



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
PLU des Ars-sur-Argens (83) liée à la construction d'un
complexe sportif et culturel**

**N° MRAe
007359/A PP**

MRAe

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

Avis du 15 janvier 2026 sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Ars-sur-Argens (83) liée à la construction d'un complexe sportif et culturel

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 15 janvier 2026 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Vincent Bourjaillat, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux, Marc Challéat, 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 des Arcs-sur-Argens pour avis de la MRAe sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Arcs-sur-Argens (83) liée à la construction d'un complexe sportif et culturel. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE) et notice,
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- règlement, plan de zonage, annexes.

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 17 octobre 2025. 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 29 octobre 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 6 novembre 2025.

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 n'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 des Arcs-sur-Argens, située dans le département du Var, comptait une population de 7 844 habitants en 2022 (source Insee) sur une superficie de 5 430 ha.

Afin de permettre la création d'un complexe sportif et culturel, la commune a engagé la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet. Pour cela, elle prévoit de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nc), d'une surface de 9 820 m², par réduction de la zone naturelle N.

Le présent avis ne porte pas sur l'étude d'impact du projet de construction d'un complexe sportif et culturel, qui devra donc faire l'objet d'une saisine spécifique de la MRAe au titre des articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement. Une saisine unique de la MRAe aurait été mieux adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux, pour présenter au public l'ensemble des impacts liés au projet et à la mise en compatibilité du PLU, et pour mieux éclairer la décision de la collectivité.

Malgré les forts enjeux de biodiversité, le dossier ne présente pas d'analyse comparative de différents secteurs de projet pouvant accueillir cet équipement à l'échelle communale afin de justifier la solution retenue.

La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel, d'identifier, de quantifier et de hiérarchiser les incidences de l'aménagement du STECAL Nc sur les espèces faunistiques, et de conforter, si nécessaire, les mesures d'évitement ou de réduction.

La MRAe recommande de mettre en place une mesure de compensation en faveur du cortège d'espèces à fort enjeu de conservation, afin d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

La MRAe recommande également d'évaluer les effets que l'aménagement du secteur de projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, résultant du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

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. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Choix du secteur de projet.....	7
1.5. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	7
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	7
2.1.1. <i>État initial l'environnement, impacts bruts, mesures d'évitement et de réduction</i>	7
2.1.2. <i>Impacts résiduels et mesures de compensation</i>	8
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	9
2.2. Effets cumulés.....	10
2.3. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	10

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune des Arcs-sur-Argens, située dans le département du Var, comptait une population de 7 844 habitants en 2022 (source Insee) sur une superficie de 5 430 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Dracénie Provence Verdon agglomération approuvé le 20 février 2025¹.



Figure 1: localisation de la commune des Arcs-sur-Argens. Source : Batrame.

La commune souhaite mettre en compatibilité son PLU, approuvé le 29 mai 2013, par l'intermédiaire d'une déclaration de projet, afin de permettre la création d'un complexe sportif et culturel situé à l'est du village et du vallon de Sainte-Cécile (affluent du Réal), le long de l'avenue de la Gare et de la route RD 555 (cf. figure 2 ci-après). Selon le dossier, ce projet prévoit :

- un espace sportif comprenant un gymnase avec une zone de gradins de 150 places, un mur d'escalade, des vestiaires et des locaux annexes ;
- une salle polyvalente d'une capacité de 250 places debout ;
- un parc de stationnement de 50 places pour les véhicules légers, des emplacements pour les bus ainsi que des arceaux pour les vélos ;
- des massifs arbustifs qui « se composeront de plantes vivaces et d'arbustes adaptés au climat méditerranéen ».

¹Le projet de SCoT de la Dracénie Provence Verdon agglomération a fait l'objet de deux avis de la MRAe en dates du [2 juillet 2019](#) et [30 avril 2024](#).

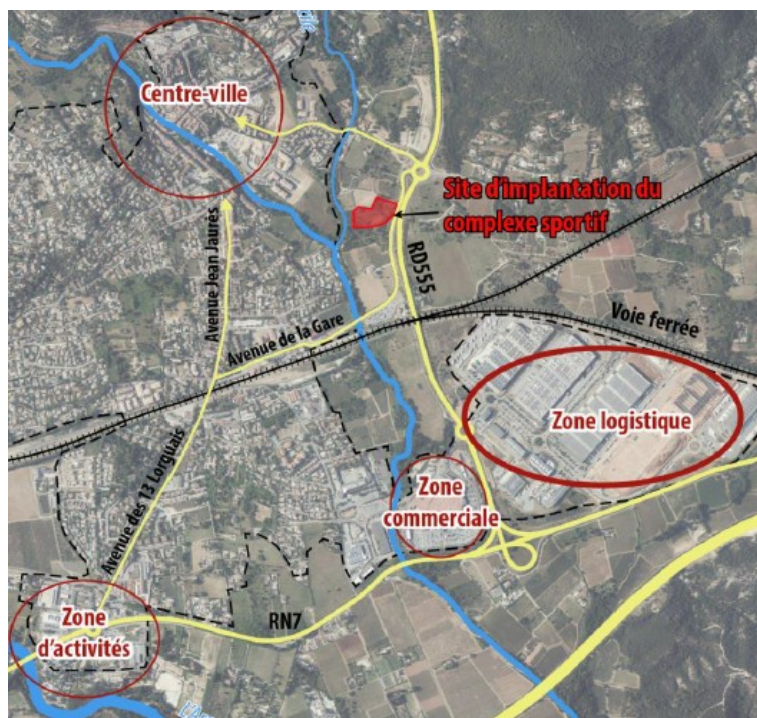


Figure 2: localisation du secteur de projet. Source : notice.

Selon le dossier, le secteur de projet s'inscrit en zone naturelle N du PLU en vigueur de la commune des Arcs-sur-Argens, dont les dispositions réglementaires n'autorisent pas l'installation du projet.

Les objectifs de la mise en compatibilité du PLU visent à :

- ajouter, dans les orientations du PADD, la création d'un complexe sportif et culturel le long de l'avenue de la Gare ;
- créer un STECAL² Nc, d'une surface de 9 820 m² par réduction de la zone naturelle N, pour permettre la réalisation du projet ;
- remplacer la désignation actuelle de l'emplacement réservé n°25 « création d'un cimetière et d'un parc paysager » par « création d'un équipement public sportif et culturel » ;
- supprimer la « servitude n°16 » qui prévoit la création d'une salle des fêtes au sein de la zone 2AUA de Guéringuier ;
- reclasser la zone 2AUC d'une surface de 10,6 ha, située en lisière de la zone naturelle de Beauveser à l'ouest du village, en zones naturelle et agricole.

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Arcs-sur-Argens. La déclaration de projet, prise sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme, est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec un projet d'installation ou d'aménagement.

Le présent avis ne porte donc pas sur l'étude d'impact du projet de construction de ce complexe sportif et culturel, qui devra faire l'objet d'une saisine spécifique de la MRAe au titre des articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement. Une saisine unique de la MRAe aurait été mieux adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux liés aux aménagements et activités

² Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. art. L151-13 CU).

projetés, pour mieux éclairer la décision de la collectivité, et pour présenter dans un seul document l'ensemble des impacts liés au projet et à la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et le cas échéant les compenser.

1.2. 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 préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques d'inondation et de radon ;
- la préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées) ;
- la cohérence entre l'urbanisme et les transports collectifs.

La cohérence entre l'urbanisme et les transports collectifs, ainsi que l'analyse des risques d'inondation et de radon, traités convenablement par le dossier, ne seront pas abordés dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le rapport de présentation comprend les divers aspects d'une évaluation environnementale.

Sur le fond, l'évaluation des incidences sur la biodiversité et les mesures proposées pour les atténuer méritent une consolidation (cf. chapitre 2 *infra*).

1.4. Choix du secteur de projet

Le rapport de présentation indique que la délimitation du STECAL Nc au sein de la zone naturelle N été retenue « *au vu de l'opportunité foncière et de la localisation favorable* ».

Le dossier ne présente pas d'analyse comparative de sites potentiels d'implantation d'un centre sportif et culturel à l'échelle communale. Il n'argumente pas le choix retenu sous l'angle des impacts du secteur de projet sur l'environnement, malgré la présence de forts enjeux écologiques (cf. chapitre 2 *infra*) et la nécessité d'une compensation des incidences environnementales (cf. 2.1.2).

La MRAe recommande de présenter une analyse comparative de sites potentiels d'implantation d'un centre sportif et culturel à l'échelle communale et de justifier le choix du secteur de projet au regard des incidences sur l'environnement.

1.5. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT et sa cohérence avec le PADD sont insuffisamment justifiées concernant la biodiversité (cf. chapitre 2 *infra*).

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

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. État initial l'environnement, impacts bruts, mesures d'évitement et de réduction

Selon le rapport de présentation, le STECAL Nc n'intersecte aucun périmètre d'intérêt écologique. Il est situé à proximité de trois ZNIEFF de type II « plaine et colline de Taradeau » (1,3 km), « massif des Maures » (1,6 km) et « vallée de l'Argens » (1,8 km) dans lesquelles la Tortue d'Hermann, espèce de reptile protégée en fort déclin et bénéficiant d'un [plan national d'actions 2018-2027](#), figure parmi les

espèces déterminantes. L'aire d'étude naturaliste est située dans une « zone de sensibilité moyenne à faible³ » pour la Tortue d'Hermann.

Les enjeux locaux de conservation sont caractérisés sur la base d'analyses bibliographiques complétées par les résultats d'inventaires naturalistes réalisés de mai 2022 à juin 2025. Le rapport de présentation indique qu'« une deuxième prospection en juin serait nécessaire pour cibler les espèces [d'oiseaux] nicheuses tardives au sein de la zone d'étude (Tourterelle des bois, Rollier d'Europe), ainsi qu'une prospection nocturne ciblée sur la Chevêche d'Athéna ».

Malgré la petite taille de l'aire d'étude (1,44 ha⁴), les enjeux sont importants en lien avec la présence avérée d'espèces protégées : reptiles (Tortue d'Hermann, Couleuvre de Montpellier, Seps strié, Lézard à deux raies, Lézard des murailles), oiseaux (Petit-duc scops, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Lorient d'Europe, Verdier d'Europe et « 21 espèces protégées potentiellement nicheuses⁵ »), insectes (Agrion de Mercure, Diane), chiroptères (Minoptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle de Kuhl, Molosse de Cestoni), mammifère (Écureuil roux), amphibien (Rainette méridionale). La présence du Lézard ocellé, espèce de reptile protégée en déclin bénéficiant d'un [plan national d'actions 2020-2029](#), n'est pas considérée comme fortement potentielle, alors que l'aire d'étude est située dans une « zone de présence hautement probable » du plan. Parmi les espèces citées, plusieurs sont menacées et inscrites sur la Liste rouge régionale classées en danger⁶ ou vulnérables⁷.

Le rapport de présentation évoque la présence de « faibles effectifs » de Tortue d'Hermann et de « quelques habitats relictuels issus de la déprise viticole » favorables à l'espèce.

L'état initial de l'environnement n'indique pas le nombre d'individus recensés et n'évalue pas la qualité de l'habitat (description des formations végétales). Il ne présente pas, pour chaque compartiment biologique (reptiles, oiseaux...), une carte synthétique des enjeux écologiques élaborée sur la base de la répartition des espèces et de leurs habitats, et tenant compte de la fonctionnalité des milieux.

Le dossier n'identifie pas, ne quantifie⁸ pas, ni ne hiérarchise les impacts bruts de l'aménagement du secteur de projet sur les espèces faunistiques. Le rapport de présentation ne justifie pas que la mesure d'évitement⁹ garantit l'absence d'impacts bruts, directs ou indirects, sur l'ensemble des individus d'une population ciblée. Il ne justifie pas non plus que les mesures de réduction¹⁰ permettent effectivement de réduire les impacts sur des individus d'une population ciblée.

La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel, d'identifier, de quantifier et de hiérarchiser les incidences de l'aménagement du STECAL Nc sur les espèces faunistiques, et de conforter, si nécessaire, les mesures d'évitement ou de réduction.

2.1.2. Impacts résiduels et mesures de compensation

³ « Ces territoires constituent une matrice intercalaire entre les noyaux, appelée également répartition diffuse. Il s'agit de territoires où l'espèce est présente mais généralement en faible densité ou de densité non évaluée. Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concentrer des efforts de prospection. Sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum » (cf. [arrêté préfectoral du 4 janvier 2010](#)).

⁴La MRAe a sommé les surfaces des habitats naturels présentés p.36 du rapport de présentation.

⁵La liste des 21 espèces protégées potentiellement nicheuses figure en annexe 8 ; cependant cette annexe ne figure pas au dossier.

⁶ Reptile :Tortue d'Hermann, insecte : Faux-Cuivré smaragdin.

⁷ Oiseaux : Verdier d'Europe et Tourterelle des bois.

⁸ Surface ou linéaire d'habitats d'espèces détruits ou dégradés, nombre d'individus détruits ou dérangés.

⁹ « Surface d'espaces verts importante dans le projet avec un maximum de végétation maintenue ».

¹⁰« Végétalisation de la toiture de la salle polyvalente qui permettra de restituer les ambiances initiales du site en proposant une végétation de type prairie, garrigue méditerranéenne ; nouvelles plantations adaptées au climat et cohérentes avec l'environnement du site ».

Pour la MRAe, l'aménagement du STECAL Nc, envisagé sur la quasi-totalité de la parcelle¹¹, engendrera la destruction de près d'un hectare d'habitat pour de nombreuses espèces protégées ou patrimoniales (reptiles dont la Tortue d'Hermann, oiseaux, insectes, chiroptères). La MRAe considère que l'impact résiduel est significatif compte-tenu du statut des espèces (protégées) et du degré de menace de disparition de certaines d'entre elles.

Le dossier évoque la mise en place d'une mesure de compensation « *en vue notamment de compenser la consommation d'espaces naturels (zone N) induite par le projet de complexe sportif et culturel (création d'un STECAL d'1 ha), le nouveau projet de PLU prévoit le reclassement en zone N et A d'une ancienne zone 2AU de 10,6 ha* ». « *Cette fermeture permet de compenser la consommation d'espaces naturels induite par ce projet, ainsi que les espaces naturels consommés depuis l'approbation du PLU en 2013* ».

Le dossier ne dit pas si la mesure de compensation a pour objet de compenser les atteintes prévisibles à la biodiversité liées à l'aménagement du secteur de projet. Si tel est le cas, la définition de la mesure de compensation est incomplète. Il conviendrait notamment d'évaluer :

- les pertes écologiques, correspondant aux impacts résiduels significatifs de l'aménagement du secteur de projet sur chaque espèce faunistique ;
- les gains écologiques, correspondant à la plus-value apportée par la mesure compensatoire pour chaque espèce faunistique.

La compatibilité du projet de PLU avec l'objectif du SCoT qui vise à ce que « *les objectifs de préservation de la biodiversité soient effectivement pris en compte y compris dans les espaces urbains de référence, notamment à l'occasion de la conception et réalisation des projets de développement urbain* » et sa cohérence avec l'orientation du PADD qui préconise de « *respecter et valoriser les espaces de biodiversité* » sont insuffisamment justifiées.

La MRAe recommande de mettre en place une mesure de compensation en faveur des espèces faunistiques protégées ou patrimoniales (ou de compléter sa définition), afin d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier indique que le STECAL Nc ne possède pas de liens écologiques avec le site Natura 2000 le plus proche « Val d'Argens » désigné au titre de la directive Habitats¹² (1,4 km), compte-tenu de l'urbanisation très importante « *formant une fragmentation du milieu naturel et limitant le déplacement des espèces* ».

Les espèces de chiroptères figurant dans le formulaire standard de données du site Natura 2000 avérées ou fortement potentielles sur le secteur de projet (Minoptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Murin de Bechstein) utilisent le secteur de projet pour leur alimentation ou leur transit. Le dossier conclut néanmoins que l'aménagement du secteur de projet n'aura pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation du site « Val d'Argens », car « *l'urbanisation est très importante entre le secteur de projet et les différents sites Natura 2000, formant une fragmentation du milieu naturel et limitant le déplacement des espèces* ».

Malgré la présence de l'urbanisation et des infrastructures aux abords du secteur de projet, la MRAe identifie de probables liens écologiques entre le secteur de projet et le site Natura 2000 « Val d'Argens » via la ripisylve du Réal qu'il convient de préciser. Pour la MRAe, le dossier ne démontre pas que l'aménagement du STECAL Nc n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de

¹¹Cf. illustration de principe p16 de la notice.

¹²[Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.](#)

conservation des chiroptères qui ont justifié la désignation du site, au regard en particulier, de l'objectif prioritaire du DOCOB : « *préserver la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris* ».

La MRAe recommande de démontrer que l'aménagement du STECAL Nc n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des chiroptères qui ont justifié la désignation du site, au regard en particulier, de l'objectif prioritaire de préservation de la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris .

2.2. Effets cumulés

Le dossier n'évalue pas les effets que l'aménagement du STECAL Nc est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

La MRAe identifie notamment les projets suivants :

- création d'un entrepôt logistique dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bréguières aux Arcs-sur-Argens ([avis de la MRAe du 4 février 2021](#)) ;
- création de la ZAC des Cadenades au Muy ([avis de la MRAe du 25 janvier 2024](#)) ;
- création du pôle touristique et commercial de la mode et du design au lieu-dit « les Valettes » au Muy ([avis de la MRAe du 27 mars 2019](#)) ;
- extension du camping « les Cigales » au Muy ([avis de la MRAe du 18 décembre 2015](#)) ;
- achèvement de la ZAC Lou Roucas à la Motte ([avis de la MRAe du 28 juin 2024](#)) ;
- installation d'une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « le Rousset » à la Motte ([avis MRAe du 6 mai 2022](#)) ;
- défrichage préalable à la création d'un parc solaire photovoltaïque au lieu dit « Châteaueux-les-Cabanons » à la Motte ([avis MRAe du 16 octobre 2015](#)).

La MRAe recommande d'évaluer les effets que l'aménagement du STECAL Nc est susceptible d'avoir sur l'environnement, résultant du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

2.3. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Le rapport de présentation indique que les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration (STEP) des Arcs-sur-Argens d'une capacité nominale de 13 000 EH¹³ pour une charge maximale en entrée de 6 496 EH en 2023. Il mentionne que « *la STEP est jugée non conforme en 2023 (traitement UV [ultraviolet] non conforme)* ».

Le dossier ne précise pas si les « *travaux d'amélioration [...] prévus sur cet équipement, notamment la reprise de l'ensemble des process UV en sortie de station d'épuration* » ont permis de supprimer la non-conformité réglementaire en performance.

¹³Équivalents habitants.