



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Sainte-Anastasie-sur-Issole (83)

N° MRAe
00016878/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 7 juillet 2026 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole pour avis de la MRAe sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Anastasie-sur-Issole (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 15 avril 2026. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 16 avril 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 12 mai 2026.

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

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole, située dans le département du Var (83), comptait une population de 2 138 habitants en 2022 (Insee) sur une superficie de 10,72 km². La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2014. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Provence Verte Verdon dont la révision a été approuvée en 2020.

La procédure de modification n°1 a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AUt, d'une superficie de 5 252 m², en zone touristique UD, située en extension du camping des Pins Parasols, de modifier le règlement et de redéfinir l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « Projet d'extension du camping » du PLU de 2014.

Le secteur de projet, situé au contact direct avec le massif forestier, présente un enjeu très fort de risque de feu de forêt pour lequel l'analyse des incidences est minimisée. La MRAe recommande de démontrer, à ce titre, la compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon et sa cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, et de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet particulièrement vulnérable.

Bien que le secteur de projet n'intersecte pas de périmètre d'intérêt écologique, l'absence d'état initial du milieu naturel ne permet pas de caractériser les enjeux locaux de conservation relatifs aux habitats et aux espèces floristiques et faunistiques. La MRAe recommande d'évaluer les enjeux écologiques du secteur de projet à partir de la bibliographie et de l'identification des habitats et des espèces floristiques et faunistiques présents et potentiels, et de les compléter si nécessaire par un inventaire naturaliste de terrain.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Soumission à évaluation environnementale.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.5. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Risque d'incendie de forêt.....	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	9
2.3. Préservation de la ressource en eau.....	10

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole, située dans le département du Var, comptait une population de 2 138 habitants en 2022 (Insee) sur une superficie de 10,72 km². La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2014. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon dont la révision a été approuvée en 2020.

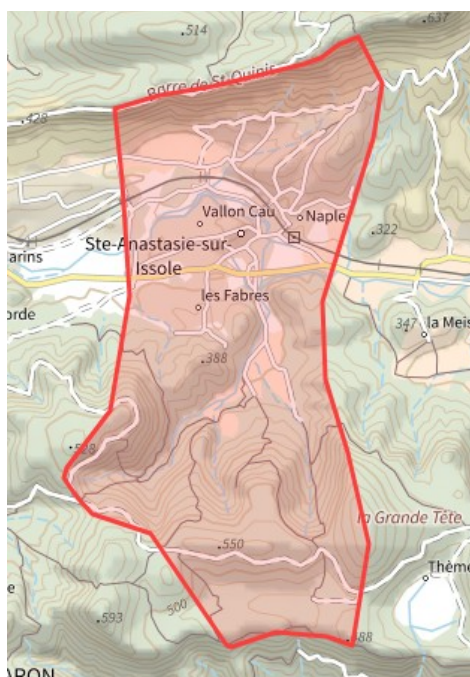


Figure 1: Localisation de la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole – Source : Batrame

Par délibération en date du 23 septembre 2025, la commune a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de modification de son PLU avec pour principal objet l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AUt sur le secteur Jausseran/Vidaresse, afin de « *poursuivre le développement touristique* » du territoire.

La zone 1AUt, d'une superficie de 1,46 ha, est située en bordure ouest de la zone UD qui accueille deux établissements touristiques (camping de la Vidaresse et camping des Pins Parasols) et n'offre plus de capacité de développement. Au nord et à l'ouest, un habitat diffus constitué de grandes poches résidentielles encadre le secteur de projet, tandis qu'au sud, il est en contact direct avec le massif forestier (zone naturelle classée en espace boisé classé).

La procédure de modification n°1 concerne :

- l'évolution de la zone à urbaniser 1AUt dévolue aux activités touristiques avec le reclassement d'une parcelle (parcelle OC 209) de 5 252 m² en zone touristique UD ;

- la redéfinition de l'OAP n°2 « Projet d'extension du camping », telle que définie sur le périmètre couvert par les zones UD et 1AUt du PLU de 2014, avec un nouveau schéma d'aménagement qui intègre notamment l'aménagement du camping des Pins Parasols classé en zone UD ;
- l'intégration, dans le règlement, du plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 27 septembre 2023, valant servitude d'utilité publique, ainsi que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2021 relatif à la sécurité des terrains de campings.

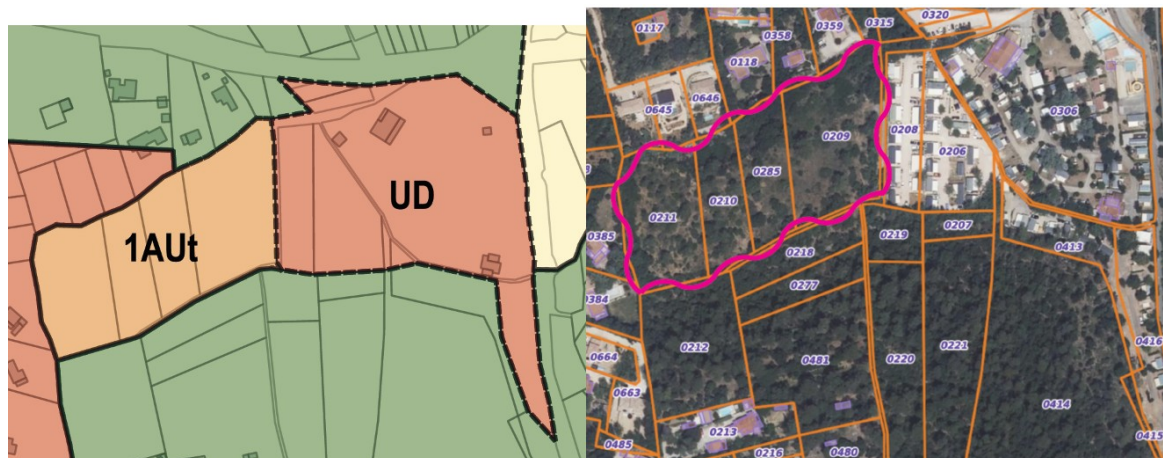


Figure 2: Zonage graphique PLU en vigueur - Source : Rapport de présentation

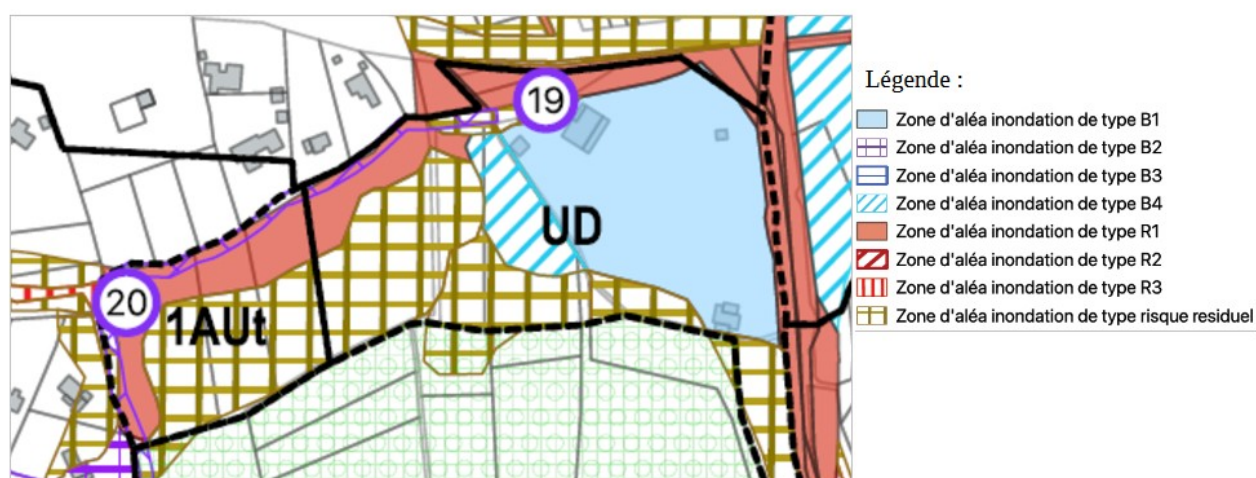


Figure 3: Projet de zonage graphique PLU - Source : Zonage général

L'OAP modifiée (cf Fig 4 et 5 montrant l'évolution entre 2014 et 2026), présente les évolutions suivantes sur le schéma d'aménagement :

- sur la partie est, le secteur des deux campings existants ;
- sur la partie centrale, le secteur d'extension (5 252m²) de l'activité d'hébergement touristique sur la parcelle (209) immédiatement attenante au camping des Pins Parasols avec l'implantation de 18 mobil-homes d'une surface de 40 m², d'une piscine (coque enterrée) et d'un terrain de pétanque ;

- sur la partie ouest, un secteur d'extension future de camping.

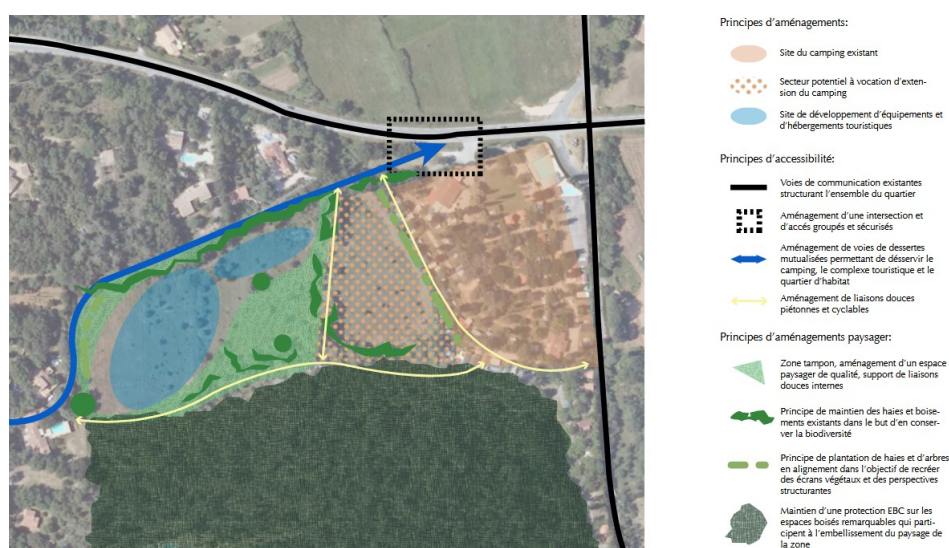


Figure 4: OAP "Projet d'extension du camping" - Source : OAP 2014

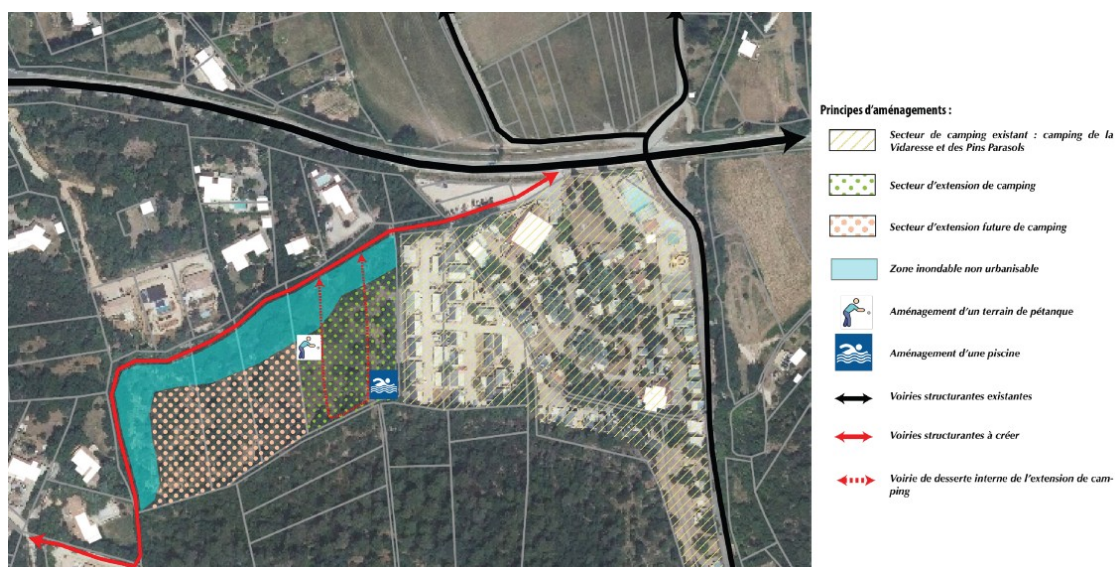


Figure 5: projet OAP modifié "Projet d'extension du camping" – Source : OAP 2026

1.2. Soumission à évaluation environnementale

La décision de soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale sans passer par un examen au cas par cas a été volontairement décidée par la personne publique responsable, en application de l'article R104-33 du CU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la prise en compte des risques de feu de forêt et d'inondation ;

- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau.

La thématique du risque d'inondation¹, traitée convenablement par le dossier, ne sera pas abordée dans la suite de l'avis.

1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le rapport de présentation contient les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme.

L'absence de sommaire ne facilite toutefois pas la navigation entre les différentes parties du document.

Sur le fond, l'état initial de l'environnement aborde les thématiques environnementales attendues, mais il ne caractérise pas le niveau des enjeux sur le secteur de projet. .

La MRAe note également que l'analyse des incidences est succincte (une page) et n'apporte pas la démonstration d'incidence qualifiée de « *mineure* » sur le risque incendie et sur la biodiversité (habitats et espèces) (cf infra 2.1 et 2.2).

Le dossier note qu'« *En matière de définition de mesures compensatoires à ces incidences mineures de la modification du PLU sur l'environnement, on retiendra notamment les évolutions réglementaires de la zone UD afin d'y intégrer l'obligation du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2021 relatif à la sécurité des terrains de campings (protection incendie, réglementation sur les caractéristiques des voiries)*² ». Pour la MRAe, le terme de mesures « *compensatoires* » est inadapté. De plus, les mesures présentées relèvent de la réglementation et ne s'inscrivent pas dans la démarche « éviter, réduire, compenser³ » dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1.5. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La notice de présentation ne comprend pas de chapitre sur l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes .

La compatibilité de la modification avec le SCoT n'est pas démontrée en ce qui concerne la prise en compte du risque d'incendie de forêt. En effet, au titre des risques, le SCoT inscrit au DOO de limiter le risque d'incendie (orientation 8.2) et le principe que, « *dans les secteurs soumis à un risque important d'incendie de forêt (même en l'absence de PPRIF), l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ne sera pas possible* ».

Le dossier analyse la cohérence de la modification du PLU avec le PADD, qui recommande au titre de l'orientation 2, « Dynamiser la vie locale », d'appuyer le développement touristique (hébergements de plein air) et identifie graphiquement le site de projet en hébergement de plein air ; pour autant, la cohérence avec l'orientation 3, « Valoriser un cadre de vie de qualité », qui vise à prévenir les risques notamment « *Prévoir des zones de coupure d'incendie par des chemins ou des parcelles agricoles* » n'est pas justifiée (cf infra 2.1).

¹ La commune est soumise au plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Issole et de ses principaux affluents approuvé le 27 septembre 2023. La zone 1AUt est impactée sur l'ensemble de sa frange nord et ouest par un aléa inondation très fort correspondant à un zonage réglementaire R1 (rouge) et le reste de la zone est contraint par un aléa résiduel. La prise en compte du risque inondation est traduite dans le zonage graphique et l'OAP identifie une zone inondable non urbanisable. Le règlement du PPRi est annexé au règlement écrit.

² Chapitre 2 : titre 10 : Les incidences de la modification du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires.

³ La séquence ERC a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être évitées et de compenser les effets qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduits.

La MRAe recommande de démontrer, au titre du risque d'incendie de forêt, la compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon et sa cohérence avec le PADD.

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

2.1. Risque d'incendie de forêt

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRif), ni de porter à connaissance. Elle dispose d'une cartographie de l'aléa produite par les services de l'État en juillet 2023. Le territoire est soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD) et aux principes de défendabilité préconisés par le SDIS⁴.

Le secteur de projet, en contact direct avec le massif forestier au sud, est identifié sur la cartographie d'aléa comme soumis à un aléa « très fort » sur la majeure partie du périmètre et « fort » sur le reste.

Selon le dossier, « la cartographie n'a pas de portée réglementaire et n'est pas représentative du risque feu de forêt (elle cartographie l'aléa et non le risque), ce dernier étant limité par le maintien en état débroussaillé du terrain, par sa bonne accessibilité depuis la RD 15 et par la présence d'une borne d'incendie proche (150 m) ». La mesure prévue pour la défense incendie consiste à mettre en place deux robinets incendie armés raccordés au dispositif de défense incendie déjà existant sur le camping des Pins Parasols (cuve enterrée de 10.000 litres). L'OAP prévoit que le projet devra « faire l'objet d'une protection incendie respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2021 relatif à la sécurité des terrains de camping »

Pour la MRAe, au-delà de la mise en place de mesures de défendabilité, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur exposé à un aléa feu de forêt très fort, qui permettra l'extension d'un camping (établissement sensible et vulnérable face au feu) entraîne une augmentation de l'exposition aux risques des personnes et des biens (effets subis) et augmente la menace pour le massif forestier par les futurs aménagements (effets induits).

La MRAe recommande de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet particulièrement vulnérable au risque d'incendie de forêt qui aggrave les effets subis et induits.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

La commune compte trois périmètres de ZNIEFF⁵ et n'intersecte aucun site Natura 2000 ; le site le plus proche, « Marais de Gavoti - Lac de Bonne Cougne - Lac Redon » désigné au titre de la directive Habitats, est situé à environ 5 km du territoire communal.

Le secteur de projet n'intersecte pas de périmètre d'intérêt écologique et est en dehors des secteurs d'enjeux de la Trame verte et bleue identifiée par le PLU et hors corridor écologique. Selon le dossier, il n'entretient pas de liaison spatiale ou fonctionnelle avec les périmètres des ZNIEFF et Natura 2000. Il est en revanche concerné en partie par la zone de sensibilité « présence probable du Lézard ocellé » délimitée par le plan national d'actions en faveur de cette espèce.

Le secteur de projet est un espace ouvert, constitué de friches arbustives maintenues, selon le dossier, dans un état débroussaillé sans vocation à une reconquête agricole. Il est enserré entre les activités de camping à l'est, les espaces d'habitat pavillonnaire résidentiel au nord et à l'ouest, et les espaces forestiers du massif du Défens au sud.

⁴ SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours.

⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II : « Barre de Saint-Quinis », « Ripisylves des Vallées de l'Issole et du Caramy » et « Barres et collines de Rocbaron et de Carnoules ».

Le dossier ne présente pas l'état initial du milieu naturel sur la base de recherches bibliographiques (base de données SILENE par exemple), complétées le cas échéant par une prospection de terrain permettant de caractériser les enjeux locaux de conservation du secteur de projet en termes d'habitats et d'espèces floristiques et faunistiques et de vérifier la présence potentielle et/ou avérée d'espèces patrimoniales et protégées sur l'emprise du futur aménagement.

La MRAe recommande d'évaluer les enjeux écologiques du secteur de projet à partir de la bibliographie et de l'identification des habitats et des espèces floristiques et faunistiques présents et potentiels, à compléter si nécessaire par un inventaire naturaliste de terrain.

2.3. Préservation de la ressource en eau

L'enjeu de préservation de la ressource en eau est prégnant dans le département du Var, confronté de façon récurrente à des problèmes de sécheresse⁶ et aux effets du changement climatique (augmentation des températures, épisodes de canicule de plus longue durée).

L'alimentation en eau potable de la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole se fait à partir du forage des Guines situé sur la commune voisine de Rocbaron. L'eau, qui est acheminée par l'intermédiaire d'une canalisation d'adduction-distribution vers le réservoir du Syndical Intercommunal de l'Issole à Forcalqueiret, alimente cette commune ainsi que Sainte-Anastasie-sur-Issole.

Le dossier indique que les besoins en eau de la commune à l'horizon 2050, estimés à un débit horaire de 34 m³/h sur une base de 20h de fonctionnement quotidien (charge nécessaire pour couvrir les besoins journaliers), ne dépassent pas les capacités⁷ normales du forage des Guines (disponibilité de 95 m³/h⁸). L'analyse conclut qu'à l'horizon 2050, « l'ensemble des besoins cumulés reste donc inférieur à la capacité disponible du forage. Sous réserve que les hypothèses de l'étude soient respectées, notamment un rendement porté à 85 %, aucune contrainte particulière n'est à prévoir sur la ressource »⁹.

Pour la MRAe, il conviendrait de préciser si les besoins en eau liés à l'ouverture à l'urbanisation du projet d'extension du camping ont été pris en compte dans l'analyse et d'indiquer, dans le rapport de présentation, un échéancier des travaux de remise en état de réseau de distribution.

⁶ [La sécheresse dans le Var en 2025 \(préfecture du Var\)](#).

⁷ Données issues du diagnostic du schéma directeur d'alimentation en eau potable de janvier 2025.

⁸ Le forage des Guines alimente également Forcalqueiret dont le besoin horaire est estimé à 51 m³/h en 2050.

⁹ Le rendement du système d'alimentation est de 77,24% en 2023.