

L'an deux mille vingt-cinq, le onze mars,

Le Bureau du syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Verdon s'est réuni à 14h00 à la salle Rébory, domaine de Valx à Moustiers Sainte Marie sous la présidence de M. Bernard CLAP.

Nombre de membres		
En exercice	Présents et représentés	Votants
21	8 +	16
Total des voix : 21		

Etaient présents :

6 représentants des communes (1 voix chacun) : Bernard CLAP (Trigance) ; Jacques AVANIAN (Artignosc sur Verdon) ; Jean-Marie PAUTRAT (Allons) ; Antoine FAURE (Aups) ; Jean-Pierre BAGARRE (Aiguines) ; Magali STURMA-CHAUVEAU (Rougion)

1 représentant des établissements publics de coopération intercommunale (1 voix chacun) : Michèle BIZOT-GASTALDI (Communauté de communes Alpes Provence Verdon)

1 représentant du Conseil régional Provence Alpes Côte d'azur (3 voix) : Jean-Charles BORGHINI

Ont donné pouvoir :

6 porteurs d'1 voix chacun : Bruno BICHON (Thorame-basse) à Michèle BIZOT-GASTALDI ; Christophe BIANCHI (Durance Luberon Verdon agglomération) à Jacques AVANIAN ; Jacques ESPITALIER (Quinson) à Bernard CLAP ; Arlette RUIZ (St Julien le Montagnier) à Jean-Marie PAUTRAT ; Raymonde CARLETTI (La Martre) à Jean-Pierre BAGARRE ; Romain COLIN (Moustiers Sainte Marie) à Magali STURMA-CHAUVEAU

1 porteur de 2 voix : Nathalie PEREZ-LEROUX (Conseil départemental du Var) à Antoine FAURE

1 porteur de 3 voix : Georges BOTELLA (Conseil régional) à Jean-Charles BORGHINI

Date de convocation
26/02/2025

Délibération
n°25_03_B2_13

AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE GINASSERVIS

Le Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Verdon est consulté en tant que personne publique associée dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Dans le cas présent, le Parc est consulté pour émettre un avis sur le projet de modification de droit commun (MDC) n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) porté par la commune de Ginasservis et approuvé en 2017 ; projet qui doit être compatible avec la charte et le plan du Parc. Les éléments du dossier ont été réceptionnés le 8 janvier 2025 et l'avis doit être rendu avant le 28 mars 2025, délai laissé par la commune dans le cadre de cette MDC.

La procédure de MDC a été prescrite par délibération du conseil municipal du 4 avril 2024 et a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe du Pied de la Chèvre en zone 1AUe sur 8,4 ha, afin d'y autoriser la création d'une zone d'activités intercommunale à dominante artisanale sur 7,92 ha et un centre d'incendie et de secours sur 0,51 ha.

La commune de Ginasservis appartient au territoire de la Communauté de communes Provence Verdon qui est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) porté par le Syndicat mixte de la Provence Verte Verdon, approuvé en 2020. Le SCOT prévoit dans la partie 3 de son document d'orientations et d'objectifs (DOO), « Vers un développement économique endogène », la création de cette zone d'activités économique, dans ses objectifs chiffrés de consommation de l'espace.

Le présent avis a été présenté puis débattu en Bureau du Parc du Verdon le 11 mars 2025, qui a émis un avis favorable assorti de réserves détaillées ci-après, sur le projet de MDC du PLU.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le Parc relève le fait que la commune ait engagé la réalisation d'une évaluation environnementale de manière volontaire et préalable à la demande de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Il relève également la nature en partie anthropisée de la zone, ce qui en fait une zone plus favorable à l'accueil d'un projet de développement et permet d'éviter son report sur des espaces naturels préservés. Enfin le Parc souligne la présence de dispositions en faveur de la biodiversité dans le règlement écrit et dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le Parc souhaite que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

Concernant le Lézard ocellé, l'évaluation environnementale conclut à l'absence de l'espèce sur le site d'étude. Or elle ne précise pas de quelle manière les investigations ont été réalisées pour arriver à ce résultat, à savoir :

REÇU EN PREFECTURE

le 28/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-250401072-20250318-DEL25_03_B2

- Quelles ont été les sources utilisées ? Si les affirmations d'absence de l'espèce s'appuient sur l'étude réalisée dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque au sol portée par Total Energies, il s'avère que le diagnostic naturaliste a été considéré comme insuffisamment rigoureux.
- Quelle a été la méthodologie de prospection (nombre de jours, périodes...) ?

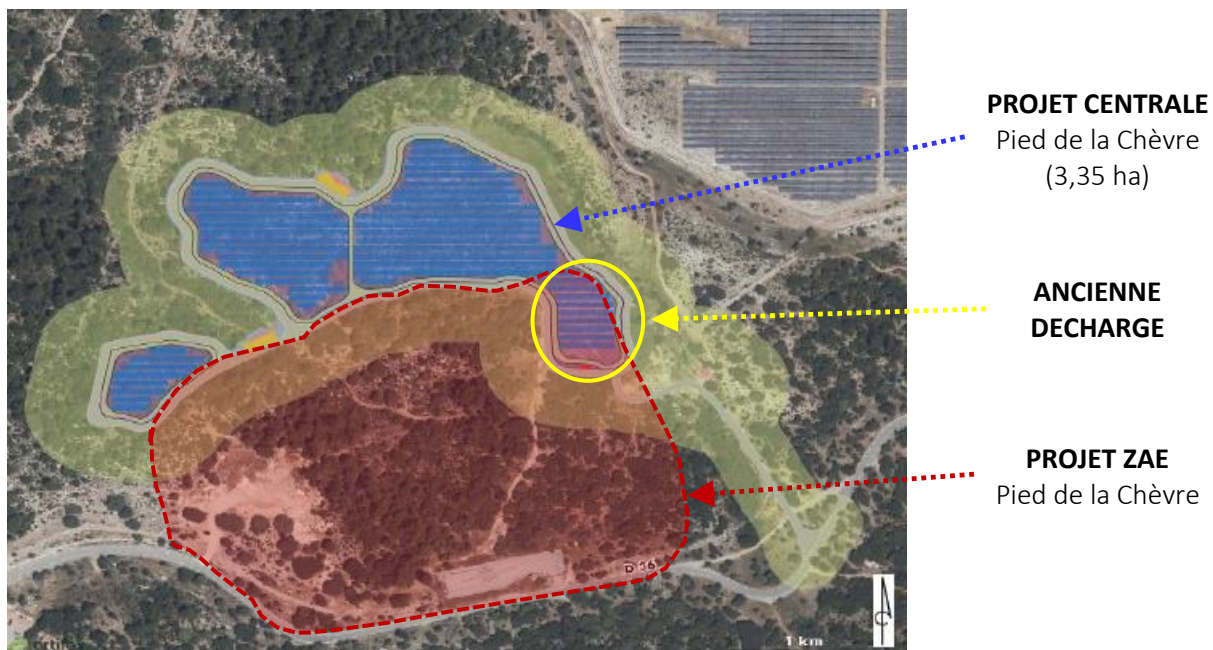
De plus, des observations de présence du Lézard ocellé ont été faites à proximité immédiate dans le secteur, au nord-est du site, lors d'une étude génétique réalisée dans le cadre d'une thèse sur l'espèce portée par le CEA. A cette occasion, une observation a notamment été relevée au sein de la centrale photovoltaïque existante (sachant que les hautes herbes ont rendu la détection plus difficile). Le milieu peut donc être qualifié de favorable à la présence de l'espèce et il convient donc de rester prudent quant à l'affirmation de l'absence de l'espèce.

Afin de lever les doutes concernant la présence ou l'absence du Lézard ocellé, il conviendrait de réaliser des prospections complémentaires au printemps 2025. **Ce point constitue une réserve à l'avis du Parc du Verdon sur le projet d'aménagement de la zone d'activités artisanales du Pied de la Chèvre.**

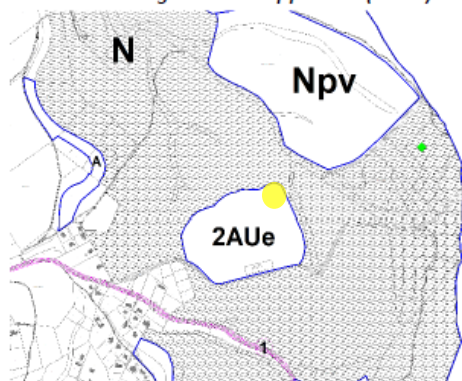
En cas de présence avérée, le projet devra alors prévoir des mesures favorables au maintien de l'espèce telles que la création de caches, le maintien de milieux favorables et de corridors écologiques de déplacements... En cas d'absence d'observation, les milieux alentours étant favorables, il conviendrait de parler de « présence potentielle » de l'espèce. Il pourrait dans tous les cas être envisagé des petits aménagements favorisant sa présence, d'autant qu'ils ne sont pas nécessairement coûteux. De plus ce type d'actions pourrait être valorisé dans le cadre de la communication accompagnant l'aménagement de la zone par l'intercommunalité et la commune.

Concernant les installations existantes et le projet de centrale photovoltaïque en cours porté par Total Energies à proximité immédiate de la zone, l'évaluation environnementale, qui se concentre sur le projet de zone d'activités économiques, ne permet pas d'étudier les effets potentiellement cumulés de ces infrastructures existantes ou à venir sur les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages. Or il conviendrait qu'une étude globale soit réalisée aussi bien pour ce qui concerne les enjeux de biodiversité que les enjeux paysagers, étant donné la concomitance des différents projets et la présence d'infrastructures consommatrices d'espaces dans le secteur.

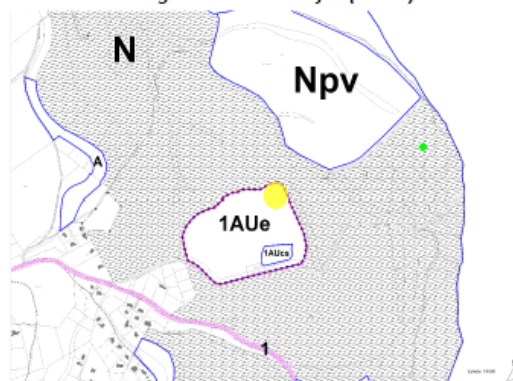
Par ailleurs, la superposition du design d'implantation de la future centrale photovoltaïque et du zonage 2AUe / 1AUe interroge dans la mesure où une zone de chevauchement apparaît au niveau de l'ancienne décharge. Ce secteur est maintenu dans la zone 1AUe et identifié dans l'OAP mais ne pourra pas accueillir d'aménagement, « l'objectif est d'empêcher les nouveaux dépôts, de maintenir le belvédère et de laisser la végétation spontanée, rudérale s'y implanter » (p84 de l'exposé des motifs). Il convient donc de clarifier le devenir de cette zone qui semble partagée entre le projet d'activités économiques et le projet de centrale photovoltaïque.



Extrait du zonage du PLU approuvé (PLU1)



Extrait du zonage du PLU modifié (PLU2)



● Localisation de l'ancienne décharge

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Le Parc relève **l'intérêt du choix du lieu pour l'implantation du projet de zone d'activités économique** dans la mesure où il s'agit d'un site relativement isolé et confiné donc peu accessible visuellement depuis les espaces fréquentés du secteur (village, zone commerciale). Il **souligne le maintien d'espaces verts identifiés dans l'OAP** ainsi que la volonté d'harmoniser les constructions et aménagements par différentes préconisations architecturales, paysagères et écologiques dans le règlement écrit et l'OAP.

Concernant l'intégration paysagère de la future zone d'activités économiques, la réalisation d'une charte d'aménagement environnemental a été préconisée par la paysagiste conseil d'Etat et est envisagée. Ce type de document est intéressant et permettra certainement d'orienter au mieux les porteurs de projet dans leurs choix d'aménagement. Cette approche pourrait par ailleurs s'insérer dans une démarche qualitative plus large, comme celle proposée par le label « PARC+ », attribuée aux zones d'activités économiques qui s'engagent dans des projets de requalification durable et résiliente, en visant l'amélioration du cadre paysager, l'intégration architecturale, la biodiversité et les services aux usagers.

Lors de la réalisation des études de programmation et de faisabilité, il serait également pertinent de faire intervenir des professionnels aux compétences variées et complémentaires tels qu'un paysagiste concepteur et un ingénieur écologue, en plus du bureau d'études en architecture et en urbanisme. Le Parc du Verdon se tient à la disposition de la communauté de communes et de la commune pour participer à la mise en œuvre et au suivi du projet.

LES ENJEUX DE TRANSITION ET DE MOBILITÉ

Le Parc relève de **bonnes intentions posées dans l'OAP en faveur de la transition énergétique**. Plusieurs points mériteraient toutefois d'être complétés dans l'OAP ainsi que dans le règlement écrit de la zone 1AUe comme proposés et détaillés ci-dessous.

Concernant l'énergie, il conviendrait de préciser dans le cahier des charges de la future zone d'activités concernant l'intégration des panneaux solaires, qu'il peut s'agir de capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques.

Concernant l'éclairage, il conviendrait de préciser les règles liées à l'éclairage issues de l'arrêté du 27 décembre 2018 (flux lumineux, temporalité, température de couleur...) qui s'appliquent également aux zones d'activités comme proposé ci-après : « L'éclairage public et privé (dans la parcelle) doit être à la fois utilitaire (sécurité routière et des personnes), technique et esthétique. De manière générale, il convient de n'éclairer que lorsque c'est réellement nécessaire, là où c'est réellement nécessaire, sans générer de pollution lumineuse. A ce titre, conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la lutte contre la pollution lumineuse, les parkings annexés à un lieu ou une zone d'activité, l'allumage doit s'effectuer au coucher du soleil et s'éteindre au plus tard 2h après la fin de l'activité. L'éclairage doit toujours être émis vers le bas, l'éclairage vers le haut où à l'horizontale est donc proscrit. Le code de flux CIE n°3, détaillé dans l'arrêté, s'impose aux parkings. »

Il est conseillé par ailleurs de s'appuyer sur le « *Guide de recommandations techniques des Parcs de PACA pour l'éclairage public et privé* », et sur ses préconisations au niveau des zones d'activités, à savoir :

- Eteindre au plus vite après l'arrêt de l'activité pour permettre aux personnels de quitter la zone en sécurité
- Allumer que si l'activité démarre avant le lever du soleil et/ou finit après le coucher du soleil.
- Privilégier la détection de présence pour limiter, d'une part les nuisances lumineuses au niveau de la faune et de l'observation du ciel, et d'autre part la consommation d'énergie.



99_DE-004-250401072-20250318-DEL25_03_B2

- Opter pour un éclairage de 8 lux max (hors accès où l'éclairage doit respecter la réglementation pour personnes en situation de handicap).
- Privilégier des leds de température de couleur ≤ 2400 Kelvin, sans UV voire ambrée (< 2200 Kelvin) dont l'impact est moindre sur la faune et l'observation du ciel.

Ce guide est disponible en téléchargement à partir du lien suivant : https://parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2024_Guide_eclairage_interParcs-PACA.pdf.

Concernant les stationnements, la rubrique n'évoque pas les obligations d'ombrières végétales et/ou photovoltaïques, et de gestion des eaux pluviales (présence d'une rubrique « 5- Traitement des eaux pluviales » mais les parkings ne sont pas ciblés spécifiquement).

Aussi il conviendrait de rappeler les obligations suivantes tous parkings extérieurs de plus de 500 m² :

- Dispositif d'ombrage sur au moins la moitié de la superficie du parking, soit par ombrières comportant des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), soit des dispositifs végétalisés (arbres ou pergolas végétalisées).
- Dispositif de gestion des eaux pluviales sur au moins la moitié de la superficie au sol du parking par revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés, favorisant la perméabilité des sols l'infiltration ou l'évaporation des eaux.

Ainsi que les obligations pour les parkings extérieurs de plus de 1 500 m² : la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 précise la loi Climat et résilience sur le dispositif d'ombrage, en imposant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de la surface des parkings de plus de 1 500 m².

Voir le guide du Ministère sur les parcs de stationnement qui détaille le sujet, y compris les possibilités de dérogations à ces obligations :

<https://www.herault.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/51472/381828/file/Guide-parcs-de-stationnement.pdf>.

Concernant les constructions durables, il est proposé de compléter la dernière phrase dans le chapitre de l'OAP dédié à ce point, par l'ajout de deux phrases telles que :

- « *Le cahier des charges de la zone d'activités viendra préciser les modalités d'implantation des panneaux solaires* » : ajouter en fin de phrase « *(photovoltaïques ou thermiques)* »
- « Dans le cas où l'intégralité de la toiture n'est pas couverte de panneaux, cas par exemple de panneaux solaires thermiques, ceux-ci sont installés en partie basse. »

EN CONCLUSION

A l'issue de la présentation et des échanges, **les membres du Bureau à l'unanimité émettent un avis favorable sous réserve que des prospections complémentaires soient réalisées au printemps 2025 permettant de confirmer ou infirmer la présence de Léopard ocellé**. En outre, ils préconisent dans tous les cas de prévoir des mesures favorables au maintien de l'espèce dans ce secteur propice à sa présence.

Acte rendu exécutoire
Après transmission en Préfecture
Le
et publication le

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et l'an susdits
Suivent les signatures
Pour extrait conforme

Le Président
Bernard CLAP