

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

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Recommandation n°2 de la MRae

La MRae recommande de présenter la méthodologie, les conditions et les pressions des inventaires naturalistes.

Commentaire/réponse de la commune : La commune confirme que l'évaluation environnementale de la modification du PLU se base sur les prospections de terrain qui ont été réalisées en 2019 par un bureau d'études naturaliste expert.

Le tableau ci-dessous liste les prospections réalisées par date et objectifs.

Dates	Conditions	Thématique	Objectif de prospection
07/03/2019	Bonnes (Nuageux, pas de vent, 7 à 15°C)	Flore et habitats naturels	Recherche et localisation des espèces protégées précoces : Gagées
30/04/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 18 à 24°C)		Cartographie des habitats naturels et recherche des espèces végétales remarquables printanières : Ophrys de Sarato, Ophrys de Provence, Violette de Jordan, Gagée des prés
25/06/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 22 à 34°C)		Recherche et localisation des espèces protégées tardives : Luzerne agglomérée, Mauve bisannuelle, Cléistogène tardive, Nigelle de France
15/04/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 18 à 21°C)	Insectes	Prospections ciblées sur les espèces précoces : <i>Erebia epistygne</i> , <i>Eriogaster catax</i> (nids de chenilles) Prospections ciblées sur les espèces remarquables printanières : <i>Zerynthia rumina</i> , <i>Euphydryas aurinia</i> , <i>Zygaena rhodamanthus</i>
30/04/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 18 à 24°C)		Prospections ciblées sur les espèces remarquables printanières : <i>Zerynthia rumina</i> , <i>Euphydryas aurinia</i> , <i>Zygaena rhodamanthus</i>
03/06/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 18 à 29°C)		Prospections ciblées sur les espèces estivales : <i>Saga pedo</i> , <i>Prionotropis hystrix azami</i> , <i>Carcharodus baeticus</i> , <i>Lucanus cervus</i> , <i>Cerambyx cerdo</i>

Dates	Conditions	Thématique	Objectif de prospection
25/06/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 22 à 34°C)		Prospections ciblées sur les espèces précoces : <i>Erebia epistygne</i> , <i>Eriogaster catax</i> (nids de chenilles)
20/03/2019 - diurne	Bonnes (Nuageux, pas de vent, 8 à 16°C)	Amphibiens	Recherche de têtards et d'individus adultes en transit
20/03/2019 - nocturne	Moyennes (5°C à 22h)		Nuit d'écoute ciblée sur les amphibiens
15/04/2019	Bonnes (Soleil, pas de vent, 2 à 18°C)	Oiseaux	Inventaires des oiseaux nicheurs diurnes et nocturnes et migrateurs printaniers
15/05/2019	Bonnes (Eclaircies, pas de vent, 8 à 17°C et Soleil, pas de vent, 4 à 20°C)		Inventaires ciblés sur les espèces patrimoniales et les oiseaux nicheurs diurnes et nocturnes et analyses des fonctionnalités
16/05/2019	Bonnes (Eclaircies, pas de vent, 8 à 17°C et Soleil, pas de vent, 4 à 20°C)		Inventaires ciblés sur les espèces patrimoniales et les oiseaux nicheurs diurnes et nocturnes et analyses des fonctionnalités
27/06/2019	Moyennes (Canicule : Soleil, pas de vent, 19 à 38°C et 23 à 42°C)		Inventaires ciblés sur les espèces patrimoniales
28/06/2019	Moyennes (Canicule : Soleil, pas de vent, 19 à 38°C et 23 à 42°C)		Inventaires ciblés sur les espèces patrimoniales
28/07/2019	Bonnes (Eclaircies, pas de vent, 16 à 25°C et Soleil, pas de vent, 15 à 30°C)		Compléments d'inventaires en particulier sur les espèces patrimoniales
29/07/2019	Bonnes (Eclaircies, pas de vent, 16 à 25°C et Soleil, pas de vent, 15 à 30°C)		Compléments d'inventaires en particulier sur les espèces patrimoniales
15/04/2019	Jour : Bonnes (Soleil, pas de vent, 2 à 18°C) Nuit : médiocres (gel la nuit, 0 à 2°C)		Mammifères hors chiroptères
14/05/2019	Bonnes (pas de vent, 6 à 8°C et 4 à 8°C)	Chiroptères	Inventaire passif (2 nuits complètes, SM2BAT+ et RPA3) et inventaire actif sur point standard et en période de sortie de gîte

Dates	Conditions	Thématique	Objectif de prospection
15/05/2019	Bonnes (pas de vent, 6 à 8°C et 4 à 8°C)		Inventaire passif (2 nuits complètes, SM2BAT+ et RPA3) et inventaire actif sur point standard et en période de sortie de gîte
27/06/2019	Passables (Canicule : pas de vent, 19 à 23°C)		Nuit complète d'enregistrement passif à l'aide d'un SM2Bat+ et inventaire actif sur point standard
28/06/2019	Passables (Canicule : pas de vent, 19 à 23°C)		Nuit complète d'enregistrement passif à l'aide d'un SM2Bat+ et inventaire actif sur point standard
28/07/2019	Bonnes (pas de vent, 15 à 16°C)		Nuit complète d'enregistrement passif à 3 enregistreurs (RPA3 et 2 SM4BATFS)
29/07/2019	Bonnes (pas de vent, 15 à 16°C)		Nuit complète d'enregistrement passif à 3 enregistreurs (RPA3 et 2 SM4BATFS)
15/09/2019	Bonnes (pas de vent, 13 à 14°C)		Nuit complète d'enregistrement passif à 2 enregistreurs (RPA3 et SM2BAT+)
16/09/2019	Bonnes (pas de vent, 13 à 14°C)		Demi-nuit d'enregistrement passif à 2 enregistreurs (RPA3 et SM2BAT+)

Les prospections ont été réalisées dans des conditions satisfaisantes pour l'observation d'un maximum d'espèces au sein de chaque groupe étudié. Le passage de fin juin cible sur les oiseaux et les mammifères s'est révélé non optimal à cause de la canicule. De ce fait, un passage supplémentaire concernant ces deux compartiments a été réalisé fin juillet et a permis de contourner ce biais. Ainsi, la pression de prospection s'avère suffisante pour dresser un état initial représentatif des enjeux écologiques (*source bureau d'études ayant réalisé les prospections*).

Pour mémoire, la commune rappelle que la présente modification du PLU est un préalable. La réalisation des études environnementales pour le projet (étude d'impacts) seront réalisées ultérieurement. Cette étude d'impact reprendra en historique les prospections de 2019 et les actualisera avec de nouvelles prospections à l'échelle du projet et de ses abords.

Ces éléments viendront compléter le document 1 « exposé des motifs » de la procédure de modification de droit commun.

Recommandation n°3 de la MRae

La MRae recommande de réévaluer et quantifier l'impact résiduel du projet sur les espèces protégées d'amphibiens, de reptiles, d'insectes, d'oiseaux et de chiroptères et de revoir la proposition de mesures d'évitement et de réduction de niveau PLU, à intégrer dans le règlement et l'OAP, pour encadrer les projets futurs.

Commentaire/réponse de la commune : La commune ne rejoint pas l'avis de la MRae qui indique que toutes les mesures envisageables n'ont pas été mise en œuvre dans le cadre de la procédure.

L'ensemble des données disponibles a été utilisé pour l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Toutes les mesures pouvant être inscrites dans le PLU ont été mises en œuvre. L'évitement des espaces à enjeux identifiés par les expertises naturalistes a été défini dans les OAP. Le règlement du PLU et les OAP encadrent le développement futur de la zone en prenant en compte les éléments de connaissance à la date d'élaboration de la modification du PLU.

La communauté de communes et la commune, respectivement compétente en matière de développement de zones d'activité et maîtrisant le foncier, sont soucieux de la prise en compte des enjeux environnementaux dans ce projet de territoire. Le PLU a défini la faisabilité d'un projet sur cette zone fortement anthropisée. Les études spécifiques du projet mettront en œuvre les éventuelles mesures complémentaires qui seraient identifiées comme nécessaires à la prise en compte des enjeux environnementaux en phase « autorisation ».

2.1.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes et bleues

Recommandation n°4 de la MRae

La MRae recommande de préserver, dans un secteur élargi, le corridor de déplacement fragilisé dans l'axe nord-sud du secteur de projet et de traduire les mesures dans les pièces réglementaires du PLU (OAP trame verte et bleue par exemple).

Commentaire/réponse de la commune : les OAP Trame Verte et Bleue constituent une obligation introduite par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, raison pour laquelle le PLU approuvé en 2017 ne compte pas d'OAP thématique « trame verte et bleue ».

Les OAP de la zone 1AU, ouverte à l'urbanisation par la présente procédure comporte à l'échelle de la zone des éléments traduisant les enjeux de prises en compte de la fonctionnalité écologique :

- Préservation de la trame noire (gestion des éclairages : partie 9 des OAP de la zone 1AU)
- Préservation de la trame bleue (gestion des eaux pluviales et maintien d'espaces non imperméabilisés : parties 4, 5 et 6 des OAP de la zone 1AU)
- Préservation de la trame verte (limitation de l'imperméabilisation des sols, calendrier de travaux, type de plantations à réaliser : partie 4,5,6 ; 10 des OAP et identification des espaces verts à protéger sur la planche graphique des OAP)
- Protection de la trame marron (= trame du sol et du sous-sol, par la limitation de l'imperméabilisation des sols).

Concernant les espaces alentours de la zone 1AU, ouverte à l'urbanisation et qui ne font pas l'objet de la modification du PLU, le maintien de leur classement en zone Naturelle, dont une partie est identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et l'ensemble des dispositions du PLU approuvé qui s'appliquent, permet de préserver la fonctionnalité de ce corridor.

Pour mémoire, le dossier de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation justifie du maintien de la continuité nord/sud (aujourd'hui fragilisée par l'anthropisation actuelle du site).

En conséquence, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU dont les objectifs définis par la délibération qui a engagé la procédure ne concernent pas la définition d'OAP thématiques Trame verte et bleue, ne sera pas reprise pour mettre en œuvre ce type d'OAP qui devraient être réalisées à l'échelle du territoire pour répondre à la loi climat et résilience. A noter que ces OAP seraient réalisables dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU, non prévue actuellement.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

La MRae n'a pas d'observation à formuler sur cette analyse.

Commentaire/réponse de la commune : la commune en prend bonne note.

2.2 Risques d'incendies de forêt

Recommandation n°5 de la MRae

La MRae recommande de compléter l'analyse relative au risque d'incendie de forêt, en prenant en compte l'ensemble des installations prévues dans le secteur de projet et aux abords et, si besoin, de renforcer dans l'évolution du PLU les mesures de prévention contre l'incendie au droit du secteur de projet et de son environnement immédiat.

Commentaire/réponse de la commune : comme pour la recommandation n°1 de la MRae portant sur les effets cumulés, la commune rappelle que la présente modification du PLU est un préalable. La réalisation des études environnementales pour le projet (étude d'impacts) seront réalisées ultérieurement. Cette étude d'impact répondra au à l'article R122-5 du code de l'environnement et prendra donc en compte les effets cumulés des installations existantes aux abords du site, y compris sur le risque incendie. Cette étude d'impact spécifique au projet développé dans la zone 1AU délimitée par la modification du PLU sera soumise à l'avis de la MRae.

Il convient de rappeler que chaque installation existante autour de la zone 1AU dispose des équipements de défense incendie nécessaire à la prise en compte des aléas induits et subis. Les équipements de défense et de prévention contre les incendies font l'objet des autorisations d'exploitations des installations et du suivi de l'exploitation.

Pour mémoire, l'ensemble des mesures de défendabilité du site a été développé avec le SDIS (visite sur site, présentation et validation des accès, desserte, bouclage, largeur des OLD, équipements....).

2.3. Transport, mobilités et déplacements et les nuisances

2.3.1. Trafic routier et déplacement

Recommandation n°6 de la MRAe

La MRAe recommande de quantifier la génération de trafic liée aux déplacements et, le cas échéant, de revoir les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur le trafic routier. Elle recommande également de préciser les infrastructures pour le mode actif de déplacement ainsi que les offres en transport collectif existantes et futures entre le secteur de projet et les bassins de vie et pôles d'échanges multimodaux.

Commentaire/réponse de la commune : La commune entend et partage la recommandation de la MRAe. Cette analyse est prévue depuis les premiers travaux sur le développement de la zone d'activités mais ne pouvait pas prendre place dans la modification du PLU, le projet n'étant pas défini. Cette étude correspond à une des parties de la seconde phase de l'étude de faisabilité (étude pré-opérationnelle) qui sera réalisée par la communauté de communes dans le cadre du développement de la zone d'activités. Les bureaux d'études ont été missionné par la communauté de communes pour la réalisation des premières études qui ont débuté en mars 2025.

Pour information : Planning de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (PLU) et du développement de la zone d'activités



2.3.2. Nuisances sonores

Recommandation n°7 de la MRAe

La MRAe recommande d'évaluer l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores liées au trafic et aux activités voisines existantes et futures et, le cas échéant, de proposer des principes d'aménagement et des mesures adaptés et proportionnés dans les documents opposables du PLU (règlement et OAP), pour les réduire.

Commentaire/réponse de la commune : Là encore, la commune rejoint la recommandation de la MRAe mais rappelle que cette analyse et les mesures liées font l'objet des études liées au projet qui ont débutées en mars 2025 par l'étude d'opportunité et qui se termineront en 2026 par les études environnementales portant sur le projet défini.

5 Bilan de la concertation du public

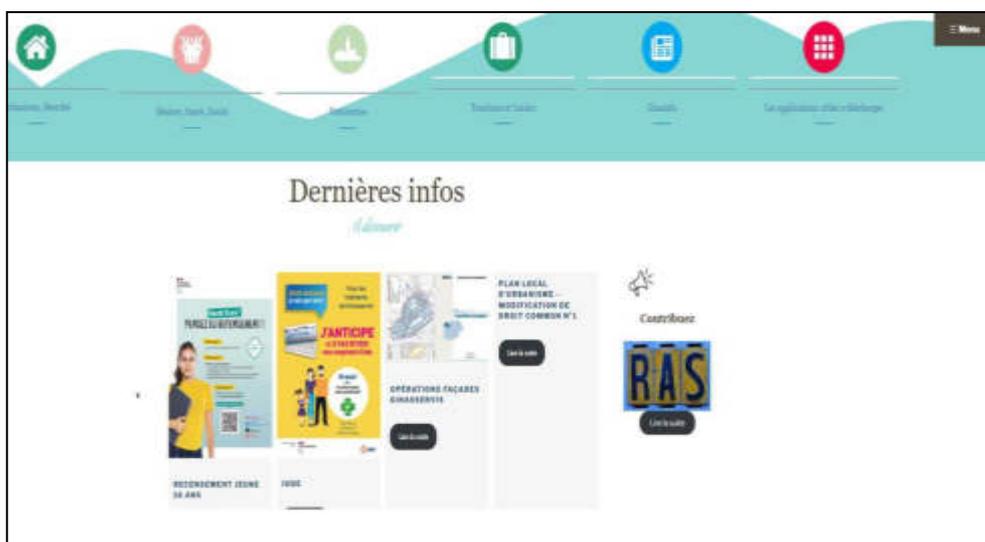
La délibération engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU a précisé les modalités de concertation du public. Les modalités retenues sont les suivantes :

- Mise en place d'un registre d'observation (livre blanc) à l'accueil de la Mairie accompagné des pièces du dossier au fur et à mesure de leur rédaction
- Mise en ligne des pièces du dossier sur le site internet de la Mairie
- Affichage en mairie et sur les panneaux communaux d'informations.

La concertation a débuté le 7 octobre 2024 par la mise à disposition des pièces du dossier sur le site internet de la mairie et à l'accueil de la mairie.

Un livre blanc a été mis à disposition à cette date.

La concertation a été annoncée par voie d'affichage sur les panneaux d'information de la commune, en mairie et sur le site internet de la mairie (page « actualités » et page « urbanisme » du site).



La concertation s'est déroulée du 7 octobre 2024 au 25 mars 2025. Monsieur le Maire a clos le livre blanc à cette date. Le dossier a été retiré de l'accueil de la mairie, et les affichages ont été retirés des panneaux d'informations. Quelques jours plus tard, le dossier a été retiré du site internet de la mairie.

Au cours des 6 mois de concertation du public, pendant lesquels le dossier a été mis à disposition du public pour être consulté et faire l'objet de remarques, observations ou questions, aucune observation n'a été formulée dans le livre blanc, ni envoyé par courrier, ou par mail.

1ère de couverture du livre blanc



Page n°1 du livre blanc.

L'absence d'observation ou de question sur le projet de modification n°1 du PLU pendant cette phase de concertation préalable indique que le projet n'a pas trouvé d'opposition.

En l'absence de proposition ou de contre-proposition du public, la concertation préalable n'a pas fait évoluer le document de modification du PLU.

Le document porté à l'enquête publique est donc le même document que celui mis à disposition du public pendant 6 mois.

Le bilan de la concertation n'est ni positif, ni négatif en l'absence de participation du public.

6 Avis des Personnes Publiques Associées

6.1 Notification des Personnes Publiques Associées

PPA	Date d'envoi des courriers	Date de l'avis
Etat Préfet	6 janvier 2025	/
DDTM Toulon	6 janvier 2025	/
Région PACA	6 janvier 2025	/
Département VAR	6 janvier 2025	/
Chambre de Commerce et de l'Industrie	6 janvier 2025	28 mars 2025
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	6 janvier 2025	4 mars 2025
Chambre d'agriculture VAR	6 janvier 2025	27 janvier 2025
Institut National des Appellations d'Origine	6 janvier 2025	3 février 2025
Centre Régional de la Propriété Forestière	6 janvier 2025	/
Communauté de communes Provence Verdon	6 janvier 2025	/
Syndicat Mixte Provence Verte Verdon	6 janvier 2025	/
Parc Naturel Régional du Verdon	6 janvier 2025	27 mars 2025
Saint-Julien-le-Montagnier	6 janvier 2025	/
Vinon-sur-Verdon	6 janvier 2025	/
Saint-Paul-lez-Durance	6 janvier 2025	/
Rians	6 janvier 2025	/
Artigues	6 janvier 2025	/
Esparron-de-Palières	6 janvier 2025	/
La Verdière	6 janvier 2025	/

6.2 Avis des Personnes Publiques Associées

❖ Avis de la Chambre d'Agriculture



Monsieur le Maire
Mairie de Ginasservis
Place du Docteur Richaud
83 560 GINASSERVIS

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Mabva Laplace
Nos Réf : SA/FA/ML/MA
Visa Direction :

Draguignan, 27 janvier 2025

Objet : Modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Ginasservis – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Monsieur le Maire,

Comme l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie, nous avons reçu le 7 janvier 2025, le dossier concernant la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ginasservis, afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai d'un mois.

Cette modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe du Pied de la Chèvre pour y autoriser la création d'une zone d'activité intercommunale à dominante artisanale et un Centre d'Incendie et de Secours.

L'objectif de cette modification est de scinder la zone 2AUe (superficie de 8,4 ha) en deux zones distinctes : la zone 1AUe (zone d'activités économique) et la zone 1AUcs (futur CIS). Ce secteur du Pied de la Chèvre était déjà impacté par l'anthropisation puisque le projet se situe sur l'ancien emplacement de l'ancienne déchetterie, de l'ancienne décharge et de dépôt de déchets sauvages.

Au regard des éléments qui nous ont été transmis, et compte tenu du fait, que le projet n'a pas d'impact agricole, il n'appelle donc de notre part aucune remarque.

La Chambre d'Agriculture du Var émet un **avis favorable** sur la procédure de modification n°1 de droit commun du PLU de Ginasservis.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924

www.chambre-agriculture83.fr



Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations les meilleures.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var



❖ Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat



Monsieur Hervé PHILIBERT
Maire de Ginasservis
Hôtel De Ville
Pl. du Dr Richaud
83560, Ginasservis

La Valette, le 04 Mars 2025

Référence à rappeler : 25021 / JLH/FD

Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ, tel.04 94 61 99 39

Objet : Avis CMAR PACA sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Ginasservis

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à mes services votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour avis en tant que Personne Publique Associée.

La CMAR Paca souscrit à la modification à l'urbanisation de la zone 2AUe du Pied de Chèvre. Le projet de création d'une zone d'activité à dominante artisanale répond aux enjeux de développement économique de votre territoire.

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans sa mise en œuvre.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU de la commune de Ginasservis.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Roland ROLFO,
Président de la Chambre de niveau départemental Var

Bien à vous



107 Avenue des frères Lumière – CS 70558 La Valette – 83041 TOULON cedex 9
Tél : 04 94 61 99 00

❖ *Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie*

Le Président

Monsieur Hervé PHILIBERT
Maire de Ginasservis
Hôtel de Ville
Place du Docteur Richaud

83560 GINASSERVISToulon, le **28 MARS 2025**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ginasservis, et nous vous en remercions.

Cette procédure a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe actuelle du Pied de la Chèvre, afin d'autoriser la création d'une zone d'activités intercommunale à dominante artisanale, et un Centre d'Incendie et de Secours. Le secteur du Pied de la Chèvre est situé au nord-est du territoire communal, à l'est de l'enveloppe urbaine de Ginasservis.

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique sur le territoire, votre projet de nouvelle zone d'activités intercommunale à vocation artisanale (zone 1AUe) situé en bordure de la RD36, nous semble très pertinent, notamment parce qu'il répond aujourd'hui à un réel besoin sur le territoire. Il permettra en effet de proposer une offre adaptée aux entreprises locales qui cherchent à se développer, et d'accueillir de nouvelles activités productives afin de renforcer et de diversifier les emplois sur la commune.

Sur cette zone 1AUe, nous notons avec satisfaction que le règlement interdit le commerce de détail, afin d'éviter de concurrencer le tissu économique du village, et de maintenir au mieux une complémentarité entre les différentes activités à l'échelle de la commune.

Nous notons par ailleurs que cet espace est déjà marqué par certaines formes d'artificialisation, avec notamment la présence d'une Installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) en activité, un parc photovoltaïque au sol en exploitation, et la plateforme d'une ancienne déchèterie communale. Ces éléments permettent d'expliquer la volonté de la Communauté de Communes Provence Verdon de développer cette ZAE en assurant en parallèle la requalification du site existant.

La relocalisation de la caserne de pompiers, située aujourd'hui dans le village et dans des locaux inadaptés, est également cohérente dans la mesure où le futur site juxta la RD36 et bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité.

Enfin, ce projet de ZAE intercommunale fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui apporte une vision claire des deux phases d'aménagement envisagées et de la vocation des différents espaces : l'implantation du bâti, la prise en compte des espaces naturels, l'intégration des voiries et du stationnement, ou encore les obligations légales de débroussaillage.

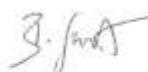
Cette OAP représente donc une démarche très positive dans la perspective d'un aménagement cohérent et intégré dans son environnement, afin d'assurer un développement réellement durable à ce projet.

Cette procédure de modification n°1 du PLU clarifie ainsi les conditions d'accueil et de gestion de la future ZAE pour lui garantir une meilleure attractivité. Une réglementation adaptée est donc essentielle pour assurer aux entreprises qui souhaitent s'y implanter des conditions d'accueil optimales.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var émet donc un avis favorable sur votre procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ginasservis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Basil GERTIS

Affaire suivie par :
Pôle Experts et Métiers
Joanin MAILHAN
Tél : 04 94 22 80 13



CCI VAR | 236 boulevard Maréchal Leduc | CS 90008 | 83107 Toulon Cedex France
T. +33 (0)4 94 22 80 42 | var.businessattractivite@var.cci.fr | www.var.businessattractivite.fr
CCI VAR | 236 boulevard Maréchal Leduc | CS 90008 | 83107 Toulon Cedex France
T. +33 (0)4 94 22 80 42 | var.businessattractivite@var.cci.fr | www.var.businessattractivite.fr

❖ Avis de l'INAO



La Déléguée Territoriale Sud-Est

Dossier suivi par : **JADULT Patrice**

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf :

Affaire suivie par :

Mail : mairie@ginasservis.com

N/Réf : Ginasservis Modif1 01/03/02/2025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO

à

**Monsieur Le Maire
Mairie de Ginasservis
Place du Docteur Richaud**

83560 - GINASSERVIS

La Valette du Var, le 03 février 2025

Objet : Modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de GINASSERVIS

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 7 janvier 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de la modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de Ginasservis.

La commune de Ginasservis est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Huile d'Olive de Haute-Provence" et "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée" et "Var".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération,

La Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER

Copie : DDTM 83

❖ Avis du Parc Naturel Régional du Verdon



Moustiers-Sainte-Marie, le 27 mars 2025

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
83560 Ginasservis

COURRIER ARRIVÉ LE

2 - AVR. 2025

MAIRIE DE GINASSERVIS
83560

BC/CB/EP 25-97
Suivi par Carole Breton

Objet : Avis du Parc naturel régional du Verdon sur le projet de modification de droit commun du PLU de Ginasservis

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 8 janvier 2025, vous avez consulté le Syndicat mixte du Parc naturel régional du Verdon en tant que personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme approuvé en 2017. Cette modification, prescrite par délibération du conseil municipal du 4 avril 2024, 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 et un centre d'incendie et de secours.

La commune de Ginasservis étant située sur le territoire du Parc naturel régional du Verdon dont elle constitue l'une des communes remarquables, son document d'urbanisme doit être compatible avec la charte du Parc. L'enjeu du plan local d'urbanisme est considérable, puisque la commune doit pouvoir assurer son développement, en particulier répondre aux besoins de logements de ses habitants, dans le respect de ses paysages et de ses patrimoines, qui constituent la ressource principale du Verdon et la raison de son attractivité touristique.

Actée en 2008 par l'adhésion volontaire des 46 communes, la charte du Parc naturel régional a été l'occasion de partager avec l'ensemble des acteurs les ambitions pour le territoire. La charte est opposable aux collectivités et à l'État qui l'ont approuvée et se sont par là même engagés à en appliquer les dispositions, dans leurs domaines de compétences respectifs. L'atteinte des objectifs de la charte constitue par ailleurs l'une des conditions du renouvellement du label Parc naturel régional en 2025.

C'est pourquoi les élus du Bureau se sont réunis le 11 mars 2025 afin d'analyser le projet de modification du PLU au regard de sa compatibilité avec la charte. Ils ont souligné l'intérêt du choix de lieu d'implantation de la zone d'activités dans un secteur en partie anthropisé, permettant ainsi d'éviter la consommation d'un espace naturel préservé.

Parc naturel régional du Verdon • Domaine de Valx • 04360 Moustiers-Sainte-Marie • Tél. : 04 92 74 68 00 • info@parcduverdon.fr

54

PARCS
NATURELS
RÉGIONAUX
EN FRANCE

* Alpes, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avennois, Ballons des Vosges, Barrois provençaux, Basche de la Serra comarques, Brene, Brive, Camargue, Capc et Mare de l'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Galle du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Arvis, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuil, Landes de Gascogne, Livarot-Freres, Luine Arçou Souvaine, Lorraine, Luberon, Marsis du Cotentin et du Basin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Médoc-Médoc en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardeche, Morvan, Narbonnaise et du Méditerranée, Normandie Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pôit, Préalpes d'Azur, Pyrénées artoisaises, Pyrénées catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escarpe, Vercors, Verdon, Vieux français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Ils ont ensuite émis un avis favorable assorti d'une réserve au sujet de l'affirmation dans l'évaluation environnementale de l'absence du Lézard ocellé sur la zone. Le secteur étant reconnu comme favorable à la présence de l'espèce, ils demandent que des prospections complémentaires soient réalisées d'une part et que des aménagements favorables à la présence de l'espèce soient prévus dans le projet d'aménagement de la zone d'autre part. Vous trouverez les points détaillés de cet avis dans la délibération jointe à ce courrier.

Je me tiens à votre disposition ainsi que l'équipe technique du Parc, à l'occasion d'un rendez-vous éventuel, pour répondre aux questions que pourrait soulever cet avis et vous accompagner si nécessaire avant approbation du projet de modification du plan local d'urbanisme de Ginasservis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



PJ : délibération
Copie : Communauté de communes Provence Verdon

REÇU EN PREFECTURE

Le 28/03/2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes
94_0E-104-2594/1072-2025/016-02128_00_02

1/4

SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU
PARC NATUREL REGIONAL DU VERDONDEPARTEMENT DES ALPES
DE HAUTE PROVENCEEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
11/03/2025

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 Rébury, domaine de Valk à Moustiers Sainte Marie sous la présidence de M. Bernard CLAP.

Nombre de membres		
En exercice	Présents ou représentés	Votants
21	8 + 3	16
Total des voix : 21		

Date de convocation
26/02/2025

Délibération
n°25_03_BZ_13**Etai ent 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 (Rougou)**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 (5 voix) : Jean-Charles BORGHINI**Ont donné pouvoir :****6** porteurs d'1 voix chacun : Bruno BICHON (Thorsme-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

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 de 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 2AUc du Pied de la Chèvre en zone 1AUc 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 espèces naturelles préservées. 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 :



2/4

- 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.

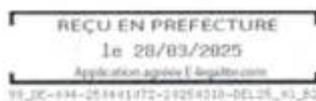
Afin de lever les doutes concernant la présence ou l'absence du Lézard ocellé, il conviendrait de réaliser des prospections complémentaires au printemps 2025. **Ce point constitue une réserve à l'avis du Parc du Verdon sur le projet d'aménagement de la zone d'activités artisanales du Pied de la Chèvre.**

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.

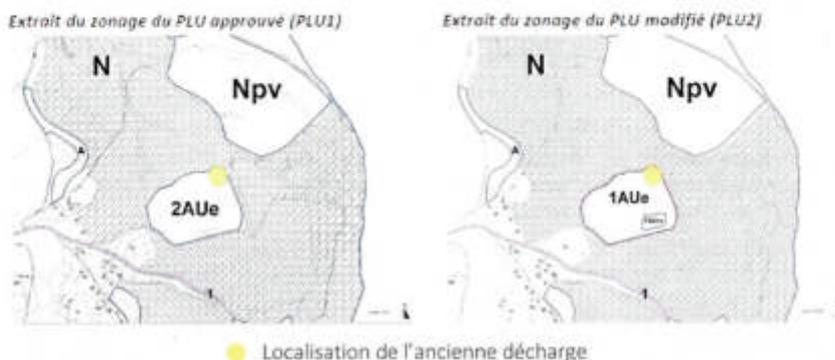
Concernant les installations existantes et le projet de centrale photovoltaïque en cours porté par Total Energies à proximité immédiate de la zone, l'évaluation environnementale, qui se concentre sur le projet de zone d'activités économiques, ne permet pas d'étudier les effets potentiellement cumulés 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.





3/4



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 le 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.



4/4

- 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 \leq 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/parcduverdon/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/fiche/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 Lézard 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

