



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délégation Départementale du VAR

Service Santé-Environnement

Affaire suivie par : Mickaël GASTRIN

Téléphone : 04 13 55 89 20

Courriel : mickael.gastrin@ars.sante.fr

Réf : DD83/SE/2025/AA

Copie à :

- DREAL/SCADE/UEE

(contribution à l'avis de l'Autorité environnementale)

- Mairie de Montauroux

Toulon, le **14 JAN. 2025**

Le Directeur Général

à

**DDTM
Service planifications et prospective
Pôle Animation et urbanisme
Boulevard du 112^{ème} Régiment
d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX**

OBJET : Montauroux – Révision générale du PLU

V/Ref : Votre transmission courriel du 20/12/2024 – Dossier suivi par Renaud EYMARD

Faisant suite à l'arrêt du projet de révision générale du PLU de la commune de Montauroux, vous avez sollicité nos services pour avis. Voici les observations que mes services souhaitent porter à votre connaissance :

Le projet de révision générale du PLU de Montauroux est décliné dans un rapport de présentation à travers un état initial de l'environnement, un diagnostic territorial et des justifications des dispositions du PLU. Globalement, les enjeux sanitaires sont abordés et des actions visant à réduire leurs impacts sont proposés.

Alimentation en eau potable (AEP)

Des captages d'eau destinée à la consommation humaine sont présents sur le territoire communal. Des périmètres de protection y sont rattachés et sont instaurés par des déclarations d'utilité publique :

- Le forage de la Barrière 2 – DUP du 19/08/2010 ;
- Le forage de la Barrière 1 – autorisation d'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine par arrêté préfectoral du 27/10/2015.
- La source du Tuvé – DUP du 26/11/1990 ;
- La retenue d'eau de Saint-Cassien – DUP du 07/09/1972, modifié par l'arrêté préfectoral du 6/09/1976, du 30/05/1980 et du 13/05/1988.

Les périmètres de protection associés aux captages d'eau destinée à la consommation humaine susvisés sont bien reportés sur le plan des SUP.

Risques industriels et pollution de sols :

Le rapport de présentation indique qu'il existe 14 sites recensés dans l'inventaire BASIAS, et aucun site dans recensé dans l'inventaire BASOL.

L'ARS rappelle que pour tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés.

Une attention particulière devra être porter sur la gestion des sites présentant une pollution, notamment en cas d'implantation d'un établissement sensible. Les modalités de gestion devront respecter la méthodologie présentée dans la circulaire du 8 février 2027.

Ilots de chaleur

Le rapport de présentation indique toute densification devra s'accompagner d'espaces verts publics et privés, d'une part pour éviter le phénomène d'îlot de chaleur et d'autre part pour apporter des lieux de sociabilité et d'aménité aux riverains (page 195).

Cette disposition qui réduit l'imperméabilisation permet de lutter contre l'augmentation de température (îlots de chaleur) et une meilleure infiltration de l'eau. Ce point positif qui contribue à un environnement favorable à la santé est à souligner.

Les modalités de stationnement sont abordées dans le rapport de présentation. Le projet de PLU envisage de recomposer, développer et améliorer l'offre de stationnement. De plus, l'article 26 impose l'installation de borne de recharge électrique lors de la création de place de parking dans l'espace public.

Toutefois, le dossier de PLU n'aborde pas le risque d'îlots de chaleur généré par la création de places de stationnement asphaltées. Pour améliorer le confort thermique des habitants en zone urbaine pendant l'été, il est nécessaire d'apporter de l'eau, de verdier les espaces et les bâtiments et de limiter les surfaces asphaltées. Bien que le dossier de PLU prévoit des aménagements paysagers dans l'espace public et dans les projets de création de logement, la question des îlots de chaleur lié à la création de places de stationnement asphaltées n'est pas abordée. Ainsi, il est souhaitable de prévoir, dans la mesure du possible (et hors périmètres de protection de captages), des places de stationnement sur sol perméable. Le règlement ou les OAP pourront être modifiées en ce sens.

Lutte anti-vectorielle et maladies liées aux moustiques :

Le PLU ne doit pas engendrer dans les aménagements autorisés d'eaux stagnantes et par conséquent de prolifération de moustiques vecteurs de maladies.

Les toitures terrasses sont autorisées selon certaines conditions dans les zones urbanisées.

Une stagnation durable de l'eau de pluie sur une partie de la toiture peut être occasionnée par une contre pente, une dépression résultant d'une malfaçon ou de pissettes surélevées par rapport au niveau de la toiture-terrasse non couverte.

- Ainsi, il est souhaitable que le règlement impose une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.

Le règlement de PLU présente les mesures de mise en place des bassins de rétention à respecter sur le territoire communal (page 12). Il est précisé que les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales (regards, bassin de rétention) devront être hermétiques à l'entrée des moustiques par l'usage d'un dispositif adapté (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires).

Mobilités

Le rapport de présentation indique que les modes de déplacement doux sont peu praticables. Toutefois, il est constaté que des cheminements piétons existent entre le centre ancien et la partie plus récente de la commune (page 178). De plus, la commune est desservie par 5 lignes de bus.

Le PADD prévoit l'amélioration de la desserte en transport en commun, le développement du réseau de déplacement piéton et vélo (voies réservées, pistes cyclables).

Exposition des populations à la pollution de l'air

Compte tenu de sa localisation dans le territoire varois, la commune de Montauroux bénéficie d'une qualité de l'air globalement bonne. Des données chiffrées sont insérées dans le rapport de présentation pour l'année 2022 (page 166). Sont présentés les niveaux des principaux polluants atmosphériques à savoir, NOx, PM10, PM2.5, CO2, CO, GES. La station la plus proche de Montauroux est située à Grasse.

De manière générale, l'ARS recommande de ne pas implanter de nouvelles constructions à usage d'habitation ni d'activités sportives de plein air à moins de 100m des autoroutes et 75m des routes classées grande circulation, afin de protéger la population de la pollution atmosphérique. Ces données sont à affiner avec les modélisations cartographiques disponibles.

Il est important de rappeler que l'exposition à la pollution atmosphérique est un enjeu majeur de santé publique. En effet, des zones à urbaniser sont identifiées à proximité des deux axes structurants (RD562 et RD 37). Une attention particulière devra être portée sur les niveaux de pollution atmosphérique au droit des constructions futures. Il pourra être utile d'engager des études de pollution pour adapter les stratégies d'implantation des bâtiments futurs.

Essences végétales allergènes et ambroisie

Le règlement de PLU précise les modalités relatives aux plantations à privilégier.

- Les espèces méditerranéennes devront être favorisées ;
 - Les espèces invasives et allergènes sont interdites (cyprès, mimosa, ailante)
- Une liste des espèces allergisantes ou une référence de consultation pourrait être opportunément ajoutée en annexe.

Exposition des populations aux nuisances sonores

Il existe deux axes qui font l'objet d'un classement sonore en fonction du bruit qui en découle par arrêté préfectoral : la RD562 et la RD37.

Le PADD dans son orientation n°5 de l'axe 1 prévoit de « garantir la qualité du cadre de vie » notamment en limitant l'exposition des espaces de logement aux nuisances sonores. De plus il prévoit également le développement de mobilités douces ainsi que des infrastructures (voies réservées, stationnement deux-roues). Ces orientations sont de nature à préserver la santé des populations futures.

Risque de concentration du Radon

La commune de Montauroux est classée en zone potentiel de catégorie 3, soit une zone à potentiel radon significatif. Par conséquent, des mesures particulières doivent être mise en place. Cet élément a été repris en annexe du PLU notamment par la présentation générale du risque radon ainsi qu'une cartographie indiquant le classement de la commune en catégorie 3.

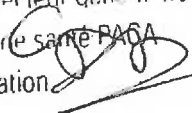
Le code de l'environnement intègre désormais le radon en tant que risque naturel (au même titre que les inondations, les mouvements de terrain, etc.) dans l'information préventive de la population. (PLU, DDRM...). Les PLU peuvent autoriser un permis de construire dans les zones soumises au risque radon, sous réserve de respecter certaines conditions constructives.

En conséquence, afin de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, il est vivement conseillé de compléter les annexes sanitaires par un chapitre sur le Radon. Ce chapitre devra préciser les aménagements pour réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vide sanitaire, et assurer une bonne ventilation des vides sanitaires).

En conclusion :

Les enjeux sanitaires sont bien identifiés dans le projet de PLU. Les actions présentées sont de nature à limiter les impacts sur la population.

Compte tenu de ce qui précède, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de la commune de Montauroux, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Pour le directeur général de l'agence
régionale de santé PACA
par délégation 

L'ingénieur du Génie
Sanitaire
C. DE DONATO