



Agir pour  
la biodiversité

A Hyères le 6 février 2024

Objet : Saisine pour avis du PLU de Beausoleil

Madame, Monsieur,

Vous trouverez dans ce courrier notre avis concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausoleil.

Le projet du PLU de Beausoleil prévoit un taux de croissance de +0,5% jusqu'en 2035, incluant la création de 69 logements/an et une augmentation de population de 69 habitants.

Pour rappel sur la période 2019 à 2025 pour répondre aux exigences de la loi SRU 720 logements sont en cours de création dont 360 logements sociaux.

Enfin durant la période s'étalant de 2013 à 2019 le taux de croissance relevé pour la commune de Beausoleil a été de +0,1% la population passant de 13279 à 13358 habitants soit +79 habitants en 7 ans.

Le taux de croissance retenu pour l'horizon 2035 est 5 fois supérieur à celui effectif relevé sur la période 2013-2019 et nécessite la consommation de de 4,8ha de terrain dont 3,6ha d'espace naturel, agricole et forestier.

Nous ne pouvons que nous interroger sur l'objectif suivant : « Un taux de croissance annuel moyen fixé à 0,5% à l'horizon 2035, générant 69 habitants par an et 69 logements par an ».

Selon les chiffres de l'Insee la taille moyenne des ménages en France est de 2,17 personnes par résidence principale soit pour la création de 69 nouveaux logements une capacité de logement moyenne de +150 habitants par an à horizon 2035 et un taux de croissance réel de 1,08%.

Avec ce calcul nous trouvons un taux de croissance 10 fois supérieur à celui relevé sur dernière période de référence. Nous émettons donc des réserves sur le taux de croissance présenté et la nécessité de consommation de 3,6 ha d'espace naturel qui en découle.

L'augmentation de la population aura pour autre effet direct l'augmentation de volume et de charge des eaux usées mais aussi des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire de la commune et des secteurs urbanisés reliés aux réseaux collectifs.

Il est clairement fait mention dans les différentes analyses du PLU du danger des risques naturels et notamment des précipitations pouvant être brutales (orages estivaux et automnaux).

Ces événements qui risquent malheureusement de croître en intensité et fréquence sous les effets du réchauffement climatique nécessitent un entretien régulier des réseaux et équipements publics.

Mais aussi d'adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins, avec l'extension du réseau communal aux nouvelles constructions et l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Nous attirons l'attention sur la nécessité de capacité suffisante du réseau collectif mais aussi la nécessité pour les installations autonomes d'être conformes à la réglementation en vigueur.

Sans un calibrage suffisant de ces installations permettant de gérer les pics de précipitations et de ruissellement les risques de pollution y compris de la ressource en eau souterraine sont un risque majeur.



## Agir pour la biodiversité

La ressource en eau est d'ailleurs un des enjeux essentiels pour permettre l'accompagnement de la croissance de population envisagée en incluant également le risque de pollution accidentelle depuis la surface des nappes souterraines.

Les équipements devront être à même de traiter les volumes conséquents en eaux pluviales que toute nouvelle imperméabilisation des sols ne fera qu'augmenter.

Les dispositifs de dépollution au niveau des exutoires n'auront pas la capacité de traiter l'ensemble des flux et il sera nécessaire d'envisager la réalisation de bassins tampons de type « à sec » ou « en eau » sur des secteurs déjà très urbanisés et sur les parties basses de la commune pour prendre en compte le ruissellement.

Le projet de zonage prévoit également de déclasser des zones naturelles en zones agricoles. Selon l'occupation des sols et le type d'activité agricole envisagé sur ces secteurs, des incidences sur la biodiversité et l'occupation des sols peuvent être pressenties.

Des mesures devront être mises en œuvre dans ces secteurs notamment au regard des stations d'espèces protégées identifiées dans le diagnostic de l'environnement.

Il s'agit essentiellement de stations floristiques et les futures activités devront prendre en compte ces stations afin de limiter les incidences sur la biodiversité (inventaires, naturalistes préalable et mise en défens des zones ayant un enjeu fort de protection).

Ce déclassement de zones naturelles prévoit la suppression de zones EBC sans apporter de précisions sur le projet et l'activité agricole venant en lieu et place de ces zones naturelles.

Il nous semble primordial qu'une évaluation précise des incidences ainsi qu'une présentation concrète des projets de développement agricole soit présentée afin de pouvoir évaluer les impacts sur les enjeux biodiversité et la pertinence de ce choix.

Le présent projet de PLU met en opposition une partie « basse » de la commune très urbanisée et une partie « haute » présentant des habitats et des espèces à fort enjeux de conservation.

Les deux zones sont pourtant interdépendantes, la vulnérabilité de ces secteurs à fort enjeux écologiques comme le site de la comiche Riveira qui regroupe :

Une très forte richesse floristique avec près de 130 espèces patrimoniales, dont au moins 17 espèces protégées. Site d'importance mondiale pour la conservation de la Nivéole de Nice, espèce rare et endémique qui concentre ici près de 70 % de ses effectifs mondiaux. Site d'importance nationale pour la conservation du Phyllocladus d'Europe (reptile) et du Spéléomante ou Spélépède de Strinati (amphibien). Site également important pour la Noctuelle des Peucédans (papillon).

Malgré la sensibilité de ce site on y observe des stades de dégradation de certaines séries très intéressantes (groupements à Euphorbe arborescente).

Au-delà d'une prise en compte indispensable dans le cadre du PLU, ce secteur nécessite une protection vis-à-vis de la surfréquentation et le piétinement de ces zones sensibles.

Enfin, il reste encore quelques lambeaux très bien conservés de ces milieux remarquables, entre des zones artificialisées, qui sont à protéger prioritairement de l'urbanisation, des incendies mais aussi de la surfréquentation.

Les vallons de Grima, de la Noix et de la Roussa constituent eux aussi des éléments dans le paysage singulier avec leurs caractéristiques de secteurs étroits et encaissés soit naturels soit très urbanisés.

Ces secteurs présentent des enjeux pour les chiroptères notamment le vallon de Grima et encore une fois la surfréquentation du site rend nécessaire l'aménagement de zones de quiétudes et la prise en compte des espèces présentes.

De nombreuses espèces sont également susceptibles d'être présentes dans le bâti urbain, et il est nécessaire d'être en mesure de pouvoir prendre en compte leur présence.

Plusieurs espèces de martinets ou de chiroptères risquent d'être impactés par les travaux de réhabilitation et de densification du noyau urbain.

Le martinet pâle (*Apus pallidus*), est une espèce remarquable nicheuse aussi bien en milieu rupestre qu'au sein du bâti urbain.



**Agir pour  
la biodiversité**

Une sensibilisation de la part du service urbanisme lors de la délivrance des autorisations de travaux permettrait de garantir leur prise en compte et le respect de leur statut de protection.

De la même manière sur les zones urbanisées du centre-ville nous recommandons une gestion adaptée des espaces verts excluant toute intervention de mi-mars à fin juillet pour respecter le cycle de reproduction des espèces présentes.

Ceci pour permettre une meilleure cohabitation avec une faune et une flore pouvant sembler moins « prestigieuse » que celle présente sur les hauteurs de la commune mais tout aussi indispensable à préserver.

Nous restons à disposition pour toutes questions ou analyses complémentaires. Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos respectueuses salutations.

**Irène Lastere**  
Présidente LPO PACA