainsi que d'un bâtiment agricole en continuité du bâti existant, adossé aux boisements, laisseraient le grand paysage tout à fait visible. La partie est du site n'est quant-à-elle jamais visible, des éventuelles constructions sur la partie est seraient totalement masquées par le talus.

Vue 3 : approche du site de projet depuis la voie d'entrée de ville de l'A8



En conclusion, le site ne montre qu'une faible Co visibilité avec la basilique et le grand paysage. Il n'est pas situé dans l'axe de la basilique. Par ailleurs, la création des nouvelles constructions envisagées sur le site, d'autant plus si celles-ci sont regroupées avec le bâti existant, comme l'exige le règlement de la zone agricole, n'impactera pas les vues sur la basilique et les massifs. De même, les installations agrivoltaïques, qui seront construites principalement sur la partie est du site, peu visible, ne viendront pas perturber le cône de vue.

Il est ainsi proposé de reclasser le site de projet dans un sous-secteur Aenr (Agricole énergies renouvelables) de la zone A, constructible selon les mêmes modalités que la zone A, mais qui permettra en sus la création d'installations agrivoltaïques.

III. Une mise à jour des articles concernant les marges de recul loi Barnier

La loi Barnier définit, à travers l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, des marges de recul de part et d'autre des grands axes routiers :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

L'article L 111-7 du code de l'urbanisme définit des dérogations à ces marges de recul pour certains types d'installations et constructions. Cet article a récemment été modifié, par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables – art.34, ajoutant une dérogation à la marge de recul pour les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Les articles 5 des zones A et N, dans le règlement du PLU, reprennent les dispositions de ceux deux articles :

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de 100 mètres de l'axe de l'A8

- de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public. »

Il est donc proposé dans la présente procédure de les mettre à jour, avec ajout de la nouvelle dérogation.

PARTIE V.

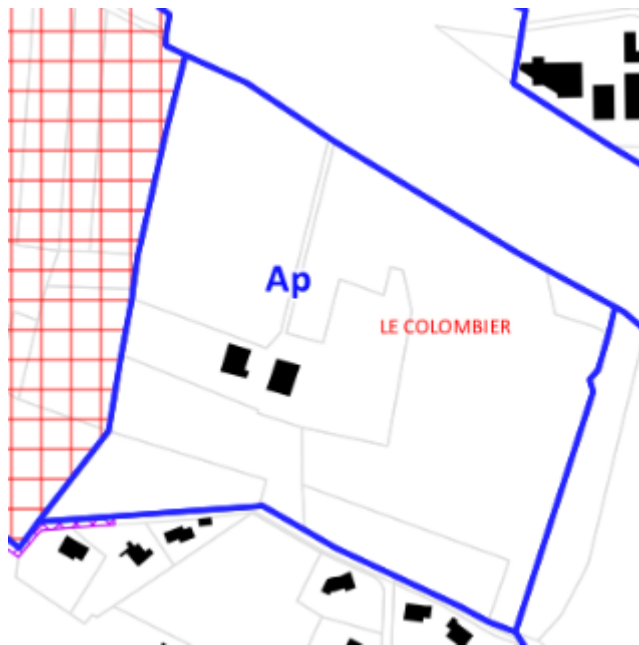
Impacts de la modification
sur le dossier de PLU en
vigueur

I. Impacts sur le règlement graphique du PLU

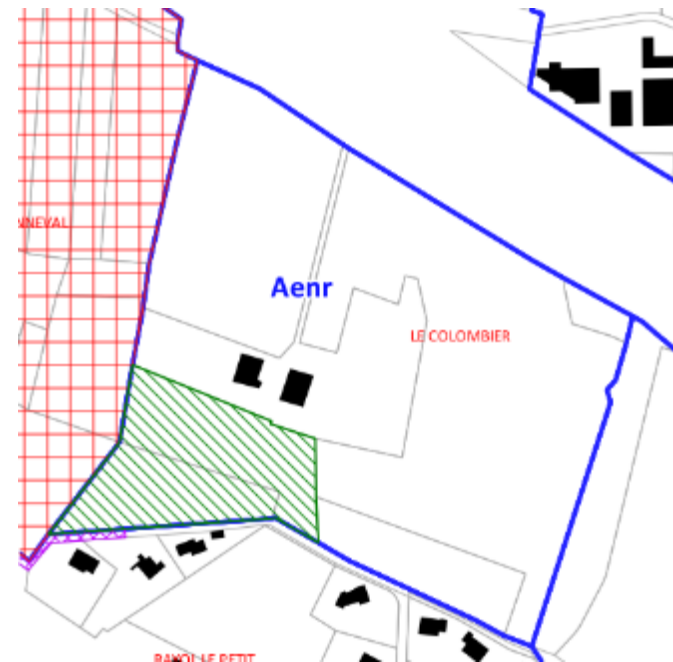
Le document graphique du PLU est modifié avec :

- Reclassement de la zone Ap du colombier dans un nouveau sous-secteur Aenr de la zone A
- Classement du boisement au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Zonage avant modification



Zonage après modification



Limite du zonage



Emplacements réservés



Servitude de mixité sociale de type 2 (L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) :
pour tout projet d'au moins 5 logements, au moins 30% des logements devront être
à caractère social au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

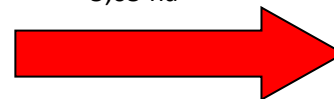


Eléments d'intérêt écologique à protéger (art L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

Surface Ap avant la RA n°1 : 221,75 ha

Surface Aenr avant la RA n°1 : 0 ha

- 5,05 ha



+ 5,05 ha
50

Surface Ap après la RA n°1 : 216,7 ha

Surface Aenr après la RA n°1 : 5,05 ha

II. Impact sur le règlement écrit du PLU

Le règlement du PLU est modifié avec :

- Création d'un sous-secteur Aenr de la zone A autorisant l'implantation d'installations agrivoltaïques.
- Mise à jour des articles concernant les marges de recul dans les zones A et N
- Création d'une protection des secteurs d'intérêt écologiques au titre du L151-23 du CU dans les dispositions générales

Légende :

~~Suppressions~~

Ajouts

Dispositions générales avant modification	Dispositions générales après modification
<p>ARTICLE 10 - SECTEURS D'INTÉRÊT PAYSAGER Le PLU identifie des secteurs d'intérêt paysager en application de l'article L.123-1-5 (devenu L151-19) du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs présentent un intérêt paysager en raison des boisements ou des plantations qu'ils accueillent et ils représentent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs sont à protéger et constituent des zones non aedificandi.</p> <p>[...]</p>	<p>ARTICLE 10 - SECTEURS D'INTÉRÊT PAYSAGER Le PLU identifie des secteurs d'intérêt paysager en application de l'article L.123-1-5 (devenu L151-19) du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs présentent un intérêt paysager en raison des boisements ou des plantations qu'ils accueillent et ils représentent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs sont à protéger et constituent des zones non aedificandi.</p> <p>ARTICLE 11 - SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE Le PLU identifie des secteurs d'intérêt écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs présentent un intérêt écologique en raison des boisements ou des plantations qu'ils accueillent. Ces secteurs sont à protéger et constituent des zones non aedificandi.</p> <p>[...]</p>

Règlement de la zone A avant modification	Règlement de la zone A après modification
<p><u>Caractère général de la zone (extraits du rapport de présentation) :</u></p> <p>Les zones agricoles dites zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La zone agricole comporte des secteurs Ap au sein desquels toute nouvelle construction est interdite pour des raisons de préservation des paysages. Elle comporte également un secteur As2 correspondant à des terrains situés dans le périmètre rapproché du captage communal d'eau potable de Sceaux, et un secteur Ac correspondant au projet communal de pôle agricole.</p>	<p><u>Caractère général de la zone (extraits du rapport de présentation) :</u></p> <p>Les zones agricoles dites zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La zone agricole comporte un secteur Ap au sein duquel toute nouvelle construction est interdite pour des raisons de préservation des paysages. Elle comporte également un secteur As2 correspondant à des terrains situés dans le périmètre rapproché du captage communal d'eau potable de Sceaux, un secteur Ac correspondant au projet communal de pôle agricole, et un secteur Aenr permettant l'accueil d'un projet agrivoltaïque.</p>
<p>ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.</p> <p>L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, le remblai sauvage et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont strictement interdits.</p> <p>Toute nouvelle construction est interdite dans le secteur Ap.</p>	<p>ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.</p> <p>L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, et le remblai sauvage y sont strictement interdits.</p> <p>Toute nouvelle construction est interdite dans le secteur Ap.</p>
<p>ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>[...]</p> <p>En zone Ap sont autorisés les bâtiments techniques légers nécessaires à l'exploitation agricole (de type serres), à la condition qu'ils ne compromettent pas les perspectives sur la Basilique et les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité.</p> <p>Dans le secteur As2 les occupations et utilisations du sol définies ci-avant sont autorisées à la condition d'être compatibles avec les dispositions applicables au périmètre de protection rapprochée du captage de Sceaux</p>	<p>ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>[...]</p> <p>En zone Ap sont autorisés les bâtiments techniques légers nécessaires à l'exploitation agricole (de type serres), à la condition qu'ils ne compromettent pas les perspectives sur la Basilique et les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité.</p> <p>Dans le secteur As2 les occupations et utilisations du sol définies ci-avant sont autorisées à la condition d'être compatibles avec les dispositions applicables au périmètre de protection rapprochée du captage de Sceaux</p>

<p>telles que définies dans l'arrêté préfectoral du 10/10/1991 annexé au présent règlement.</p> <p>Dans le secteur Ac sont autorisées les constructions destinées aux fonctions de commerce, d'entrepôt et de bureaux, à la condition que ces fonctions soient en relation avec la production agricole et forestière locale (valorisation et vente des produits locaux, etc...).</p> <p>[...]</p>	<p>telles que définies dans l'arrêté préfectoral du 10/10/1991 annexé au présent règlement.</p> <p>Dans le secteur Ac sont autorisées les constructions destinées aux fonctions de commerce, d'entrepôt et de bureaux, à la condition que ces fonctions soient en relation avec la production agricole et forestière locale (valorisation et vente des produits locaux, etc...).</p> <p>Dans le secteur Aenr, est autorisée l'implantation d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L.314-36 du code de l'énergie et du décret du conseil d'état relatif à cet article. Les installations agrivoltaïques devront notamment être des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie radiatives du soleil réversibles, qui permettent à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole, et qui apportent à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ; - l'adaptation au changement climatique ; - la protection contre les aléas ; - l'amélioration du bien-être animal. <p>[...]</p>
<p>ARTICLE A 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 100 mètres de l'axe de l'A8 - de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3 <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; 	<p>ARTICLE A 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 100 mètres de l'axe de l'A8 - de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3 <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ;

<p>- aux réseaux d'intérêt public. [...]</p>	<p>- aux réseaux d'intérêt public ; - aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique [...]</p>
<p>ARTICLE A 9 - Hauteur maximale des constructions <u>1 - Condition de mesure :</u> [...] <u>2 - Hauteur absolue :</u> Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Pour les constructions annexes, la hauteur ne devra pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique dûment justifiée nécessite une hauteur différente.</p>	<p>ARTICLE A 9 - Hauteur maximale des constructions <u>1 - Condition de mesure :</u> [...] <u>2 - Hauteur absolue :</u> Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Pour les constructions annexes, la hauteur ne devra pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique dûment justifiée nécessite une hauteur différente. Dans le sous-secteur Aenr, la hauteur des panneaux photovoltaïque implantés au sol ne devra pas excéder 5 mètres, et ne devra pas être inférieure à 1,10 mètres au point bas.</p>
<p>ARTICLE A 10 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R. 111-21. Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation. Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le</p>	<p>ARTICLE A 10 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R. 111-21. Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation. Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sur toiture sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le</p>

<p>pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.</p> <p>Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.</p>	<p>pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.</p> <p>Les équipements et accessoires de raccordement et de distribution des panneaux photovoltaïques sur toiture doivent être intégrés dans la construction ou masqués.</p>
<p>ARTICLE A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p> <p>Non-réglémenté</p>	<p>ARTICLE A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p> <p>Il est recommandé de préserver les linéaires de haie, ainsi que les pierriers existants.</p>
<p>Règlement de la zone N avant modification</p>	<p>Règlement de la zone N après modification</p>
<p>ARTICLE N 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 100 mètres de l'axe de l'A8 - de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3 <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public. <p>[...]</p>	<p>ARTICLE N 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 100 mètres de l'axe de l'A8 - de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3 <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public ; - aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique <p>[...]</p>

PARTIE VI.

Incidences et mesures,
compatibilité avec les
documents supra-
communaux

I. Incidences prévisibles du projet sur l'environnement et mesures ERC

Les terrains visés par la révision allégée du PLU sont cultivés, et occupés par un boisement sur la partie sud-ouest.

Le projet vise à l'implantation d'ombrières agrivoltaïques sur des cultures (abricotiers et vigne). Cette installation permettra de réduire les besoins en eau de l'exploitation agricole et la vulnérabilité des cultures au gel tardif (amplifiés par le dérèglement climatique) à travers un ombrage.

La production issue de ces cultures sera utilisée pour préparer les repas servis à la cantine du lycée agricole, à hauteur de 95%. L'autre partie sera commercialisée par le magasin du lycée (5%).

Les éléments du projet sont les suivants :

- Deux zones équipées d'ombrières agrivoltaïques mobiles pilotables, l'une abritant de la vigne sur une surface d'environ 5 508 m², l'autre des abricotiers sur une surface d'environ 5 325 m². La hauteur maximale des ombrières agrivoltaïque est de 4,6 m ;
- Deux zones « témoin » sans ombrières agrivoltaïques, l'une de vigne sur une surface d'environ 3000 m², l'autre d'abricotiers sur une surface d'environ 2800 m² ;
- La construction d'un bâtiment agricole dans la continuité du bâti existant.

Le reste du site de projet, notamment la parcelle à l'ouest du site de projet, occupée par des serres, et le boisement au sud-ouest, seront conservées comme telles.

A noter : le niveau de précision des impacts exposés n'est pas celui d'une évaluation environnementale de projet.

L'analyse des incidences distingue :

- Les effets du projet et ses impacts négatifs prévisibles sur l'environnement ;
- Les mesures d'évitement [E] et de réduction [R] intégrées dans le projet.

1. Sur la ressource en eau et les milieux récepteurs

Le système d'irrigation est-il en capacité de répondre aux besoins du projet dans le respect de la préservation de la ressource ? Le projet est-il de nature à générer des pollutions ?

Deux forages permettent actuellement de répondre aux besoins en eaux des cultures existantes.

Un nouveau système d'irrigation, associé à un système d'aspersion économe en eau, sera installé dans le cadre du projet, en association avec les futures ombrières agrivoltaïques. Outre son avantage, d'être économe en eau, ce système, ainsi que l'ombrage des cultures, aura pour effet de créer un microclimat sous les panneaux :

- D'éviter le gel sur fleur et fruit en période printanière en créant une fine pellicule protectrice du froid ;
- De refroidir l'environnement lorsqu'il fait très chaud afin de limiter une évapotranspiration excessive, réduisant ainsi le besoin en eau des cultures ;
- D'irriguer les arbres lorsque c'est nécessaire.

Ainsi, le projet va permettre de répondre au besoin en eau des cultures, tout en diminuant l'impact sur la ressource en eau grâce à l'ombrage des cultures qui permet de limiter leur besoin en eau et l'installation d'un système d'irrigation économe en eau.

Quant au risque de pollution sur les milieux aquatiques, le projet agrivoltaïque engendre une imperméabilisation des sols très mineure (limitée aux pieux des structures) qui n'est pas de nature à remettre en cause les ruissellements naturels existants. Le choix, fait en faveur de l'agriculture biologique pour les cultures, présage d'une préservation des sols, du sous-sol et des milieux aquatiques.

2. Sur le milieu naturel, la faune et la flore

Dans quelle mesure le projet porte-t-il atteinte au milieu naturel, à la faune et la flore ? Comment participe-t-il au maintien voire au rétablissement de la biodiversité ?

La zone de projet est constituée de parcelles cultivées et d'un boisement de chênes au sud-ouest.

Les abords immédiats du site sont marqués :

- Par le passage de l'A8 au nord ;
- Un quartier résidentiel au sud ;
- Des cultures sous serres et des parcelles de friches post-culturelles à l'ouest ;
- Une végétation arbustive éparse évoluant en arborée dense à l'est.

L'ensemble des milieux (friches post-culturelles, végétation arbustive et arborée) constitue des habitats favorables pour les espèces des milieux ouverts agricoles extensifs : oiseaux, insectes et reptiles.

Les espèces d'oiseaux de milieux ouverts comme l'Alouette lulu ou le Circaète-Jean-le-Blanc¹ y nichent et s'y nourrissent. Les alouettes nichent dans les friches et les circaètes, les bruants et les reptiles nichent et se reposent dans la végétation arbustive arborée périphérique.

Le projet agrivoltaïque n'est pas de nature à remettre en cause ces milieux et porter atteinte aux espèces. Le boisement au sud-ouest est préservé et les cultures sont maintenues. Seule, une partie des cultures sera recouverte d'ombrières agrivoltaïques.

Le projet ne va pas conduire à la perte d'habitats. Les impacts sur la faune et la flore sont limités à la phase chantier. Durant la période d'installation des ombrières agrivoltaïques, une présence humaine plus grande et le bruit sont de nature à perturber la faune environnante. Cet impact est faible et temporaire et n'appelle pas la mise en œuvre de mesures de traitement.

La préservation en zone naturelle de la zone arbustive à l'est (en dehors de la zone de projet) qui évolue vers une végétation arborée a pour effet de maintenir un gradient de végétation et une zone de recul entre les futures ombrières photovoltaïques et un bosquet. L'espace boisé au sud-ouest du site est préservé au titre de l'article L151-23 du CU.

Au regard de la situation du site aux abords immédiats de l'A8, de l'absence d'espèces patrimoniales, de la présence d'habitats plus favorables à proximité de la zone de projet : les impacts sur la faune et la flore sont jugés comme négligeables.

Ces impacts n'appellent pas de mesures de traitement. Notons, que le projet de Bonneval (situé à l'ouest et qui a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU), a classé la haie et le pierrier comme éléments du paysage à préserver. La préservation de cette haie concourt au renforcement des liaisons écologiques dans la plaine agricole.

¹ Le Circaète Jean-le-Blanc a été observé sur une parcelle proche de la zone de projet (source : OpenObs)

3. Sur le paysage

Dans quelle mesure le projet risque-t-il de porter atteinte aux éléments identitaires du paysage ?

Les éléments identitaires qui caractérisent la zone d'étude sont la Basilique Sainte-Marie-Madeleine, qui émerge au-dessus de la ville de Saint-Maximin, la plaine viticole surmontée de côteaux boisés et les grands massifs provençaux visibles à l'horizon : le massif de la Sainte-Victoire et le massif de la Sainte-Baume. La zone de projet se situe en contrebas de l'A8 qui donne à voir ces éléments identitaires du paysage.

La zone se situe en dehors de l'axe de vue de la Basilique Sainte-Marie Madeleine et ne présente pas d'enjeu vis-à-vis de ce monument à l'origine du classement du secteur en zone Ap dans le Plan local d'urbanisme.

Le principal effet en lien avec le projet est l'installation d'ombrières agrivoltaïques d'une hauteur de 4,6 m. Celles-ci resteront en dessous du niveau de l'autoroute A8 et ne viendront pas perturber les perspectives. A ce titre, le règlement du PLU précise que les ombrières ne pourront dépasser 5 m de haut.

Le boisement, situé au sud-ouest de la zone, maintenu en l'état, permettra de masquer les ombrières depuis le chemin du Petit Rayol et certaines habitations du quartier résidentiel situées au sud-ouest de la zone de projet. Les habitations positionnées directement en face de la zone de projet (une petite dizaine) mais plus particulièrement quatre maisons, verront les ombrières agrivoltaïques. Des arbres fruitiers non équipés d'ombrières photovoltaïques seront plantés aux abords du chemin et permettront ainsi de masquer partiellement les ombrières tout en imposant un recul de celles-ci par rapport aux habitations. Les impacts paysagers pour le voisinage est qualifié de faible au regard du faible nombre d'habitations exposées et de la plantation d'arbres fruitiers en interface qui atténuera la visibilité des ombrières.

4. Sur l'agriculture

Dans quelle mesure la révision allégée du PLU va-t-elle impacter les espaces agricoles, l'économie agricole locale ?

Le projet en question a pour vertu de concilier production agricole avec production électrique. De jeunes plants d'abricotiers seront plantés au-dessus desquels seront implantés des panneaux photovoltaïques mobiles pilotables de dimensions 2,00 m X 1 m à une hauteur de 4,6 m avec une transparence de 27%. Sur le reste de la parcelles, seront plantés de jeunes plants de vignes au-dessus desquels seront implantés des panneaux photovoltaïques de mêmes dimensions et hauteur avec une transparence de 17%.

Les services rendus par les ombrières photovoltaïques à l'exploitation agricole sont :

- L'évitement du gel sur fleur et fruit en période printanière en créant une fine pellicule protectrice du froid grâce à l'installation d'un système d'irrigation et antigel ;
- La limitation de l'écart de température grâce au microclimat créé par les panneaux, qui réduit l'évapotranspiration des plantes en cas de chaleur élevée et le gel grâce à ce système d'irrigation et antigel et l'ombre procurée par les ombrières ;
- L'irrigation des plants si nécessaire.

Ce système permettra aussi d'allonger la saison de production. L'idée est de récolter les abricots au plus tôt, pour alimenter les cantines scolaires, et, pour le raisin, l'idée est de le récolter au plus tard jusqu'après septembre.

Le projet a un impact positif sur l'activité agricole.

5. Sur les risques naturels

Dans quelle mesure le projet risque-t-il d'aggraver les risques naturels ?

La zone de projet se situe en dehors de toute zone à risque réglementaire (risques naturels ou technologiques).

Le projet agrivoltaïque engendre une imperméabilisation des sols très mineure (limitée aux pieux des structures) qui n'est pas de nature à perturber le fonctionnement naturel des ruissellements.

Toutefois, le projet se situe dans une région soumise au risque incendie de forêt, aggravée ces dernières années par le dérèglement climatique avec des étés secs et des périodes de sécheresse allongées. La proximité de bosquets avec le projet accentue le risque. Des mesures devront être prises par l'exploitant pour assurer la prévention et la défense incendie (accessibilité du poste électrique, plan de l'installation, ...). Les obligations légales de débroussaillage devront être mises en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

6. Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

Dans quelle mesure le projet peut-il être source de pollution de l'air ?

Le projet n'est pas de nature à générer de pollutions et altérer la qualité de l'air. Il ne constitue pas une source de pollution pour la population riveraine. La fabrication, l'acheminement et l'installation des ombrières constituent le principal poste des consommations énergétiques (émettrices de gaz à effet de serre).

L'installation photovoltaïque, a un impact positif sur le climat, en valorisant une ressource naturelle et en évitant la consommation d'énergie fossiles.

Le choix de l'agriculture biologique est déjà en vigueur sur l'exploitation agricole. Cela présage de la poursuite d'une réduction des polluants comparativement à l'agriculture traditionnelle consommatrice de phytosanitaires et pesticides. La haie à l'ouest du site de projet, déjà préservée dans le cadre du projet d'ouverture à l'urbanisation du site de Bonneval voisin permet également une protection phytosanitaire par rapport à l'urbanisation future du secteur de Bonneval.

7. Sur l'environnement sonore

Dans quelle mesure le projet va-t-il modifier l'environnement sonore ?

Le projet n'est pas de nature à générer de bruit pendant son fonctionnement. Le bruit, se limitera à la phase travaux avec le battage des pieux des structures photovoltaïques dans le sol, la présence humaine et le trafic routier pour acheminer le matériel. Ces perturbations sonores temporaires auront lieu en journée ; période à laquelle la population riveraine est généralement absente de son domicile.

II. Incidences Natura 2000

La commune de Saint-Maximin la Sainte-Baume n'est pas couverte par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 7,5 km au sud-ouest de la zone de projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Massif de la Sainte-Baume (FR9301606). L'autre site Natura 2000 le plus proche est Val d'Argens, à environ 11 km de la zone.

L'exposé sommaire des incidences est présenté au regard du site Natura 2000 du Massif de la Sainte-Baume.

1. Description du site Natura 2000 ZSC Massif de la Sainte-Baume

La forêt de la Sainte-Baume représente une véritable exception par rapport à la végétation provençale environnante. Comme dans les massifs alentour (Olympe, Aurélien, Sainte-Victoire), la répartition des divers groupements traduit une dissymétrie phytosociologique remarquable, qui s'ordonne ici globalement autour de trois grands ensembles (séries) de végétation :

- la hêtraie localisée sur le versant Nord, préservée depuis plusieurs siècles, véritable singularité forestière ayant fait la renommée du massif ;
- la chênaie pubescente sur le versant Nord et le plateau, souvent associée au Pin sylvestre ;
- la chênaie verte sur le versant Sud (ou ses formations de dégradation).

Sur les crêtes se développent des pelouses sèches et landes à Genêt de Lobel, riches en espèces rares ou endémiques et présentant une grande originalité.

Le document d'objectifs du site Natura 2000 (DOCOB) a été approuvé le 19 octobre 2021.

Dix-huit habitats, une espèce floristique et vingt-cinq espèces faunistiques d'intérêt communautaire ont été identifiés à ce jour dans la ZSC.

Tableau 1 : Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés sur la ZSC Massif de la Sainte-Baume

Habitat d'intérêt communautaire - Habitat prioritaire signalé par *	
Habitat aquatiques	Rivières intermittentes méditerranéennes - 3290
	* Sources pétrifiantes à formation de travertins - *7220
Landes et matorrals	Landes en coussinets à Genêt de Lobel - 4090
	Matorrals arborescents à Genévriers - 5210
Pelouses et prairies	* Pelouses pionnières des dalles calcaires - *6110
	Pelouses sèches semi-naturelles - 6210
	* Pelouses substeppiques de graminées et annuelles - *6220
Habitats rocheux	Prairies méditerranéennes humides - 6420
	Eboulis calcaires provençaux - 8130
	Falaises calcaires - 8210
	* Pavements calcaires - *8240
Habitats forestiers	Grottes non exploitées par le tourisme - 8310
	* Tillaies sèches - *9180
	Ripsylvés à saules et peupliers - 92A0
	Forêt de Chêne vert - 9340
	Forêt à Houx - 9380
	Pinède méditerranéenne de Pins mésogéens endémiques - 9540
	* Bois méditerranéens à If (<i>Taxus baccata</i>) - *9580
Vieille hêtraie mésophile - (habitat non communautaire)	

Tableau 2 : Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées sur la ZSC Massif de la Sainte-Baume

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Code
Flore	Sabline de Provence	<i>Arenaria provincialis</i>	1453
Entomofaune	Cordulle à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	1041
	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	1044
	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065
	Laineuse du Prunellier	<i>Eriogaster catax</i>	1074
	Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	6199
	Taupin violacé	<i>Limoniscus violaceus</i>	1079
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1083
	Pique prune*	<i>Osmoderma eremita*</i>	1084*
	Rosalie des Alpes	<i>Rosalia alpina</i>	1087
	Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	1088
Crustacés	Écrevisse à pieds blancs	<i>Austropotamobius pallipes</i>	1092
Poissons	Blageon	<i>Leuciscus souffia</i>	6147
	Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>	1138
Reptiles	Cistude	<i>Emys orbicularis</i>	1220
Mammifères	Loup gris	<i>Canis lupus</i>	1352
Chiroptères	Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1303
	Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304
	Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	1305
	Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	1307
	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	1308
	Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	1310
	Murin de Capaccini	<i>Myotis capaccinii</i>	1316
	Murin à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321
	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	1323
	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 Massif de la Sainte-Baume sont :

- Conserver une trame de vieux bois
- Maintenir et favoriser la biodiversité dans les forêts gérées
- Maintenir et améliorer la continuité des cours d'eau
- Maintenir ou augmenter les surfaces de milieux ouverts et semi-ouverts
- Favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement
- Restaurer les habitats et habitats d'espèces dégradés ou pollués et supprimer ou rendre inoffensifs les dispositifs létaux pour la faune
- Lutter contre les espèces invasives
- Veiller au respect des réglementations environnementales en vigueur
- Limiter la perte et la fragmentation d'habitats et veiller au maintien ou à la restauration de continuités écologiques fonctionnelles
- Poursuivre l'acquisition de connaissances en vue d'améliorer la gestion
- Communiquer et sensibiliser les différents usagers
- Gérer et encadrer l'impact des aménagements et des activités humaines sur les milieux et espèces
- Veiller à la prise en compte des enjeux écologiques dans les travaux, aménagements et projets sur le site
- Mettre en œuvre et animer les DOCOBS

2. Lien entre la zone de projet et la ZSC Massif de la Sainte-Baume

Il n'existe aucun lien entre la zone de projet et les espaces inclus dans le périmètre de la ZSC Massif de la Sainte-Baume :

- **Pas de lien hydrographique.** La zone de projet n'est longée par aucun cours d'eau. Le cours d'eau le plus proche se situe à 1,2 km (rivière du Cauron). Le Cauron prend sa source dans le Massif de la Sainte-Baume à Nans-les-Pins puis se jette dans l'Argens à Seillons-Source-d'Argens.
- **Pas de lien écologique.** La zone de projet se situe en marge d'un corridor destiné à assurer la liaison entre deux réservoirs de biodiversité : Basse Provence Calcaire au Sud et Arrière-pays méditerranéen au Nord. Plus largement, cette zone de corridor et de réservoir est destinée aux échanges entre le massif de la Sainte Baume (classé site Natura 2000) au Sud et les collines du Haut-Var au Nord.
- Enfin les terrains de **la zone de projet et le site Natura 2000 de la Sainte-Baume présentent des faciès très différents** :
 - pour la zone de projet : milieux ouverts en plaine, terres cultivées, environnement anthropisé avec la proximité de l'A8 et la ville de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;
 - pour le massif de la Sainte-Baume : milieux fermés (chênaies, hêtraie), plus ouverts sur ses parties sommitales, vaste zone de nature préservée en retrait des activités humaines.

3. Impacts du projet sur Natura 2000

Le projet n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces à l'origine de la désignation de la ZSC Massif de la Sainte-Baume, ni aux objectifs de conservation de ce site Natura 2000.

La distance (7,5 km entre le site Natura 2000 et le projet), l'absence de lien hydrographique et écologique, des zones présentant des faciès très différents auxquels sont associés des enjeux écologiques différents expliquent l'absence d'incidences du projet sur la ZSC Massif de la Sainte-Baume.

PARTIE VII.

Indicateurs

Les indicateurs doivent permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre du projet. Deux types d'indicateurs sont mis en évidence :

- les indicateurs de réalisation qui permettent d'assurer un suivi ou une vérification de la mise en place effective des actions et dispositifs prévus dans le projet au moment de sa conception ;
- les indicateurs de résultat qui permettent d'évaluer l'atteinte des objectifs spécifiques du projet, autrement dit, ce qui a été obtenu grâce à la réalisation des actions.

Indicateurs de réalisation	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de modules photovoltaïques installés et surface en m2 réelle ; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Production annuelle de l'installation agrivoltaïque et appréciation de son évolution sur 15 ans ; ▪ Nombre d'interventions pour maintenance par an (changement de panneaux, ...) ; ▪ Nombre d'interventions des services incendie par an.