

Document n°1

# Rapport de présentation

Comportant le Rapport sur les Incidences Environnementales

Rapport de présentation



Élaboration du PLU approuvée par délibération n°25 du 26/08/2019  
Modification n°1 simplifiée approuvée par délibération n°36 du 09/12/2020

Révision n°1  
Prescrite par délibération n°5 du 19/05/2021  
Projet arrêté par délibération du 11/03/2023  
Approuvée par délibération du 9/10/2023

## Sommaire

<b>Chapitre 1 : Objectifs de la révision du PLU.....</b>	<b>4</b>
1.1 Historique des procédures liées au PLU.....	4
1.2 La délibération de prescription de révision du PLU.....	4
1.3 Les dates clefs de la révision du PLU.....	5
1.4 Les pièces du PLU.....	6
<b>Chapitre 2 : Diagnostic.....</b>	<b>7</b>
2.1 Présentation de la commune.....	7
2.2 Démographie.....	12
2.3 Habitat et Logement.....	15
2.4 Économie.....	18
2.5 Equipements et services.....	39
2.6 Déplacements et transports.....	46
<b>Chapitre 3 : Etat initial de l’environnement.....</b>	<b>58</b>
3.1 Avant-propos : suivi du PLU1.....	58
3.2 Contexte physique.....	60
3.3 Les risques naturels et technologiques.....	72
3.4 La qualité de vie : Ressources naturelles du territoire et risques de pollutions et de nuisances éventuelles ...	83
3.5 Paysage et le patrimoine bâti.....	93
3.6 Le patrimoine naturel.....	105
3.7 Synthèses et hiérarchisation des enjeux du PLU2.....	123
<b>Chapitre 4 : Gestion du foncier.....</b>	<b>124</b>
4.1 Comparaison PLU1 et PLU2 : superficie des zones.....	124
4.2 Comparaison PLU1 et PLU2 : évolution des zonages.....	125
4.3 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	127
4.4 Estimation des capacités d’accueil théoriques du PLU2.....	129
4.5 Estimation de la VAM du PLU2.....	129
4.6 Consommation de l’espace.....	130
<b>Chapitre 5 : Justification des choix retenus.....</b>	<b>144</b>
5.1 Choix retenus pour établir le PADD.....	144
5.2 Choix retenus pour prendre en compte le projet de PPRI.....	146
5.3 Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.....	147
5.4 Choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires.....	168
<b>Chapitre 6 : Articulation du PLU avec d’autres plans, schémas, programmes ou documents de planification.....</b>	<b>179</b>

6.1	Avant-propos.....	179
6.2	Le SCoT Provence Verte Verdon .....	181
6.3	Le Plan Climat Air Energie Territorial Provence Verte Verdon .....	209
<b>Chapitre 7 : Incidences prévisibles du PLU2 sur l'environnement .....</b>		<b>211</b>
7.1	Avant-propos.....	211
7.2	Le PLU2 : présentation, objectifs et contenu .....	213
7.3	Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal .....	215
7.4	Les zones susceptibles d'être touchées de manières notables par le PLU2 .....	217
7.5	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine .....	238
7.6	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la population .....	258
7.7	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la diversité biologique, la faune et la flore .....	260
7.8	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le sol.....	272
7.9	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'eau.....	272
7.10	Incidence prévisible du PLU2 sur le bruit .....	273
7.11	Incidence prévisible du PLU2 sur le climat.....	273
7.12	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU2 sur le patrimoine.....	274
7.13	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU2 sur le paysage .....	274
7.14	Evaluation des incidences Natura 2000.....	282
7.15	Mesures de la séquence ERC appliquée à la révision du PLU.....	283
7.16	Critères de suivi de l'évaluation environnementale.....	284
7.17	Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....	286
7.18	Prise en compte de l'avis MRAE .....	287
<b>Chapitre 8 : Résumé non technique.....</b>		<b>289</b>

## Chapitre 1 : Objectifs de la révision du PLU

### 1.1 Historique des procédures liées au PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Garéoult a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 26/08/2019.

La modification n°1, par voie simplifiée, du PLU a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 09/12/2020.

Dans le présent document, le PLU1 est le document antérieur, et le PLU2 : l'actuelle procédure de révision.

### 1.2 La délibération de prescription de révision du PLU

Depuis l'approbation du PLU de la Commune de Garéoult en 2019, le syndicat mixte de la Provence Verte Verdon a approuvé le 30 janvier 2020, la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte Verdon, lequel concerne le territoire communal de Garéoult.

Le SCoT 2020 insiste sur la pression démographique subie depuis 30 ans par l'ensemble des 43 communes membres du SCoT, et ses conséquences sur les migrations journalières domicile/travail générant un trafic routier important.

Le SCoT 2020 insiste également sur le vieillissement de la population et sur la prédominance de l'habitat individuel, diffus et consommateur d'espace, ses conséquences financières à la charge des collectivités, et la pression urbaine engendrée sur les milieux naturels et la ressource en eau.

Le SCoT 2020 a donc fait le choix d'un scénario démographique visant « l'équilibre générationnel » et la « redynamisation des 20-44 ans » en définissant un « plafond démographique total de la Provence Verte (à) 147 000 personnes » (page 561 du document 5 du SCoT), soit environ 20 000 habitants supplémentaire pour l'ensemble des communes du SCoT d'ici 20 ans.

Pour atteindre ce plafond, une croissance annuelle moyenne est définie à 0,734% / an sur la période 2020-2040 (page 560 du document 5 du SCoT).

Cette nouvelle croissance annuelle moyenne, répond aux enjeux préconisés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 26 juin 2019 qui impose à l'ensemble des communes et agglomérations de la Région Sud-PACA de maîtriser la croissance démographique en réduisant l'étalement urbain et les capacités d'accueil de logements dans les PLU.

Cette nouvelle croissance annuelle moyenne du SCoT approuvé en 2020, diffère de celle du PLU de Garéoult qui prévoyait un taux de 1,6% / an sur la période 2017/2050. Notons que la période d'étude n'est pas identique : 2020-2040 pour le SCoT et 2017-2050 pour le PLU.

Appliquer un objectif de croissance démographique induit la définition d'un nombre de logements à produire (ou réhabiliter) pour accueillir les nouvelles populations :

- Le PLU de Garéoult s'était fixé un plafond démographique de 10 000 habitants en 2050 (dans 30 ans), c'est-à-dire plus de 4000 habitants d'ici 30 ans, soit environ 1700 logements supplémentaires en comptabilisant la rénovation du parc existant, les divisions en milieux résidentiels, le projet de réhabilitation de la cave coopérative, le futur projet de logements au quartier des Cros...
- Or le SCoT 2020 définit une croissance à 0,734% par an soit, pour Garéoult, 6 200 habitants en 2040 (dans 20 ans), c'est-à-dire environ 850 habitants maximum d'ici 20 ans, soit environ 370 logements supplémentaires.

À cela, s'ajoute le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte approuvé le 24 juillet 2020. Ce programme définit un objectif de production pour Garéoult de 200 logements (tableau page 3 du programme d'actions).

Il convient en conséquence de limiter la progression de l'urbanisation et de stopper la densification dans les quartiers les plus éloignés du village. Les divisions foncières, difficilement maîtrisables, ont été plus importantes que prévues. Force est de constater que les politiques publiques de l'Etat, la Région et de l'Agglomération visent à tendre vers une réduction drastique des enveloppes urbaines et des possibilités de construire.

Mentionnons également le projet du ministère de la transition écologique et solidaire intitulé « Zéro Artificialisation Nette ZAN », récemment débattu lors des Assises Nationales de la Biodiversité, qui exprime clairement l'objectif des futures législations à venir : éviter d'urbaniser en secteurs naturels et mettre en place des dispositifs de « renaturation », tel que la suppression de zones constructibles.

La prise en compte de la « nature en ville », des jardins et espaces verts, ou toute autre « trame verte et bleue », associée à la prise en compte des risques naturels liés aux feux de forêt ou liés aux inondations (et notamment les inondations causées par le ruissellement pluvial), et à la prise en compte des aires sanitaires d'alimentation des forages destinés à l'alimentation humaine en eau potable, conduisent les collectivités locales à réfléchir sur le devenir de l'urbanisation de leur territoire.

Ainsi, et afin de répondre à ces nouveaux enjeux, la commune de Garéoult a mis en place :

- La création d'une Zone Agricole Protégée (Z.A.P.), décidée par la délibération n°30 du conseil municipal du 9 décembre 2020. Ce projet de protection des terres agricoles est en cours d'études par la Chambre d'Agriculture. Par anticipation, le périmètre de projet de ZAP est classé en zone agricole A dans le PLU.
- L'application de la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume (P.N.R.S.B.) : la commune ayant adhéré, par délibération n°16 en date du 7 avril 2021, au PNRSB et ayant approuvé la charte du P.N.R. visant à la protection globale de l'environnement.

La présente du PLU de Garéoult vient concrétiser les enjeux cités ci-avant : cette procédure a été prescrite par délibération n°5 du **19 mai 2021**. Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Provence Verte Verdon 2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 et e avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.
- Garantir l'intégration le projet de Z.A.P. dans la révision du PLU.
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCoT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique maximale e 0,734% / an d'ici 20 ans.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité.
- Traduire règlementairement dans le PLU : l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas.
- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCoT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle ces Carayas, jardins, oliveraies...).

Le PLU a été élaboré en suivant ces objectifs généraux, lesquels sont détaillés dans le PADD.

### 1.3 Les dates clefs de la révision du PLU

**Les dates clefs de la procédure sont les suivantes :**

- Le Conseil Municipal a décidé de la révision du PLU par délibération du **19 mai 2021**
- Le Conseil Municipal a débattu sur le PADD le **19 mai 2021**.
- La réunion de concertation avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le **6 octobre 2022**.
- Les réunions de concertation avec la population se sont tenues les **9 février 2023** et **2 mars 2023**.
- Le projet de PLU a été « arrêté » par le Conseil Municipal en le **11 mars 2023**.
- L'enquête publique s'est déroulée du **26 juin 2023 au 28 juillet 2023**.
- Le projet de PLU a été « approuvé » par le Conseil Municipal en le **9 octobre 2023**.

## 1.4 Les pièces du PLU

Le dossier de révision du PLU de Garéoult comprend :

- document n°1 : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- document n°2 : Le PADD ;
- document n°3 : les OAP ;
- documents n°4 : les pièces réglementaires :
  - documents 4.1 : les pièces réglementaires « écrites » :
    - ✓ document 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
    - ✓ document 4.1.2 : annexes au règlement ;
    - ✓ document 4.1.3 : prescriptions graphiques réglementaires ;
  - documents 4.2 : les pièces réglementaires « graphiques » :
    - ✓ documents 4.2.1 à 4.2.3 : les plans de zonage du PLU ;
    - ✓ document 4.2.4 et suivants : les plans des réseaux, et des Servitudes d'Utilité Publique opposable ;
- documents n°5 : les annexes générales du PLU.

 Dans le présent rapport, le PLU1 est le document antérieur approuvé en 2019 et le PLU2 le document révisé.

## Chapitre 2 : Diagnostic

☞ Sauf mention contraire, toutes les données statistiques sont issues de l'Insee, en date du dernier recensement disponible (millésime 2019).

### 2.1 Présentation de la commune

#### 2.1.1 Situation géographique et administrative

☞ Sur certaines figures réalisées dans le dossier de PLU, la commune de **Garéoult** est localisée par ce symbole : ●

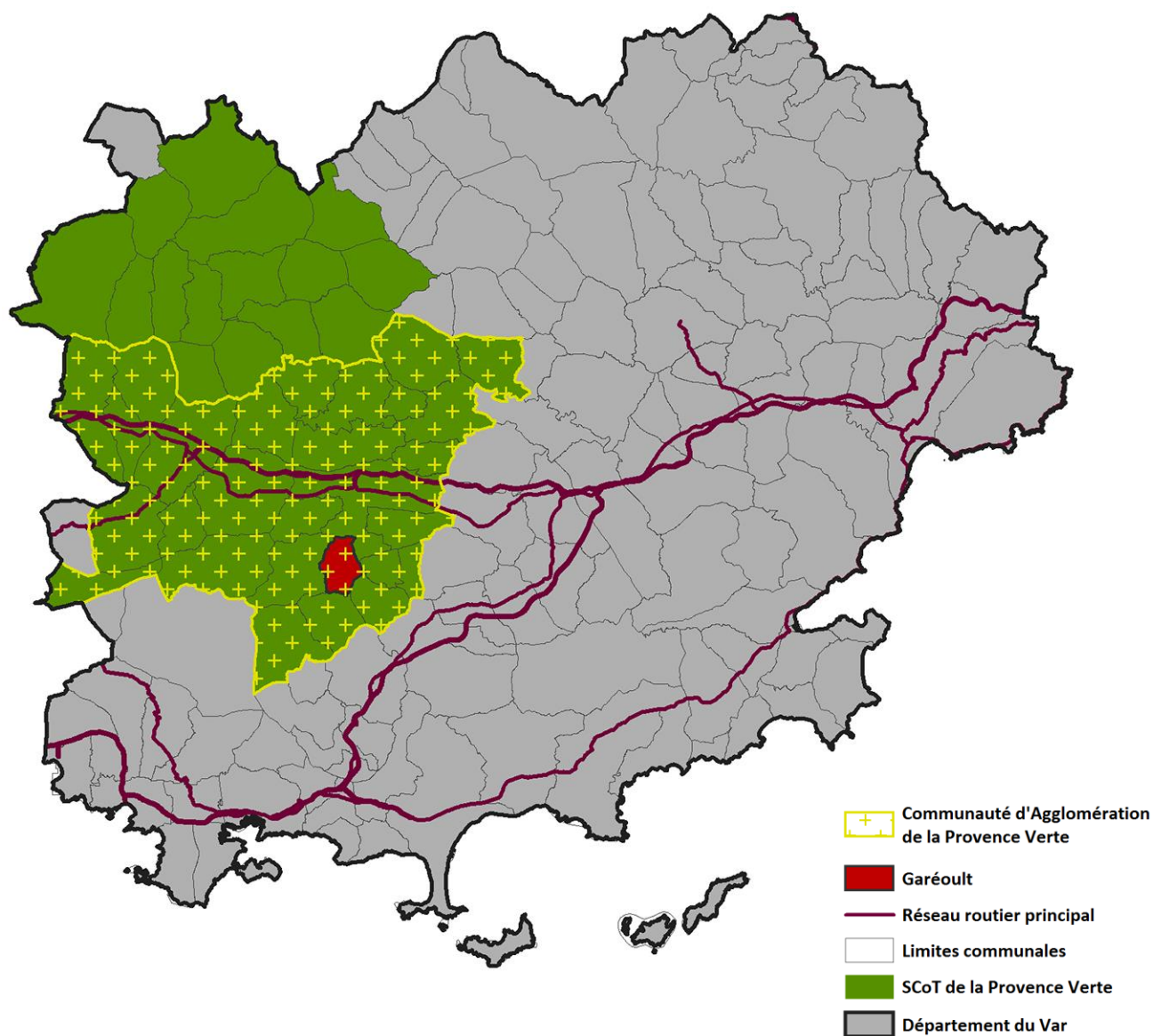
Localisée dans le centre ouest du Var, la commune de Garéoult se situe à la fois sur un axe orienté nord/sud entre Brignoles (15 km) et Toulon (38 km), et sur un axe orienté est/ouest parallèle à la liaison autoroutière (Nice-Aix-en-Provence) constitué par la vallée de l'Issole.

Le territoire communal de Garéoult est intersecté par deux grands périmètres administratifs :

- le SCoT Provence Verte Verdon (43 communes) ;
- la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, composé de 28 communes (et qui correspond à la fusion des anciennes Communautés de Communes de Val d'Issole, du Comté de Provence, Sainte-Baume - Mont Aurélien).

On retiendra que 5 communes sont limitrophes à Garéoult : Néoules, La Roquebrussanne, Brignoles, Forcalqueiret, Rocbaron. Toutes faisant partie de l'agglomération de la Provence Verte et du SCoT Provence Verte Verdon.

*Situation géographique et administrative*

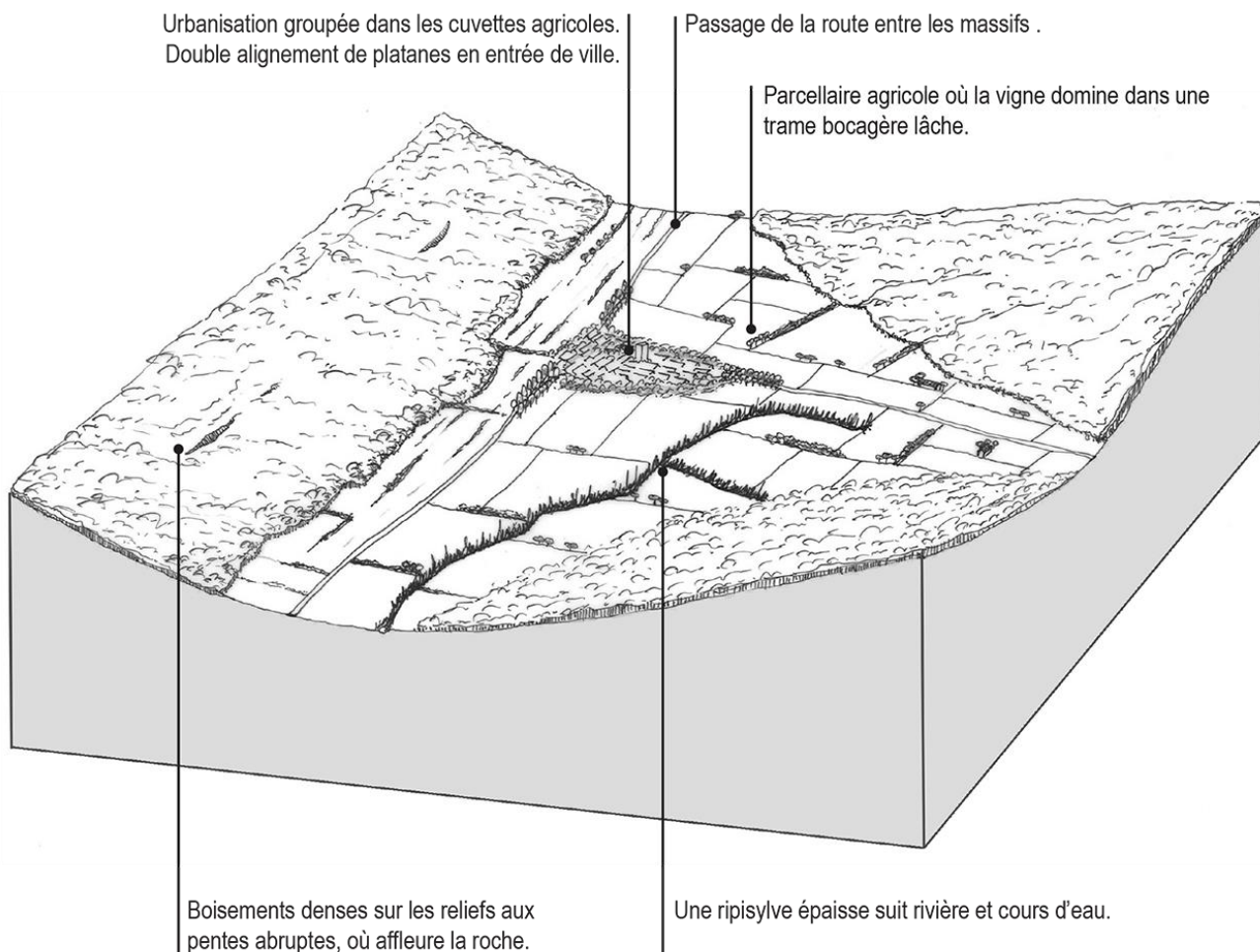


### 2.1.2 Le site

La commune appartient à l'entité paysagère du Val d'issole, caractérisée par un relief vallonné de collines boisées où pointent les affleurements calcaires, entre lesquelles s'ouvrent des étendues viticoles au pied des villages. A Garéoult, le caractère calcaire et méditerranéen est clairement affirmé. La roche des massifs, dure et grise, est principalement constituée de dolomies et de calcaires dolomitiques.

L'entité est structurée sur le bassin versant de l'Issole qui fait le lien d'Ouest en Est entre les villages. Le site historique de l'implantation humaine de Garéoult s'inscrit pleinement dans le schéma ci-après.

#### *Atlas des Paysages du Var*



Source : Dren Paca et & DDE 83, octobre 2007

La commune, qui s'étire sur 1 575 ha, est occupée par deux entités topographiques distinctes :

- La partie nord (selon un axe nord-est/centre-ouest) présente un relief collinaire variant entre 400 et 650 mètres d'altitude, 653 mètres au plus haut point et 543 mètres aux Issards.
- La partie sud étant occupée par la vallée de l'Issole où l'altitude descend à 322 mètres au point le plus bas.

Entre ces deux principaux espaces, on notera la présence de la colline de Précauvel qui culmine à 400 mètres, de la colline de Saint-Médard qui affiche 347 mètres et du quartier des Clos (et de la colline des Caraya) qui avoisine les 370 mètres d'altitude.

#### Entités topographiques



### 2.1.3 Aperçu historique

Il y a 2000 ans, des familles romaines établirent des fermes pour l'exploitation agricole. Le village venait de trouver là ses premiers habitants. Garéoult s'appelait alors « gardia altissima », la garde la plus haute, qui se transformera par la suite en Garialtis, Garaudum, Gareld... pour devenir enfin Garéoult.

L'église de style roman a été construite entre 1045 et 1058, elle serait alors de tour de défense avancée, positionnée devant les fortifications du village.

Le village médiéval s'est développé au cœur d'une plaine cultivée riche en eau : les nombreuses fontaines et lavoirs étaient alimentées par la source Saint-Médard.

Garéoult sur la Carte de Cassini (1747)



Garéoult sur la Carte d'état-major (1866)



Les nouveaux secteurs urbanisés se développent d'abord autour du village historique, puis dans les espaces agricoles et sur les versants bien exposés en adret, notamment sur les coteaux situés sous le bois communal. Les voies secondaires (D554, D64, D81, D268) qui relient le village passent entre les massifs et empruntent la plaine agricole, alors que la voie principale vers Brignoles (D43) d'orientation Nord/Sud participe à accentuer la pression urbaine. Cette pression urbaine en provenance des territoires plus urbanisés qui entourent cette entité (Brignoles) a contribué à fragiliser l'espace agricole et naturel comme le démontrent les extraits des missions de prises de vues aériennes réalisées en 1983 et 1993 par l'IGN. Notons la création de la déviation au sud du village (RD81) qui n'apparaissait pas encore sur les photos de 1993.

#### Prises de vues aériennes

1958 :



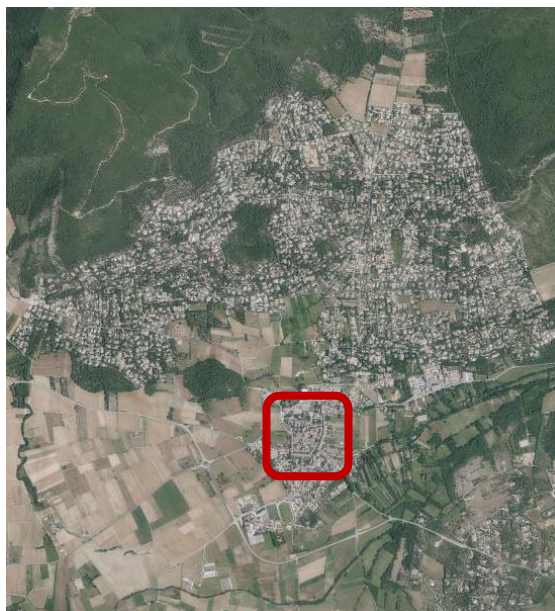
1983 :



1993 :



2020 :



Sources : IGN.

Le Développement urbain s'est opéré au détriment des espaces agricoles et des espaces forestiers en 65 ans, notamment sur les versants exposés plein sud des contreforts du plateau boisé des Défens. Il est caractérisé par de l'habitat individuel pavillonnaire, ceinturé de vastes jardins où sont encore présents les témoins du passé agricole de Garéoult : murets de pierres sèches, oliveraies, reliquats de vignes... L'équipement urbain reste inégal : la voirie maille l'ensemble des quartiers concernés, mais l'assainissement collectif est inexistant. L'assainissement autonome est donc de rigueur. Ce type d'urbanisation résidentielle, fortement consommateur d'espace, représente aujourd'hui un peu plus de 400 hectares.

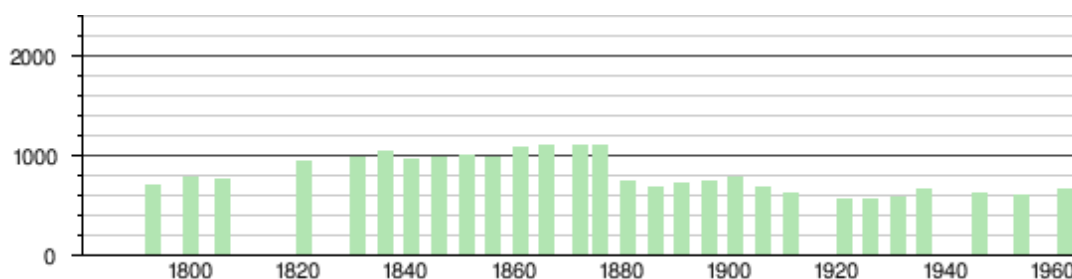
## 2.2 Démographie

Garéoult a vécu de profondes mutations qui ont transformé son cadre de vie, ses paysages et son économie. L'attractivité communale de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle et du début du XXI<sup>ème</sup> siècle bouleversa la démographie de Garéoult.

### 2.2.1 Evolution démographique

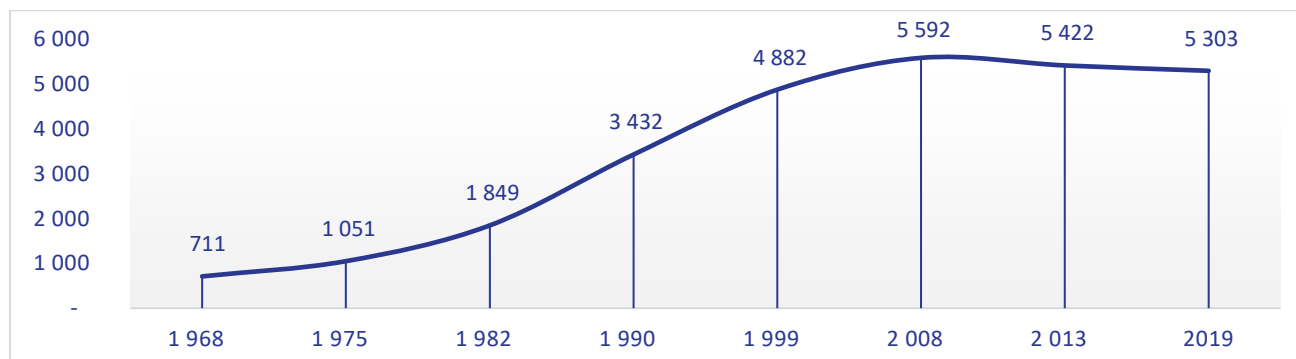
Occupée depuis l'époque Gallo-Romaine, Garéoult est une commune rurale qui s'est développée grâce à sa géographie idéale : une plaine irriguée par l'Issole, des coteaux orientés plein sud, les adrets, et des forêts au nord sur le plateau. Petit village prospère, comme l'atteste le moulin à huile ou le four banal, Garéoult a longtemps accueilli 800 à 1000 habitants. Suite au déclin démographique du début du XX<sup>ème</sup> siècle (exode rural, guerres, industrialisation...) la commune ne comptait plus qu'environ 600 âmes à la veille de la seconde guerre mondiale.

#### Evolution démographique entre 1800-1960



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

#### Evolution démographique depuis 1968



Source : Insee.

Le tournant s'effectua au cours des années 60-70. La création de la route départementale RD43 favorisa le désenclavement de plusieurs communes du canton, en reliant Brignoles à Cuers puis à l'agglomération de Toulon. La RD43 permet de raccourcir le trajet et génère un gain de temps avec la connexion à l'A57 au niveau de Cuers pour se diriger vers Toulon. Associé au phénomène de « rurbanisation » et à la proximité des grands axes de transport (A57 comme A8), Garéoult devint rapidement une commune attractive : depuis les années 60, la commune assista à une progression démographique sans précédent passant de 1000 à 5000 habitants, transformant irrémédiablement les paysages ruraux de la commune.

Pourtant, depuis 2008 et d'après l'INSEE, la commune a perdu presque 300 habitants et connaît une phase de décroissance. Aujourd'hui Garéoult accueille 5 303 habitants, et représente seulement 5,3% de la population de la CAPV (99 760 habitants).

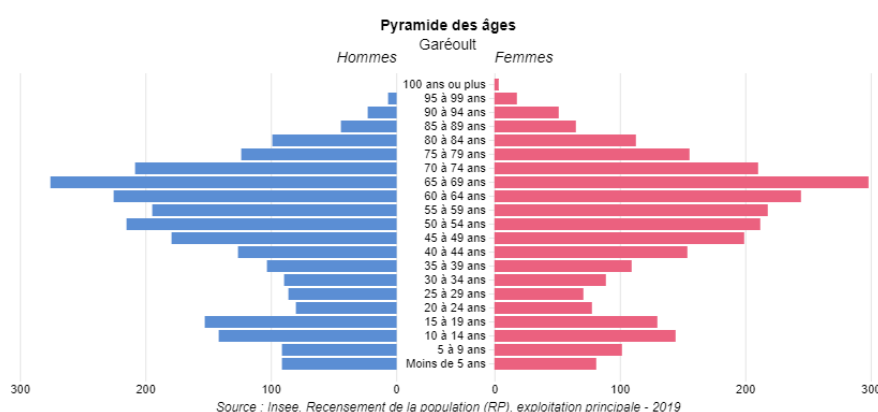
## Indicateurs démographiques depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,8	8,4	8,0	4,0	1,5	-0,6	-0,4
due au solde naturel en %	-0,5	-0,3	0,5	0,1	-0,1	-0,5	-0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	6,3	8,6	7,6	3,9	1,6	-0,1	0,1
Taux de natalité (‰)	6,1	6,9	13,7	8,6	8,2	5,1	6,5
Taux de mortalité (‰)	11,4	9,5	9,1	7,8	9,5	10,2	11,5

Depuis les années 60, l'accroissement démographique est principalement dû à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. Cette évolution démographique a connu une Variation Annuelle Moyenne (VAM) très élevée (8%), durant la période 1975-1990. Les soldes migratoires restant soutenus. La croissance s'atténua dans les années 1990 (4%), puis les années 2000 (1,5%), jusqu'à devenir continuellement négative depuis 2008. Aujourd'hui, seul le solde migratoire reste positif (+0,1%). Cette tendance confirme la légère baisse de l'attractivité démographique de Garéoult.

## 2.2.2 Structure de la population

### Pyramide des âges



En 2019, la pyramide de la population traduit un certain vieillissement des Garéoultais. On observe une surreprésentation des classes d'âge à partir de la tranche des 45-49 ans. Le recours à l'indice de jeunesse (0,43) vient confirmer la tendance au vieillissement. On remarquera que le phénomène est presque équitablement réparti entre les hommes et les femmes si ce n'est

une légère supériorité chez les femmes de 65 à 69 ans et celles de +90 ans.

L'indice de jeunesse : L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. S'il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d'une population jeune. Plus l'indice est faible, plus la population est âgée.

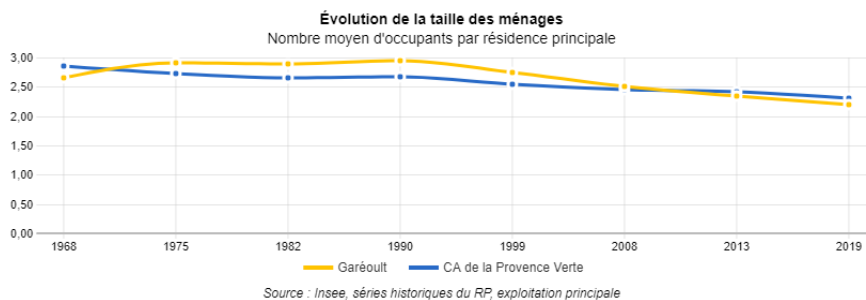
### Population par grandes tranches d'âge

La comparaison de la situation de Garéoult par rapport à la CAPV, vient confirmer que la commune attire et/ou maintient plutôt une population de seniors (40,8% de 60 ans et plus contre seulement 29% en CAPV). Le phénomène est d'ailleurs remarquable dès la tranche des 45-59 ans. Toujours en pourcentage, de 0 à 45 ans, la CAPV présente un indice de jeunesse plus élevé que Garéoult.

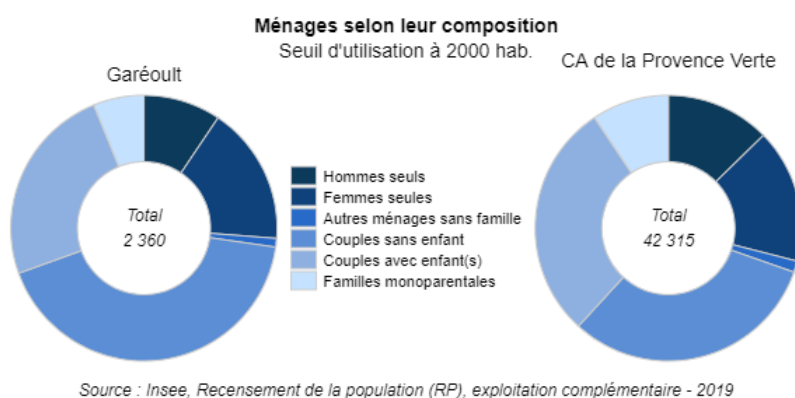
	Nombre		%	
	Garéoult	CA de la Provence Verte	Garéoult	CA de la Provence Verte
0 à 14 ans	651	17 732	12,3	17,8
15 à 29 ans	599	14 264	11,3	14,3
30 à 44 ans	671	17 590	12,7	17,6
45 à 59 ans	1 218	21 224	23,0	21,3
60 à 74 ans	1 461	19 474	27,6	19,5
75 ans ou plus	702	9 476	13,2	9,5
Total	5 303	99 760	100,0	100,0

### ■ Taux de cohabitation

Entre 1968 et 2019 le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'a cessé de baisser en CAPV ; il est passé de 2,9 à 2,3. A Garéoult, s'il a augmenté de 2,6 à 2,9 entre 1968 et 1990, il ne cesse de diminuer depuis 30 ans. En 2019, avec 2,2 ce taux de cohabitation est même devenu inférieur à celui de la CAPV. Il traduit le desserrement des ménages que l'on a pu observer avec la structure de la population par tranches d'âge.



### ■ Ménages selon leur composition



C'est sans surprise que la composition des ménages fait apparaître que ce sont les couples sans enfants qui sont les plus représentés à Garéoult (42,2%), contre seulement 31,4% en CAPV. Toutefois, les couples avec enfants sont significativement présents (24,4%) même si leur proportion est légèrement inférieure à celle de la CAPV (28,8%). En revanche, les familles monoparentales sont plus nombreuses en CAPV (9,4% contre 6,1% à Garéoult).

### ■ Part des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans

La répartition du nombre d'enfants par famille vient encore confirmer que les familles sans enfant sont les plus représentées à Garéoult (61,9%) contre seulement 51,1% en CAPV. Viennent ensuite les familles avec enfant unique (20,2% à Garéoult et 21,6% en CAPV), puis celles avec 2 enfants (13,4% à Garéoult contre 19,8% en CAPV). Les familles nombreuses (3 enfants ou plus) sont peu nombreuses à l'échelle des deux territoires mais tout-de-même plus présentes en CAPV (7,4%) qu'à Garéoult (4,3%).

	Nombre		%	
	Garéoult	CA de la Provence Verte	Garéoult	CA de la Provence Verte
Aucun enfant	1 080	15 266	61,9	51,1
1 enfant	353	6 453	20,2	21,6
2 enfants	234	5 913	13,4	19,8
3 enfants	67	1 723	3,8	5,8
4 enfants ou plus	9	491	0,5	1,6
Total	1 744	29 846	100,0	100,0

## 2.2.3 Besoins répertoriés en matière de démographie : les objectifs démographiques du PLU

Au dernier recensement (2019 – comptage paru en juillet 2022), la commune de Garéoult comptait 5 303 habitants. L'objectif communal est d'adopter un rythme modéré de croissance démographique, conforme aux objectifs du SCoT de la Provence Verte Verdon, lesquels envisagent une croissance annuelle moyenne de 0,734%. En conséquence, pour Garéoult, la croissance démographique correspondrait à environ 5700 habitants dans 10 ans.

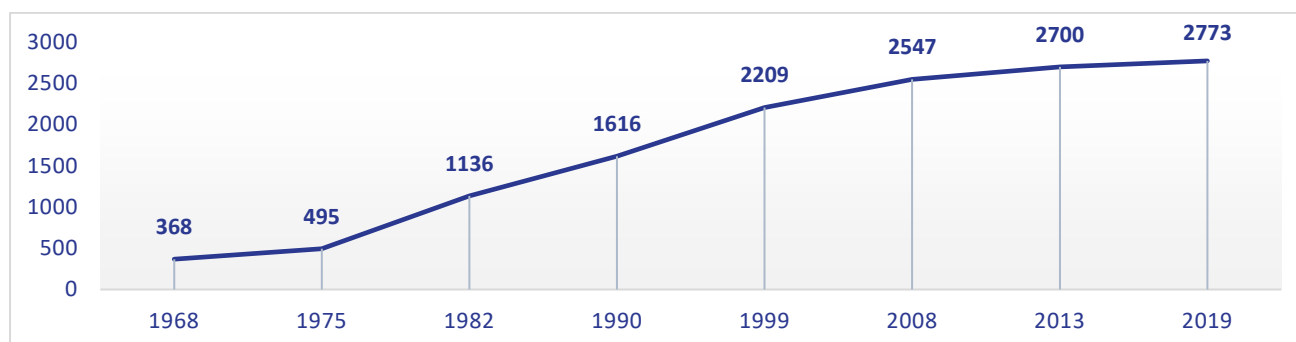
**Le PLU2 doit impérativement réduire les capacités d'accueil initialement prévues dans le PLU1 : l'objectif des 10 000 habitants n'est plus le scénario retenu. L'objectif consiste désormais à être conforme avec les objectifs démographiques (et donc de production de logements) portés par le SCoT.**

## 2.3 Habitat et Logement

Garéoult est une commune résidentielle au cadre de vie de qualité. Ses paysages et son patrimoine contribuent à son attractivité résidentielle.

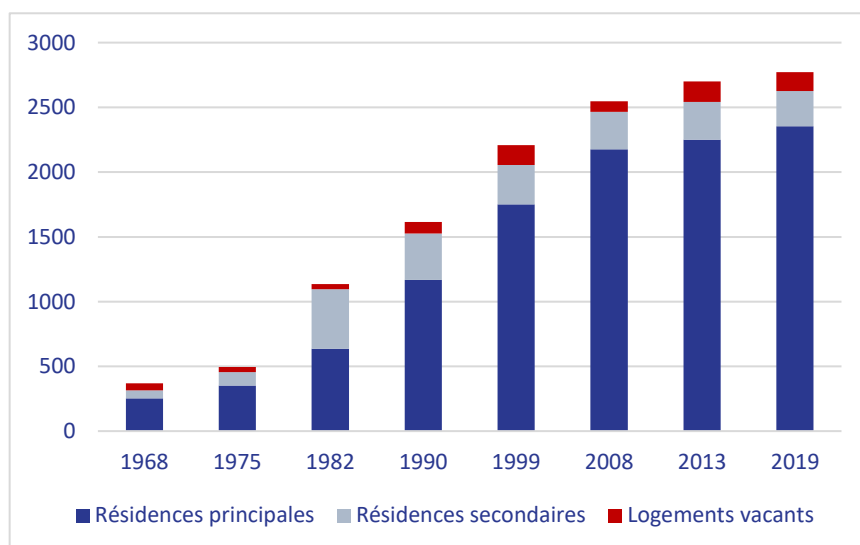
### 2.3.1 Parc de logements

#### Evolution du nombre de logements depuis 1968



Parallèlement à l'accroissement de la population le nombre de logements a été multiplié par 7,5 en 50 ans, passant d'un parc de 368 logements en 1968 à 2773 logement en 2019.

#### Evolution de la typologie du parc de logements depuis 1968



En 2019, les Résidences Principales (RP) regroupent 84,9% du parc de logements. Viennent ensuite les résidences secondaires, avec seulement 9,8%, puis les logements vacants (5,3%). Globalement depuis 1968, c'est bien la suprématie des résidences principales qui qualifie le parc de logement communal. On relèvera toutefois que les recensements de 1982 et 1990 laissent apparaître une forte proportion de résidences secondaires avec des taux respectifs de 40,3% puis 31,5%. Bien qu'en baisse, ce taux reste important pour une commune à

vocation résidentielle. Entre 2013 et 2019, on dénombre 103 nouvelles résidences principales, soit environ +17 RP / an.

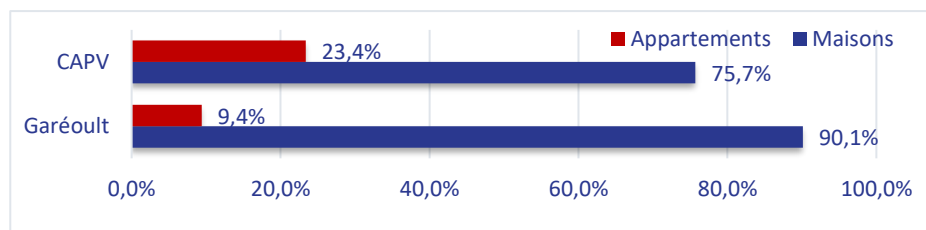
#### Comparatif des logements par catégorie en 2019

Ce caractère résidentiel de Garéoult n'est cependant pas un cas isolé puisque les proportions générales du parc de logements de la CAPV se traduisent par une répartition quasiment identique, avec plus de 80% de résidences principales. Seul le pourcentage de logements vacants y est un peu plus élevé (9,2%) qu'à Garéoult.

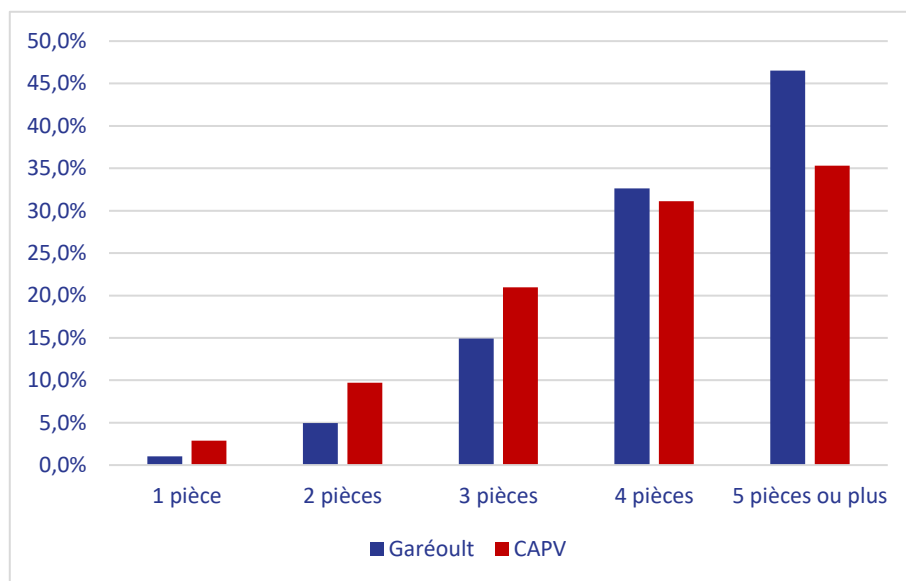
	Nombre		%	
	Garéoult	CA de la Provence Verte	Garéoult	CA de la Provence Verte
Résidences principales	2 354	42 358	84,9	80,6
Résid. secondaires et log. occasionnels	271	5 362	9,8	10,2
Logements vacants	148	4 839	5,3	9,2
Total	2 773	52 559	100,0	100,0

### Logements selon leurs types

Que ce soit à Garéoult (90,1%) ou en CAPV (75,7%), les maisons individuelles prédominent sur les appartements.



### Résidences principales selon le nombre de pièces

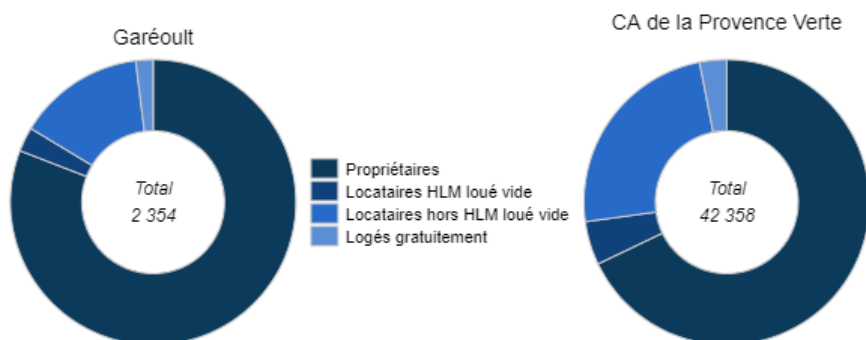


A Garéoult, ce sont les très grands logements de 5 pièces et plus qui ont été les plus construits ; ils atteignent pratiquement la moitié du parc de résidences principales (46,5%, et seulement 35,3% en CAPV). Viennent ensuite les T4 (32,6% et 31,1% en CAPV). Ces deux catégories cumulées occupent près de 80% du parc alors que nous avons vu que les ménages Garéoultais ne se caractérisent pas par un grand nombre d'enfants. Ce ne sont pas non plus des résidences secondaires qui seraient éventuellement louées. Les

Garéoultais occupent donc de grands, voire très logements, en même temps que le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue. Un bémol peut être apporté (cf. tableau), en 2019, selon l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale, le nombre moyen de pièces par logement diminue (de 4,6 pour les emménagements de 10 ans ou + à 4,0 pour les emménagements récents). Enfin, l'offre en logements moyens (14,9% de T3, alors qu'il y en a 21% en CAPV) est faible et presque inexistante pour les petits logements (1% de T1 et 5% de T2).

	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de pièces par personne
Ensemble	5 186	4,4	2,0
Moins de 2 ans	516	4,0	1,7
De 2 à 4 ans	825	4,0	1,7
De 5 à 9 ans	908	4,3	1,8
10 ans ou plus	2 937	4,6	2,2

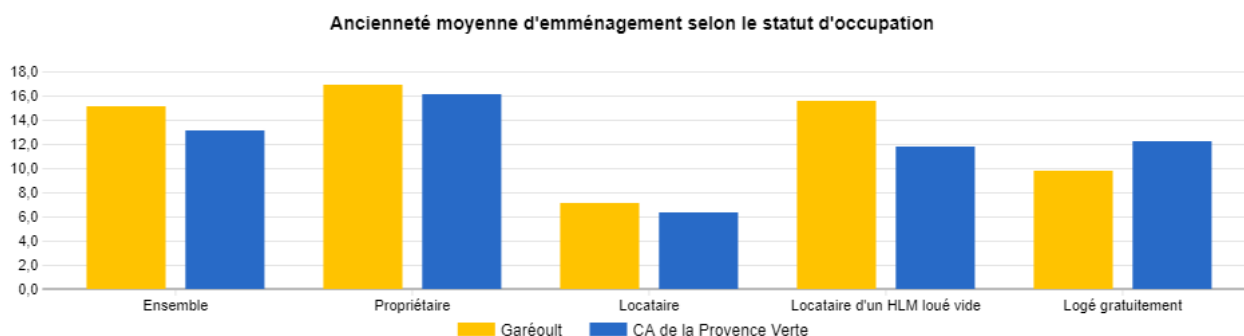
### Résidences principales selon le statut d'occupation



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

Les occupants des résidences principales de Garéoult sont propriétaires de leur logement (80,9%, contre 67,9% en CAPV). Le développement résidentiel s'est donc réalisé par l'accueil de ménages en accession à la propriété, dans de l'habitat individuel. A titre indicatif, les locataires en HLM représentent 2,8% à Garéoult et 4,9% en CAPV.

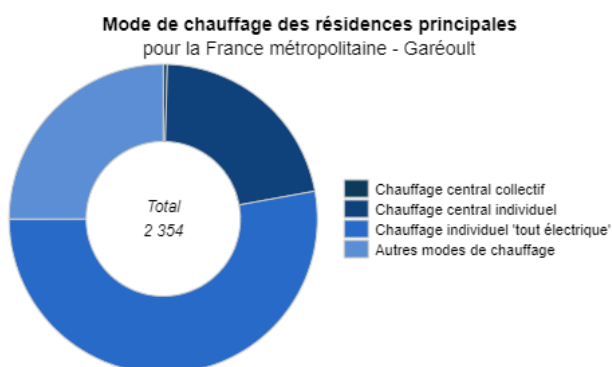
### ■ Ancienneté moyenne d'emménagement selon le statut d'occupation



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15,1 ans à Garéoult, pour 13,1 ans en CAPV. Les propriétaires garéoultais y sont depuis 16,9 ans alors qu'ils n'y restent moins de la moitié du temps en location (7,1 ans). Pourtant, ceux qui y sont en location HLM (15,6 ans) y sont presque autant que les propriétaires. En CAPV les valeurs sont toutes inférieures sauf pour les personnes logées gratuitement (12,2 ans contre 9,8 à Garéoult).

### ■ Mode de chauffage des résidences principales



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

A Garéoult, la moitié des RP (52,8%) à recours au chauffage individuel dit « tout électrique », et pour 21,7% à un système de chauffage central individuel. Or, selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), en 2018, la précarité énergétique concerne 11,7% des ménages français (3,4 millions de ménages). C'est pourquoi il convient de diversifier les sources de productions énergétiques des prochains logements. Par exemple en autorisant stratégiquement les panneaux solaires (production d'eau chaude) et photovoltaïques (production d'électricité), ou encore en s'appuyant sur la filière bois localement disponible avec la centrale biomasse Sylviana, à Brignoles.

## 2.3.2 Plan Local de l'Habitat et logement social

📌 Cf. chapitre « articulation du PLU avec le SCoT ».

D'après le diagnostic du PLH, la commune de Garéoult comptabilise 70 logements sociaux, soit 2,9% des résidences principales. Ajoutons qu'en 2022, 72 nouveaux logements sociaux ont été accordés (programme de reconversion de la cave coopérative transformée en projet immobilier social : livraison prévue pour 2023). Soit un total de 142 logements à caractère social.

## 2.3.3 Estimation des besoins en logement

Le PLU1 avait comme objectif d'atteindre un plafond (estimé à l'époque) de presque 10 000 habitants. Cet objectif est revu à la baisse dans le PLU2. Aujourd'hui, la commune souhaite recentrer sa population au plus proche du centre-ville : dans l'idéal, les quartiers prioritaires destinés à accueillir les nouveaux logements devront être situés dans un rayon de 400 à 500 mètres maximum. Ce périmètre serait alors la couronne résidentielle en extension du centre-ville. Les nouveaux habitants bénéficieraient alors d'un cadre de vie privilégié : proximité des commerces, proximité des écoles et des services publics, proximité des équipements sportifs et de loisirs, proximité du collège et des axes routiers principaux vers les métropoles de Toulon ou Brignoles.

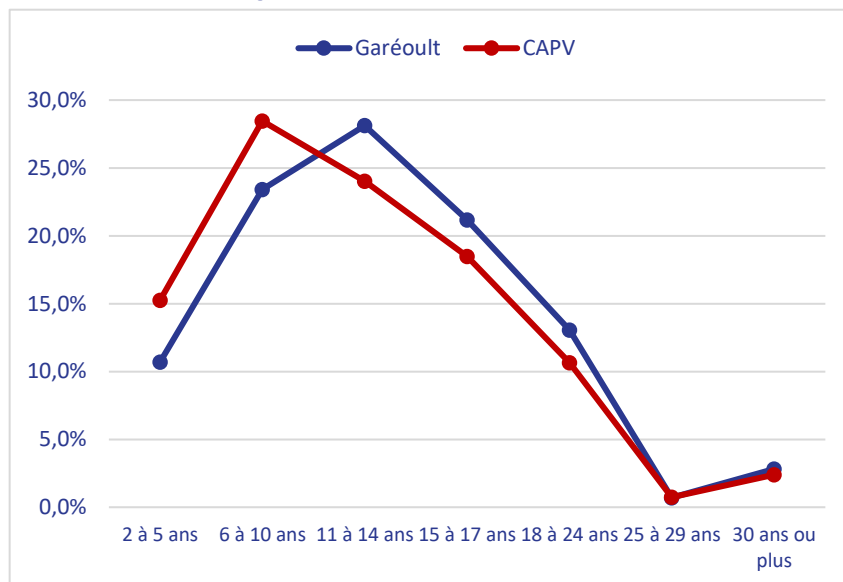
## 2.4 Économie

Au fil des décennies, la commune est passée d'une économie productive agricole à une économie résidentielle, dite présentielle. Cette mutation de l'économie a profondément transformé les modes de vie à Garéoult.

### 2.4.1 Economie présentielle

#### Population active

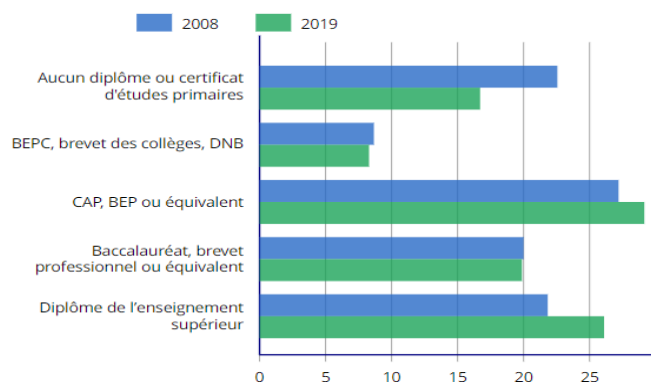
#### Scolarisation selon l'âge



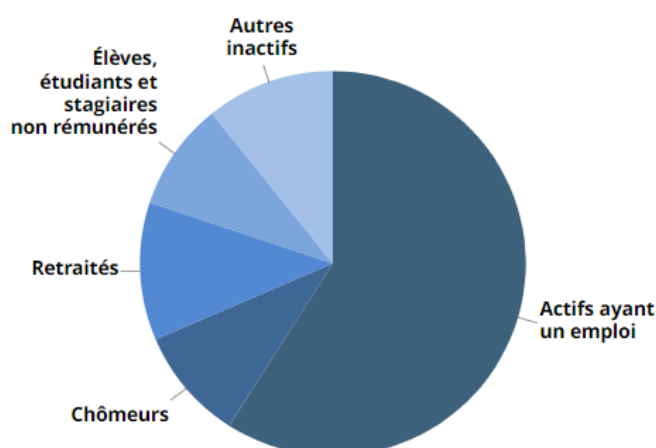
A Garéoult, la population scolarisée représente 850 personnes en 2019, soit 4% de celle de la CAPV. Parmi cette population, la part des enfants en maternelle est de 10,7% (15,3% en CAPV), celle du primaire de 23,4% (28,5% en CAPV). Les élèves au collège (28,1%) sont la population scolarisée la plus importante de la commune (24% en CAPV). Les lycéens sont 21,2% (18,5% en CAPV). La population étudiante encore recensée à Garéoult est de 13,1% (10,7% en CAPV). En synthèse, si les courbes de scolarisation présentent des profils très proches, à Garéoult ce sont les collégiens qui sont les plus représentés.

#### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

A Garéoult, sur les 10 dernières années, la situation des élèves diplômés a sensiblement évolué. Si les diplômés du 1<sup>er</sup> degré (BNP/BEPC) et du 2<sup>nd</sup> degré (BAC) sont restés extrêmement stables, les élèves diplômés de l'enseignement supérieur ont significativement progressé de +4,2%. Les titulaires d'un CAP/BEP ont également augmenté de 2%. Par suite, la part des non-diplômés a logiquement reculé sur la période (-5,8%).



#### Population de 15 à 64 ans par type d'activité



En 2019, les actifs de Garéoult sont 68,5% (73,5% en CAPV). Parmi cette population, 59,1% occupent un emploi (63,1% en CAPV), tandis que les chômeurs y représentent 9,5% (10,3% en CAPV). Parmi les inactifs (31,5% Garéoult et 26,6% en CAPV), la part des élèves étudiants et stagiaires s'élève à 9,1% (8,7% en CAPV), et celle des retraités est de 11,6% (7,9% en CAPV).

### ⊙ Taux de chômage des 15-64 ans

Au sens du recensement, le taux de chômage des 15-64 ans s'établit à 13,8% à Garéoult, contre 14,1% en CAPV.

Indicateurs	Garéoult	CA de la Provence Verte
Nombre de chômeurs	280	6 205
Taux de chômage (%)	13,8	14,1

### ⊙ Taux de chômage par âge

	Garéoult	CA de la Provence Verte
Ensemble	13,8	14,1
15 à 24 ans	38,0	30,7
25 à 54 ans	11,8	12,0
55 à 64 ans	11,6	13,1

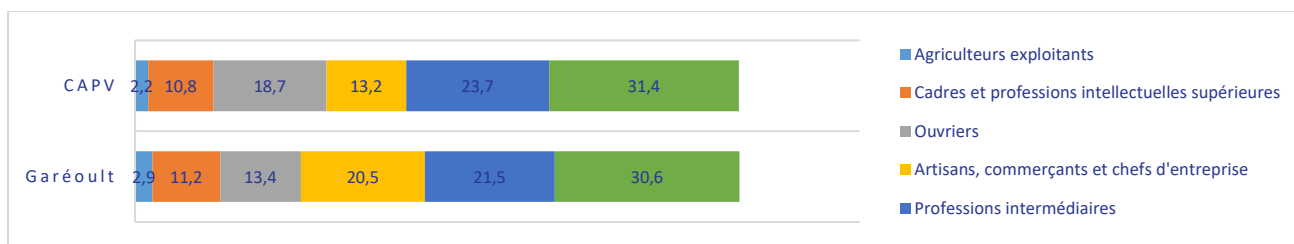
A l'échelle des deux territoires, le taux de chômage est nettement plus élevé chez la tranche d'âge des 15-24 ans (38% à Garéoult et 30,7% en CAPV), quand il avoisine les 12% chez les autres tranches d'âges.

### ▣ Emploi et activité

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. A Garéoult, avec 51,4 il est inférieur à celui de la CAPV (66,8). En d'autres termes, il signifie aussi qu'un actif sur deux ayant un emploi vit et travaille à Garéoult. Et ce même si la commune ne propose qu'un gisement de 919 emplois, soit seulement 3,6% des 25.737 emplois de la CAPV.

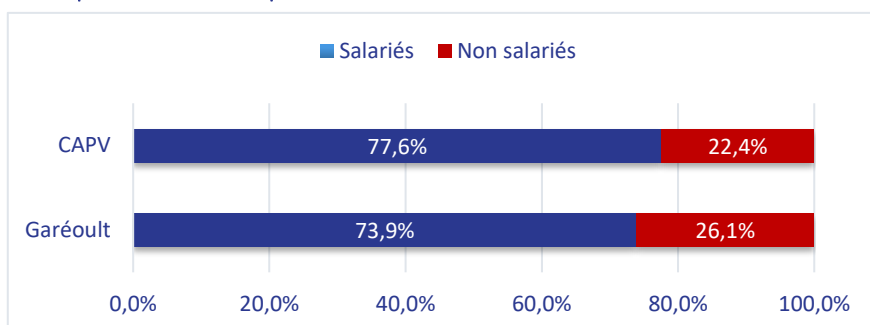
Indicateurs	Garéoult	CA de la Provence Verte
Nombre d'emplois dans la zone	919	25 737
Actifs en emploi résidant dans la zone	1 788	38 507
Indicateur de concentration d'emploi	51,4	66,8
Taux d'activité des 15 ans ou plus (%)	44,5	54,5

### ⊙ Emplois par catégorie socioprofessionnelle



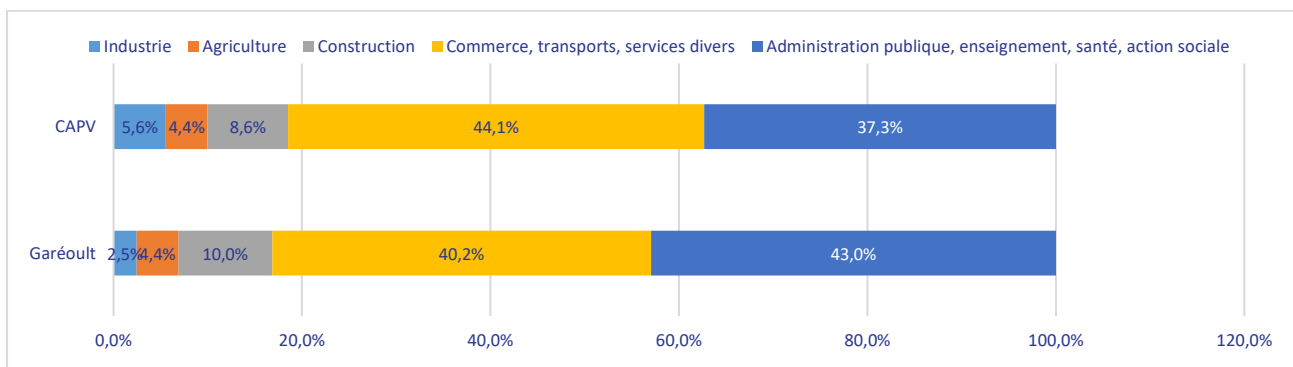
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Garéoult est celle des employés (30,6%). Il en est d'ailleurs de même en CAPV (31,4%). Viennent ensuite les professions intermédiaires (21,5% et 23,7% en CAPV). Les deux catégories suivantes sont exactement inversées : 20,5% d'artisans commerçants et chefs d'entreprises (13,2% en CAPV) et 13,4% d'ouvriers (18,7% en CAPV). Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont très légèrement supérieures à Garéoult (11,2%, contre 10,8% en CAPV), comme pour les agriculteurs exploitants (2,9% contre 2,2% en CAPV).

### ⊙ Emplois selon le statut professionnel



Dans les deux territoires, c'est bien l'emploi salarié (73,9% à Garéoult et 77,6% en CAPV) qui caractérise l'emploi selon le statut professionnel. A Garéoult, l'emploi non-salarié représente 200 indépendants, 113 employeurs et 5 aides familiaux.

### 🕒 Emplois selon le secteur d'activité



A Garéoult, l'emploi par secteur d'activité, est d'abord dominé par celui de « administration publique, enseignement, santé, action sociale » (43% contre 37,3% en CAPV), puis par le secteur « commerce, transports, services divers » avec 40,2% (44,1% en CAPV et 1<sup>er</sup> secteur). Si le secteur de la « construction » n'occupe de 10% à Garéoult, il reste supérieur au niveau de celui de la CAPV (8,6%). Toujours à Garéoult, à l'inverse de la CAPV, c'est le secteur « agriculture » (4,4%) qui se place devant celui de « l'industrie » (2,5%).

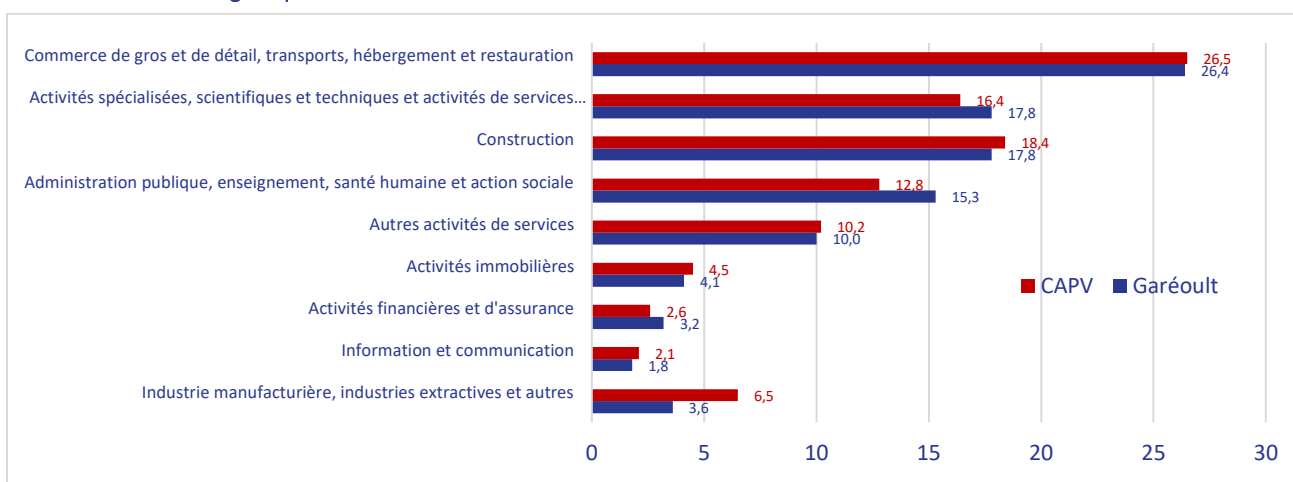
### 🕒 Revenus des ménages

Sur les 2431 ménages fiscaux de la commune, à peine plus de la moitié (55%) sont imposés (55,3% en 2019 en CAPV). Avec 24.570€, la médiane du revenu disponible par unité de consommation de Garéoult est légèrement supérieure à celle de la CAPV en 2019 (22.000€).

	2020
Nombre de ménages fiscaux	2 431
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	5 623
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	24 570
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	55

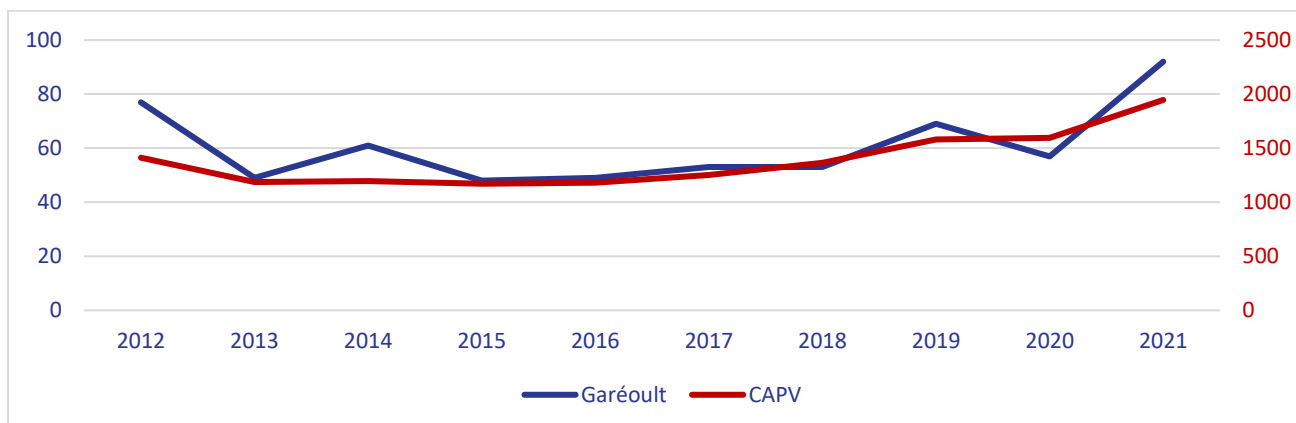
### 📊 Caractéristiques des entreprises et établissements

#### 🕒 Nombre d'unités légales par secteur d'activité

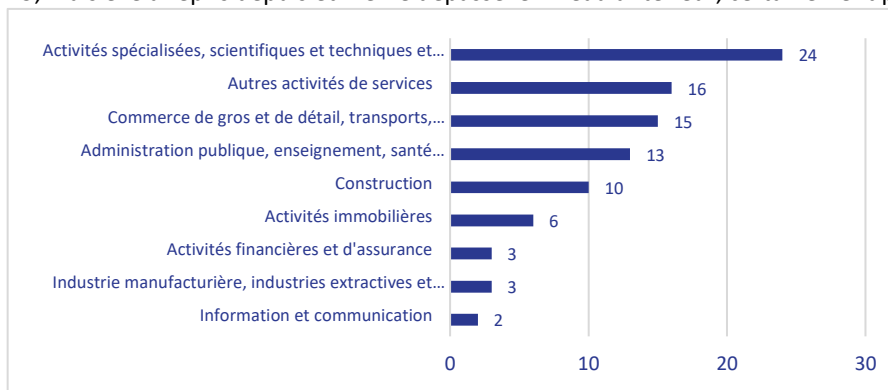


Au 31/12/2020 (activités marchandes hors agriculture), on dénombre 439 entreprises à Garéoult, soit 4,5% des 9.939 entreprises de la CAPV. Aux deux échelles de territoires, avec environ 26% les activités de « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » sont les plus importantes. A Garéoult, « l'Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » est un peu plus présente (15,3%) qu'en CAPV (12,8%). Que ce soit, la construction (environ 18%) ou les activités immobilières (environ 4%), celles-ci pèsent le même poids dans les deux territoires comparés.

### ④ Évolution des créations d'établissements



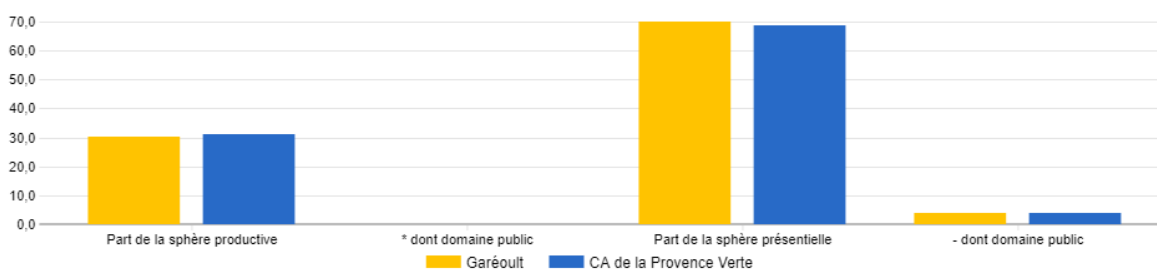
Entre 2012 et 2021, la dynamique des créations d'établissement a été plus homogène en CAPV qu'à Garéoult. Sur la période, Garéoult a connu une moyenne annuelle de 61 créations (1316 en CAPV), avec une forte oscillation variant de 49 à 92 établissements nouveaux. La progression entamée depuis 2018 a été légèrement stoppée en 2020 avec le COVID-19, mais elle a repris depuis et même dépassé le niveau antérieur, certainement par effet de rattrapage.



Pour 2021, à Garéoult, les créations d'établissements ont été plus les importantes dans le secteur des « Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » (26,1%), puis dans les « Autres activités de services » (17,4%), contribuant ainsi à la diversification de son appareil entrepreneurial.

### ④ Établissements selon les sphères présentielle et productive

Établissements actifs employeurs selon les sphères de l'économie au 31/12 (en %)



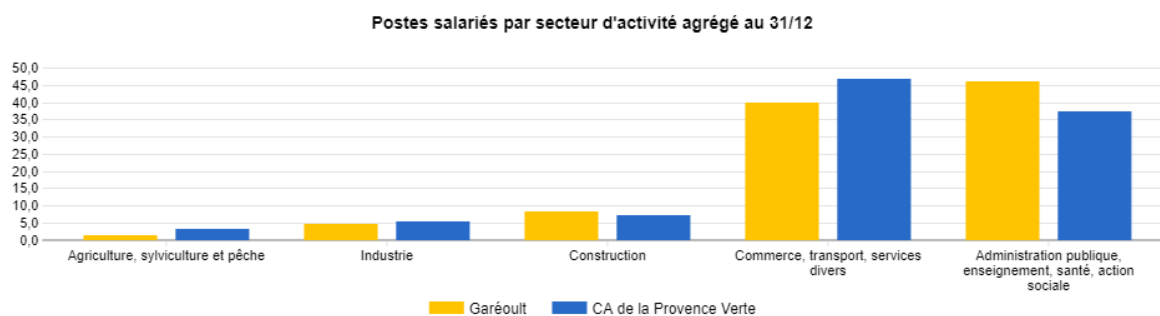
Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salaré (Flores) - 2020

Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

En 2020, l'économie globale de Garéoult repose sur un ensemble de 133 établissements actifs employeurs, dont 69,9% appartient à la sphère présente (le taux est de 68,7% en CAPV).

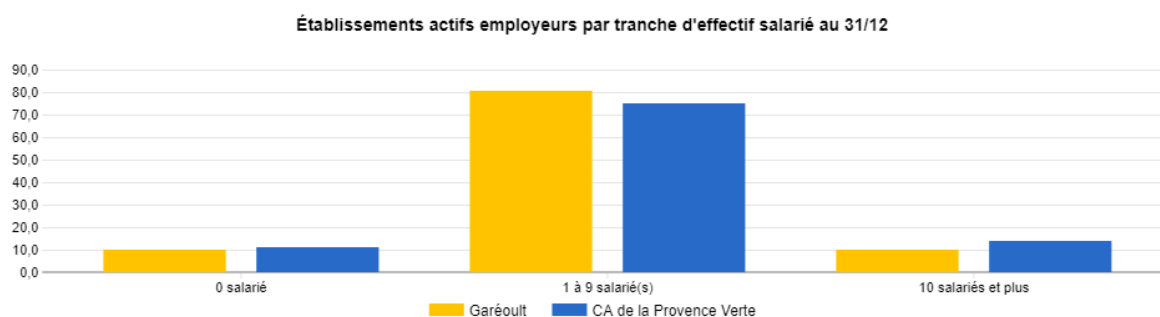
### ⊙ Postes salariés par secteur d'activité



Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salaré (Flores) - 2020

Si l'on revient à une approche par secteur d'activité au regard des postes salariés, « l'administration publique, enseignement, santé, action sociale » représente 46% et 40% pour celui du « Commerce, transport, services divers ». Le secteur de « l'agriculture, sylviculture et pêche » ne rassemble que 1,2% à Garéoult contre 3,2% à l'échelle de la CAPV.

### ⊙ Établissements actifs employeurs par tranche d'effectif salarié



Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salaré (Flores) - 2020

En observant les établissements actifs employeurs par tranche d'effectif (hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs), on retiendra pour Garéoult que 80,5% sont constitués par des Très Petites Entreprises allant de 1 à 9 salariés (75,1% en CAPV).

### ⊙ Particuliers employeurs

A Garéoult, parmi la part des particuliers qui emploient d'autres salariés, 29,3% sont uniquement dédiés à l'emploi d'assistantes maternelles. En CAPV, ce poids est encore plus élevé (38,3%).

	Nombre		%	
	Garéoult	CA de la Provence Verte	Garéoult	CA de la Provence Verte
Employeurs d'assistantes maternelles	96	1 520	29,3	38,3
Employeurs d'autres salariés	232	2 446	70,7	61,7
<b>Total</b>	<b>328</b>	<b>3 966</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

▣ Pôles économiques

⊙ Le centre-ville

Il accueille quelques commerces et services de proximité. Le centre a fait l'objet d'aménagements urbains contribuant à améliorer la qualité des espaces publics, ainsi qu'à l'aménagement d'espaces de stationnements proches des commerces et des services publics tels que la Mairie et la salle des fêtes.

*Boucherie place Tivoli :*



*Boulangerie et pharmacie Boulevard Louis Brémont :*



⊙ La zone artisanale

Située en bordure de la route départementale RD554, la ZA des Clapiers Longs accueille une vingtaine d'établissements : marchand de matériaux, surface commerciale, piscinier, artisans du BTP, garage... ainsi que des bâtiments techniques et les secours (pompiers). Les espaces artificialisés de stationnement sont consommateurs d'espaces : une mutualisation de ces espaces permettrait d'effectuer un renouvellement urbain commercial et artisanal dans cette zone.

*Identification des parcelles concernées au quartier Clapiers Longs / Le Tilleul d'Alfred*



Source : Géoportail

⊙ Espaces satellites

Quelques poches d'activités économiques sont préexistantes en bordure de la RD554. Il s'agit de commerces et services de proximité : boulangerie, fleuriste, agence immobilière, garage, marchand de journaux, laboratoire d'analyses médicales, banque... ces activités sont à valoriser sans être en développement : le zonage du PLU doit être adapté.

*Identification des parcelles concernées*



Source : Géoportail

### ▣ Futur développement commercial

Le document d'aménagement artisanal et commercial (DACC), inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020, prévoit un développement commercial sur le **secteur des Cros**, en extension du centre-ville et en bordure des routes départementales RD554 et RD81. Ce projet viendrait finaliser l'extension urbaine de Garéoult jusqu'aux limites de la déviation (RD81). Ce secteur étant déjà occupé par des équipements publics : stade, collège... Le SCoT prévoit d'y développer des commerces d'importance dont la surface de vente devra être comprise entre 300m<sup>2</sup> et 2500m<sup>2</sup>. L'objectif est de ne pas venir concurrencer le commerce de proximité du centre-ville : les futures surfaces de vente du secteur des Cros seront en conséquence plus importantes et devront être complémentaires à celles déjà existantes.

*Extrait du DAAC du SCoT*

#### Site périphérique secondaire Garéoult – Les Cros



Ce projet d'envergure pourrait atteindre un peu plus de 10 hectares. Néanmoins, les études relatives au développement des urban des Cros ne sont pas suffisamment abouties : notamment les études hydrauliques, paysagères et économiques. En outre, le SCoT doit être prochainement mis en révision afin de prendre en compte le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région PACA. Cette révision du SCoT et du DAAC devra définir le projet retenu aux Cros. La municipalité de Garéoult souhaite inscrire le périmètre du projet dans le PLU2, mais sans le règlementer. La future zone sera donc dessinée au plan de zonage du PLU2, mais restera inconstructible tant qu'un projet opérationnel n'aura pas vu le jour, lequel nécessitera une modification du PLU : le choix retenu sera de classer la zone des Cros en zone 2AU.

### ▣ Tourisme

La situation géographique privilégiée de Garéoult a, depuis des années, favorisé le tourisme au village : ensoleillement très favorable, environnement rural, terroir agricole, éloignement des grandes métropoles urbaines...

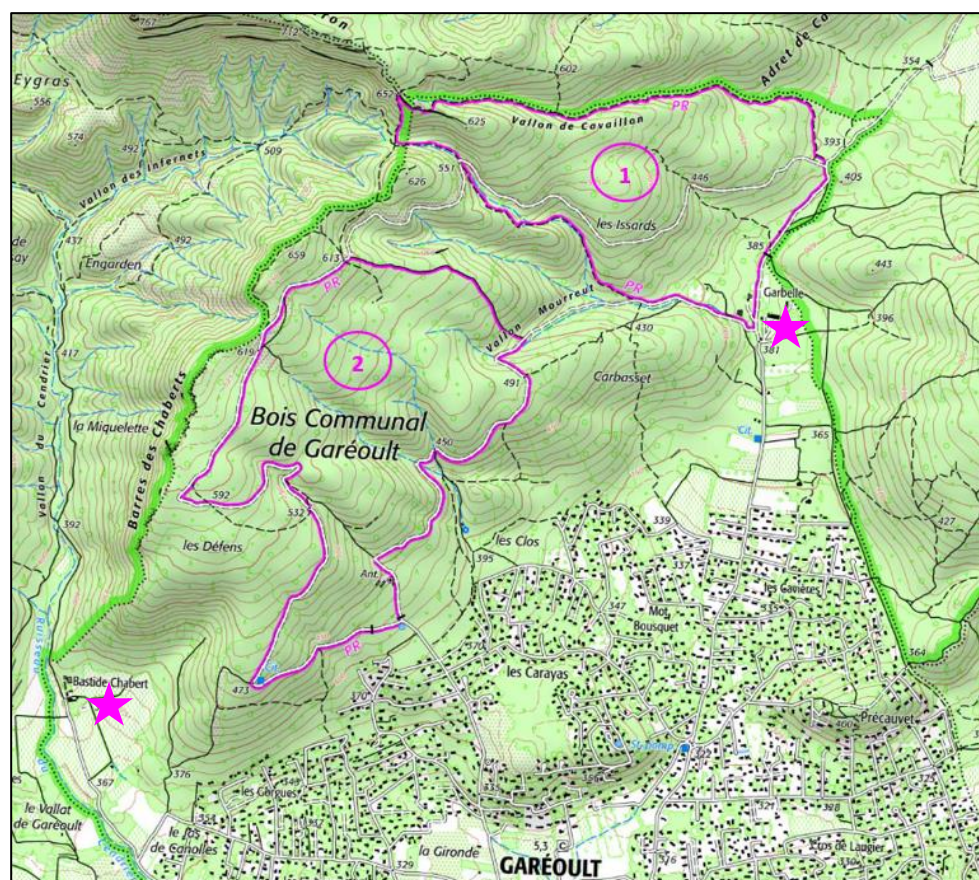
En outre, la commune dispose d'un patrimoine provençal de qualité : four banal, église, fontaines, places ombragées, produits du terroir..., mais aussi des fêtes traditionnelles qui lui donnent une forte identité culturelle à partager, en plus des espaces naturels qui contribuent à l'attractivité du village.

Deux grands sentiers de randonnées attirent les visiteurs en toutes saisons :

- Le circuit du Vallon de Cavaillon, à l'extrême nord du territoire, accessible depuis le Chemin André Malraux et le Domaine de Garbelle. Ce sentier remonte le Vallon de Cavaillon dans un environnement forestier jusqu'au pied de l'Amarron et se poursuit dans la chênaie du Bois Communal de Garéoult.

- Le circuit de la Bergerie du Défens dans le Bois Communal de Garéoult et ses châenaies, au pied des barres des Chaberts.

*Localisation des circuits de randonnée à Garéoult et deux grands domaines viticoles présents sur la commune*



Source : Géoportail

Le tourisme est avant tout familial. Ainsi, l'hébergement touristique s'est développé au gré des initiatives individuelles dans le village et les quartiers résidentiels : meublés de tourisme (une quinzaine de locations sont proposées sur Airbnb), chambres d'hôtes, et surtout 271 résidences secondaires.

En revanche, la commune ne dispose ni d'hôtel, ni de résidence de tourisme, ni de village de vacances, ni de camping ou d'hébergement de plein air.

L'œnotourisme s'est développé dans les domaines agricoles, tels qu'au Château des Chaberts ou au Domaine de Garbelle, où les coteaux varois sont proposés à la dégustation.

#### ▣ Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique

Le centre du village doit conserver l'attractivité économique de ses principales rues commerçantes (Boulevard Louis Brémond, Boulevard du Capitaine Jean Audibert, Place Tivoli et Boulevard du Mourillon). Le PLU est un des outils qui permet de revitalisation d'un centre-ville en autorisant la diversité des activités : commerces, services, artisanat, bureau... et le changement de destination des bâtiments existants.

La zone artisanale et commerciale existante « les Clapiers Longs » est à maintenir : son extension reste très limitée du fait de sa situation (bordure de route départementale, topographie, quartiers résidentiels...). En revanche, une amélioration de son intégration paysagère peut être envisagée par le règlement du PLU. Une meilleure accessibilité à la zone artisanale et commerciale doit être recherchée, notamment par les piétons et les transports collectifs.

Les quelques activités économiques existantes dispersées de part et d'autre de la RD554 sont à valoriser : une identification au PLU favoriserait leur pérennité.

Enfin, en application du document d'aménagement artisanal et commercial (DACC), inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020, le secteur des Cros doit être identifié au PLU2 comme un potentiel de développement commercial. Cette identification figurait d'ores et déjà au PLU1.

## 2.4.2 Economie agricole

L'agriculture à Garéoult est fortement liée à celle des communes du Val d'Issole parce qu'elles constituent ensemble un bassin agricole de qualité tant pour son économie viticole, ses paysages, et sa biodiversité.

☞ *Sauf mention contraire, les données statistiques sont issues de l'Insee (millésime 2019) et du Recensement Général Agricole (RGA) millésime 2020 établi par le Service statistique du Ministère de l'agriculture (AGRESTE).*

### ▣ Terres arables

Les terres labourables comprennent les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales et à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères. Par convention dans les enquêtes, les terres arables comprennent, en plus des surfaces précédentes, les terres en cultures maraîchères et florales et les jardins familiaux des exploitants.

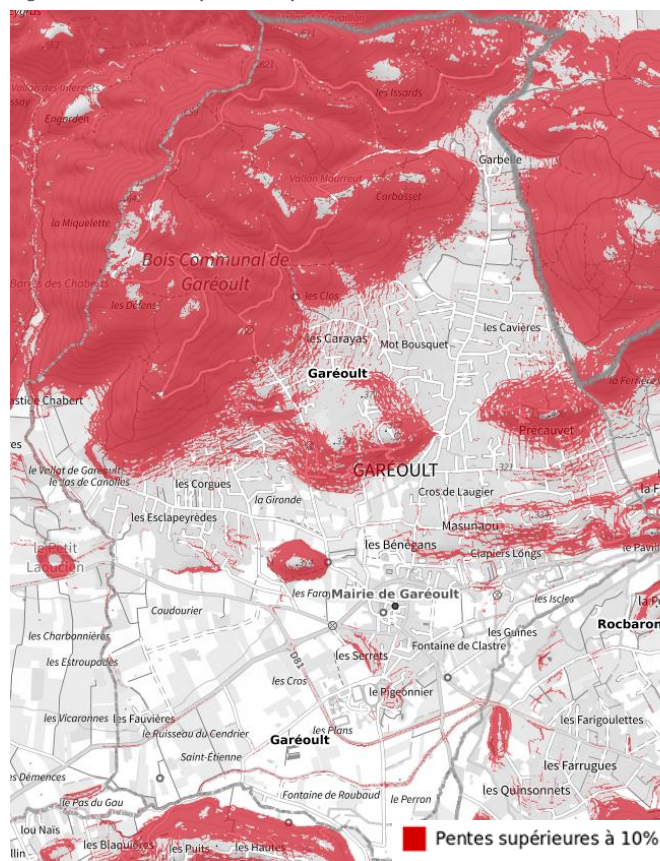
Source : AGRESTE

La conditionnalité des aides est un ensemble de règles à respecter pour tout agriculteur qui bénéficie d'une ou plusieurs aides liées à la surface ou à la tête. Ce principe a été introduit par la réforme de la Politique Agricole Commune (PAC) de 2003. Dans le cadre de la PAC mise en œuvre dès 2015, les règles de la conditionnalité ont été toilettées et simplifiées, mais pas profondément modifiées. La France a en particulier fait le choix de rationaliser les exigences au titre de la conditionnalité, notamment au regard de l'entrée en vigueur du nouveau paiement vert. La conditionnalité comporte des exigences relatives au respect de dispositions réglementaires dans le secteur de l'environnement, du sanitaire et du bien-être animal, et à de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE), que l'agriculteur doit respecter sur les surfaces, animaux et éléments sur lesquels il a le contrôle.

Source : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation.

La plaine agricole de Garéoult fait partie d'une entité agricole plus conséquente, concernant à la fois les communes de Garéoult, Néoules, La Roquebrussanne, Forcalqueiret et Rocbaron. Cette vaste plaine fait partie des espaces agricoles les plus importants du Département. La richesse de cette plaine est notamment due à la présence de l'Issole. L'agriculture contribue également à la reconnaissance des communes qui bordent cette plaine, d'un point de vue identitaire mais aussi économique.

Figure 1 : Carte des pentes supérieures à 10%

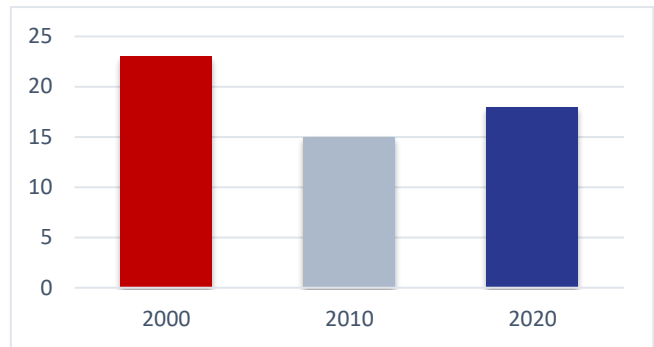


Source : Géoportail – IGN.

Le Géoportail met à disposition la consultation des données représentant les pentes supérieures à 10%. À Garéoult, ces pentes correspondent à la fois, aux reliefs et aux vallons de son territoire. Cette information économique et géologique permet de visualiser l'emplacement des terres arables potentielles ; soit les espaces qui ne sont pas rouges (sur la carte ci-contre).

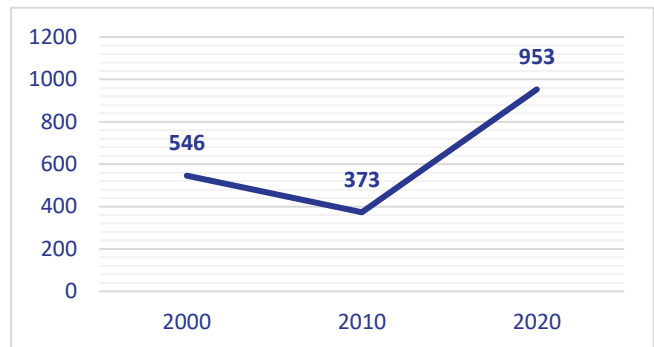
### Exploitations agricoles

En l'an 2000, Garéoult comptabilisait officiellement 23 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune. 10 ans plus tard, elle avait perdu 8 exploitations. En 2020, on note une petite hausse de +3 exploitations. Avec 18 exploitations, Garéoult représente 0,41% des 4391 exploitations du département.



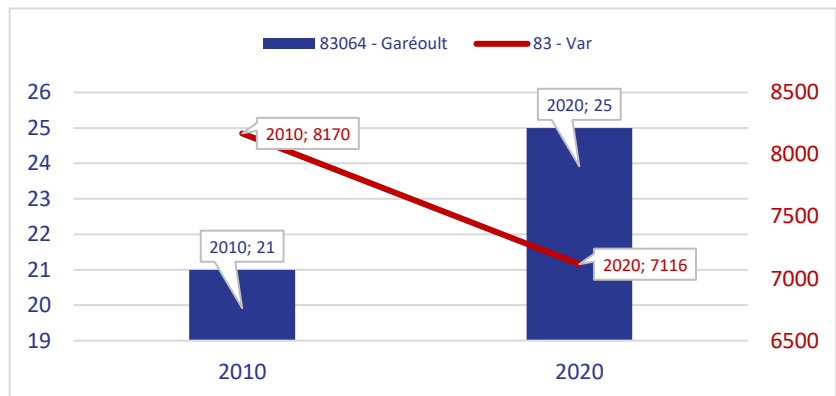
### SAU

Sur la même période, la courbe de la Superficie agricole utilisée (SAU) exprimée en hectares a également suivi une évolution en dents de scie. De 546 ha en 2000, elle commence par régresser de 173 ha en 2010, pour finalement retrouver en 2020 un niveau 2 fois supérieur à son niveau initial. En 2020, la SAU de Garéoult représente 1,23% de celle du Var. En croisant simplement la SAU par le nombre d'exploitations on obtient une SAU moyenne par exploitation : 23,7 ha en 2000, puis 24,9 ha en 2010 et enfin, de 52,9 ha en 2020. En vingt ans, la SAU moyenne par exploitation a proprement doublé à Garéoult.



### Evolution de l'Équivalent Temps Plein

Sur les 10 dernières années, à l'échelle du Département, l'Équivalent Temps Plein (ETP) issu du RGA de 2020 montre que l'emploi agricole ne fait que régresser (-1054). A contrario, les chiffres de Garéoult (+4 ETP) confirment le regain de l'agriculture communale, déjà observé à travers la SAU et la dynamique des exploitations.



### Pratiques culturales

Cultures	2000		2010	
	Superficie (ha)	% SAU	Superficie (ha)	% SAU
<b>Total SAU</b>	<b>545,7</b>	<b>100</b>	<b>372,7</b>	<b>100</b>
dont : - Céréales et oléoprotéagineux (*)	234,2	43	73,8	20
- Vignes	238,3	44	192,0	52
- Arboriculture, y compris oléiculture	6,2	1	6,2	2
- Légumes frais	s		0,0	0
- PAPAM (**)	0,0	0	0,0	0
- Horticulture	0,0	0	0,0	0
- Prairies temporaires	0,0	0	0,0	0
- Prairies artificielles	0,0	0	0,0	0
- STH (***) productive	s		s	
- STH (***) peu-productive	0,0	0	s	

(\*) y compris Riz (\*\*) Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales (\*\*\*) Surfaces Toujours en Herbe

Source : RGA 2010

Les chiffres du RGA de 2010, viennent affiner la connaissance des pratiques agricoles communales : la place de la vigne reste prépondérante dans l'économie agricole : 44% de la SAU en 2000 et 52% en 2010.

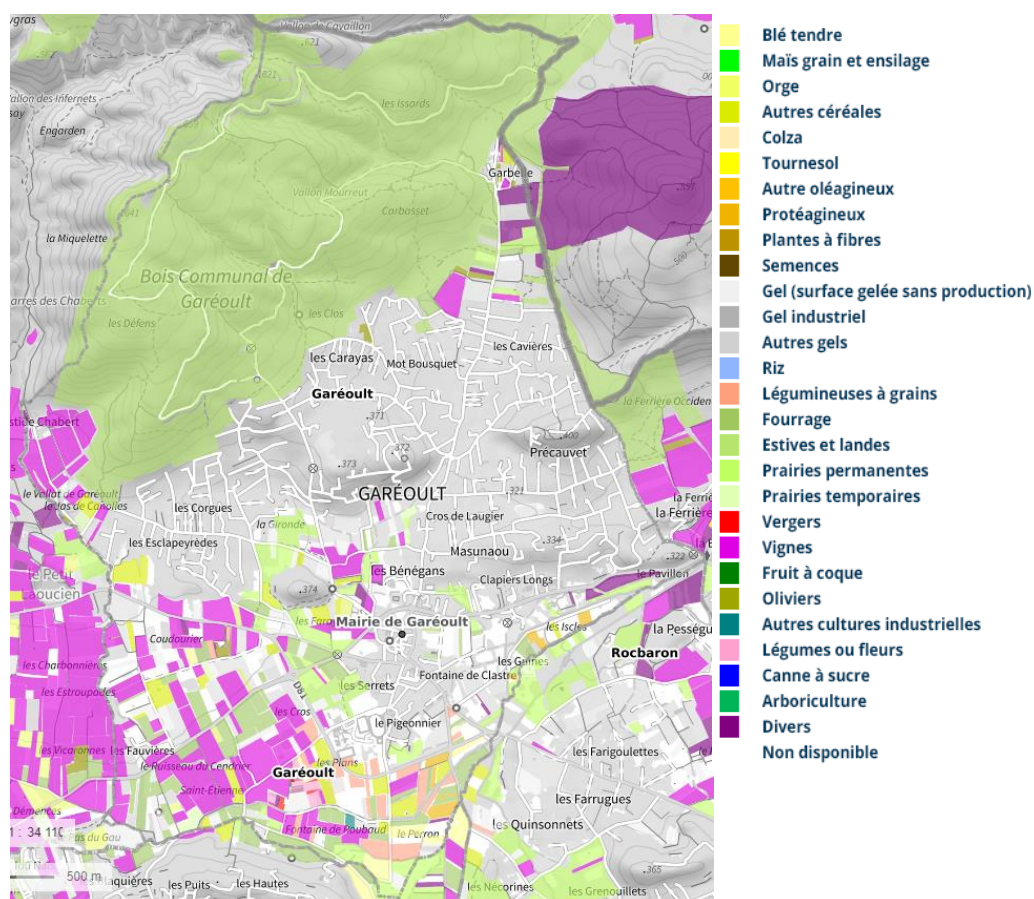
**La viticulture** : Garéoult est concerné par l'appellation « Coteaux varois », cépages réputés et adapté au terroir communal. On y dénombre plusieurs caves et domaines viticoles, tels que : le Domaine de la Bastide des Oliviers, le Domaine de Cambaret, le Domaine des Chaberts, et le Domaine de Garbelle. En 2006, les caves coopératives de Brignoles, Garéoult, Bras et Tavernes ont fusionné entraînant l'abandon de l'activité Garéoultaise de la cave coopérative « le Cellier Provençal ». Le bâtiment situé dans le village, a fait l'objet d'une reconversion immobilière (programme de logements sociaux).

**L'Huile d'olive** : la culture de l'olive est encore très présente à Garéoult. Les producteurs locaux peuvent faire triturer leurs olives au Moulin à huile de Mazaugues. L'huile est aussi produite au Domaine de la Bastide des Oliviers, au Domaine de Cambaret et au Domaine de Garbelle.

**Le sylvopastoralisme** : « Les variétés végétales qui recouvrent les collines de Garéoult sont propices à l'alimentation des animaux. Cette masse végétale est telle qu'elle permet aux troupeaux de progresser sur les parcours qui leurs sont attribués. Le site de Garéoult a été confié à un éleveur chèvres du Rove, race rustique et locale qui valorise les parcours méditerranéens. Au-delà de l'entretien des pares-feux, il faut signaler l'opportunité économique du sylvopastoralisme : production de lait et de fromages de qualité fortement appréciée. » (Source : mairie de Garéoult)

**La culture du pois chiche** : Cultivé depuis des siècles, le pois chiche est adapté au terroir de la plaine de Garéoult et des communes voisines (terre calcaire, climat sec).

#### ▣ Registre Parcellaire Graphique (RGP)



Source : Géoportail – IGN.

Le RGP de 2020 publié par le Ministère de l'agriculture repose sur un système déclaratif auprès de la Mutualité Sociale Agricole (MSA). Parmi les surfaces utilisées par l'agriculture garéoultaise, on remarquera que la plus grande part est occupée par les « estives et landes », et que celle-ci se situe sur le massif du Défens, pourtant localisée hors des terres arables abordées précédemment. La vigne est bien la seconde surface déclarée.

## ■ Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine

Sources : Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

### ⊙ Présentation générale

Les signes officiels de la qualité et de l'origine, SIQO, sont en France et en Europe, des logos officiels permettent de reconnaître les produits qui bénéficient d'un signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO). Les principes reposent sur :

- une démarche collective et volontaire émanant de producteurs ou d'un groupement de producteurs ;
- des conditions de production strictes validées par l'état ;
- des contrôles réguliers réalisés par des organismes indépendants agréés par l'état.

Ils apportent une garantie officielle pour les consommateurs :

- garantie de l'origine (AOP et IGP) ;
- garantie de la qualité supérieure (Label rouge) ;
- garantie d'une recette traditionnelle (STG - Spécialité Traditionnelle Garantie) ;
- garantie du respect de l'environnement (Agriculture biologique).

### ⊙ Les SIQO à Garéoult

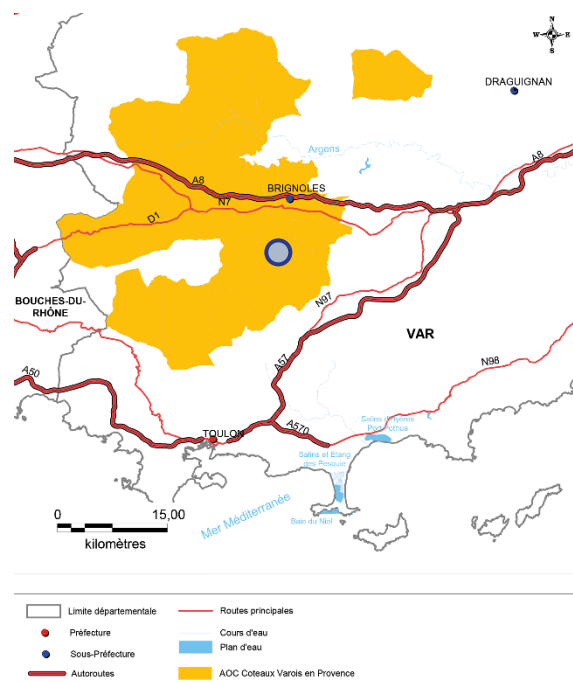
Ils sont présents à travers les produits suivants :

- pour les IGP (Indication Géographique Protégée) :
  - Agneau de Sisteron ;
  - Méditerranée (Vin) ;
  - Miel de Provence ;
  - Thym de Provence.

### 📖 Historique sur l'agneau de Sisteron

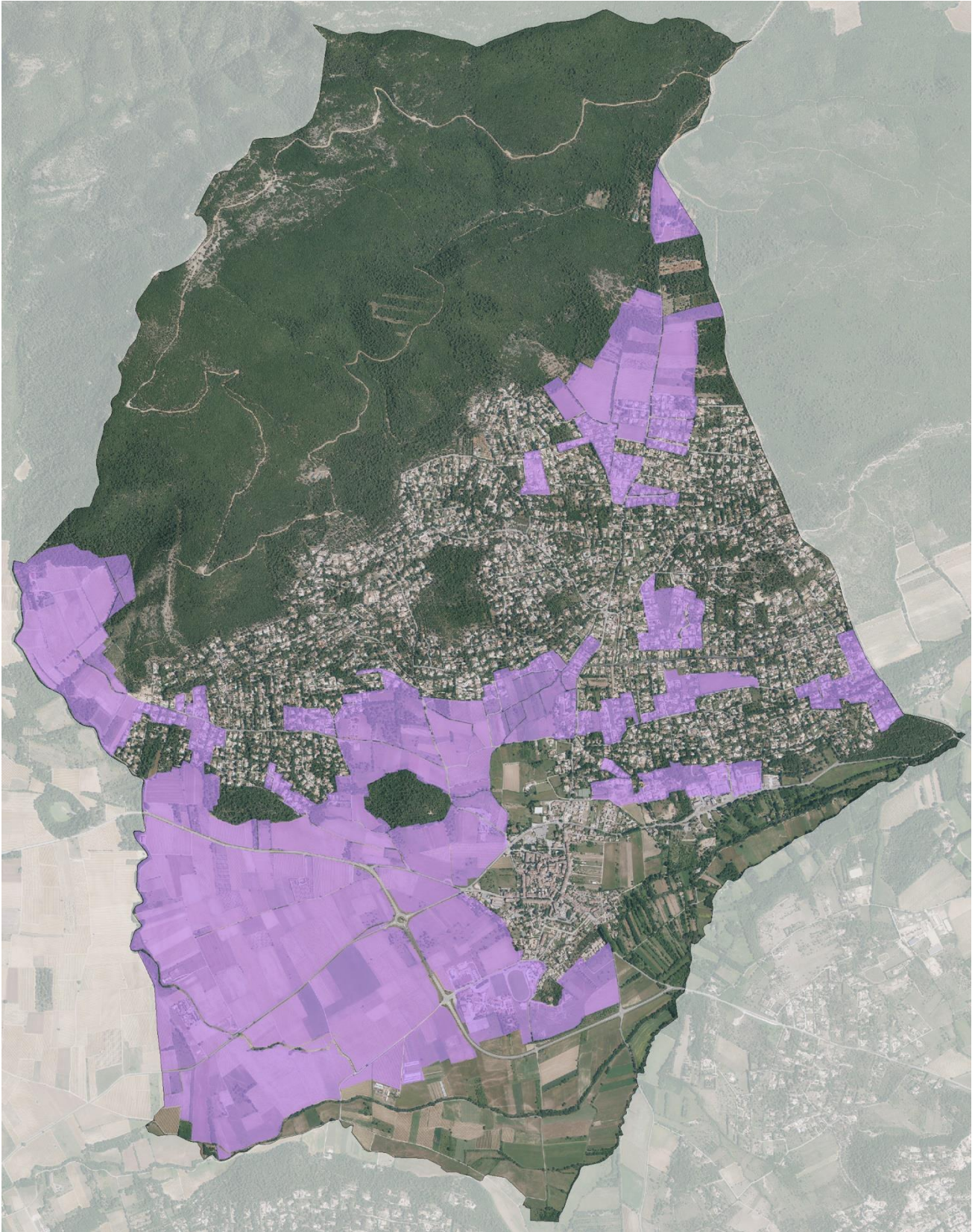
Le sud-est de la France est le berceau historique de l'élevage ovin français. En effet, depuis plus de 6 000 ans, des brebis pâturent sur ses parcours. Ancrée dans cette tradition millénaire, la dénomination « Agneau de Sisteron » est apparue dans les années 1920/1930 à l'initiative des chevillards sisteronais. Ceux-ci s'approvisionnaient traditionnellement sur la zone de reconnaissance de l'IGP. Sa notoriété régionale et nationale n'a cessé de croître pour exploser littéralement dans les années 1950/1960. Sisteron est à l'origine de cette notoriété, mais il s'agit d'un type d'agneau né, élevé et abattu sur toute l'aire géographique de l'IGP. On peut donc parler de l'appropriation régionale d'un savoir-faire local historique. Aujourd'hui, une enquête de notoriété réalisée par un cabinet indépendant, ainsi que de nombreux témoignages recueillis (articles de presse...) attestent que l'agneau de Sisteron garde une très forte notoriété auprès du consommateur (1 consommateur régional sur 8 cite spontanément Sisteron comme origine de l'agneau acheté).

- Pour les AOC – AOP (Appellation d'Origine Contrôlée, Appellation d'Origine Protégée) :
  - Huile d'olive de Provence ;
  - Coteaux varois en Provence (Vin) :
    - ✓ vins blancs : production confidentielle, en développement - Nez agrume et floral - Finesse en bouche, rond, frais ;
    - ✓ vins rosés : leur robe est assez soutenue ; au nez, notes fruitées (pêche, framboise, fraise) ;
    - ✓ vins rouges : le climat méditerranéen de « l'intérieur » plus frais offre d'excellentes aptitudes à la production de vins rouges structurés et équilibrés avec une maturité des polyphénols sans stress. Les premières notes florales (violette) ou végétales (foin, menthe) laissent place à des nuances plus évoluées (réglisse, venaison, cuit) ;



Source : BDCARTO-IGN, MAPINFO, INAO, 01/2012

Carte des AOP -Coteaux varois en Provence situés à Garéoult



A l'échelle de la commune, ce classement en AOP mobilise 27,3% (430 ha) de son territoire (1575 ha). On notera qu'une partie de ce classement concerne des parcelles qui ont été bâties.

## ▣ Plan de Reconquête Agricole (PRA)

Sources : *Chambre d'agriculture de paca*

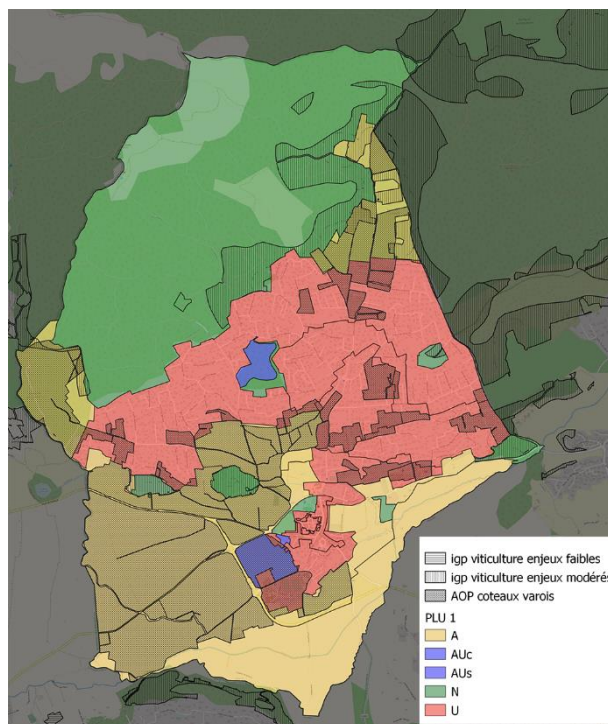
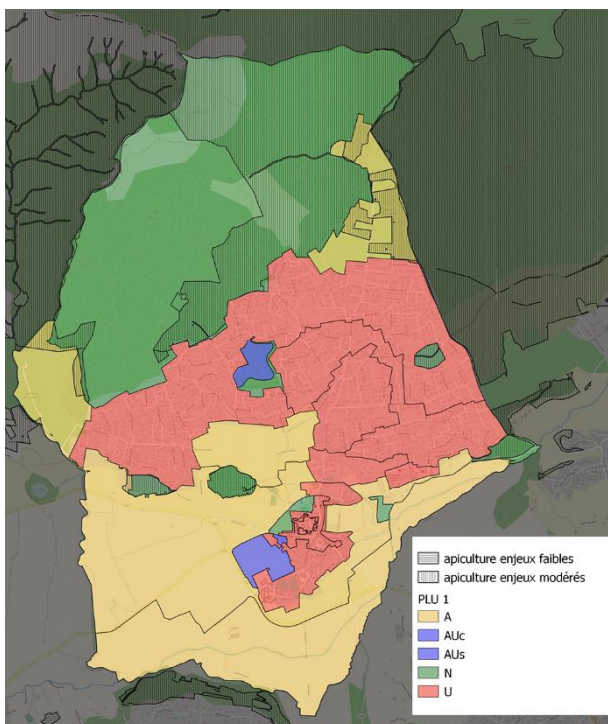
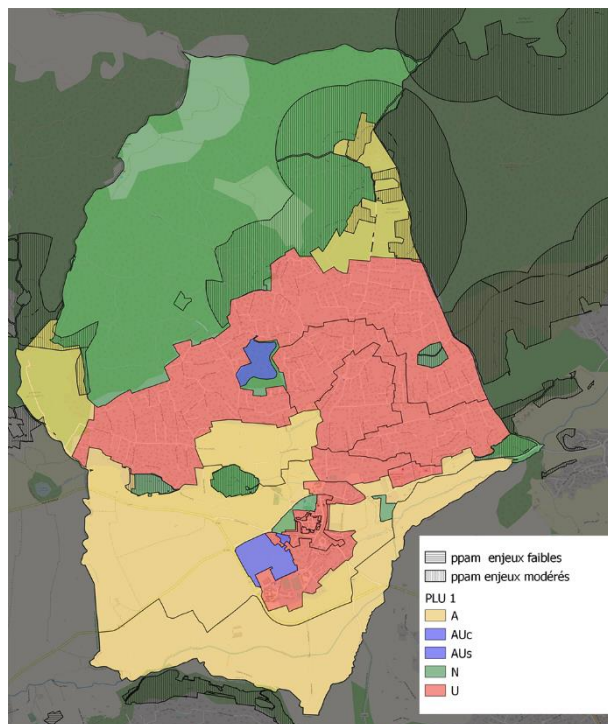
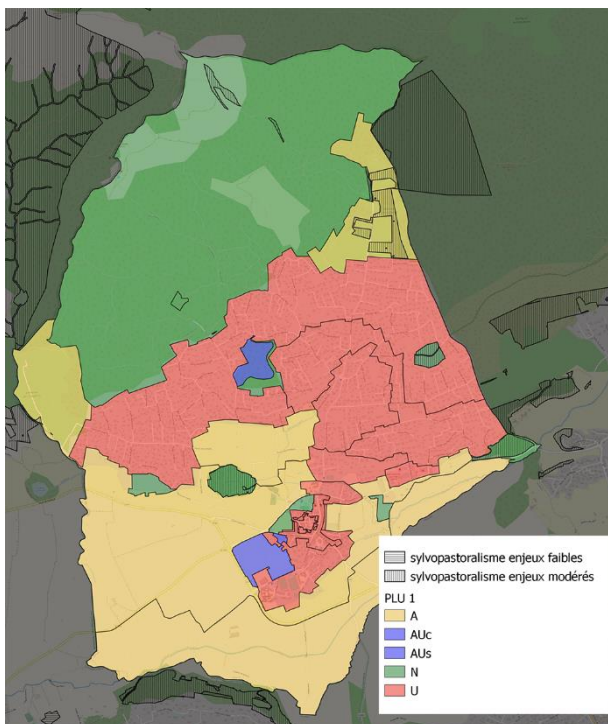
« Le Plan de Conquête et Reconquête Agricoles est un plan d'actions quinquennal (2019-2023), reconductible, pilote et innovant, porté par la Chambre d'Agriculture du Var et les services de l'État, en partenariat étroit avec la profession et les collectivités. Ce plan global vise à apporter des solutions concertées et partagées aux problématiques qui freinent voire empêchent le développement agricole.

- 2 problématiques récurrentes :
  - Une pression foncière très forte, avec un espace agricole pris en étau entre une urbanisation grandissante et des milieux naturels fortement étendus.
  - Des espaces à potentialité agricole non utilisés, car soumis à des enjeux environnementaux parfois difficiles à concilier avec une activité de production (réglementation complexe et limitant les possibilités de projets compte tenu des enjeux environnementaux).
- Objectifs principaux :
  - Développer le potentiel de production agricole.
  - Concilier les projets de conquête et reconquête agricoles avec les enjeux environnementaux.
  - Valoriser l'agriculture dans sa multifonctionnalité.
  - Mobiliser l'agriculture comme outil de lutte contre les incendies.
- 2 ambitions majeures :
  - Accentuer les démarches territoriales de lutte contre le foncier en friche.
  - Déployer une stratégie globale de conquête et reconquête du foncier boisé à potentiel agricole.

Le Plan de Reconquête Agricole s'appuie sur 15 actions à destination des collectivités, des Organisations Professionnelles Agricoles et des agriculteurs. Leur finalité est de récupérer du foncier agricole en mobilisant deux gisements: «le foncier en friches» et «le foncier boisé à potentiel agricole». Ces 15 actions sont regroupées en 4 axes de travail:

- La création d'outils, dont la création d'un atlas cartographique, d'aide à la décision pour construire un projet de reconquête agricole.
- La définition et la mise en œuvre de politiques territoriales pour concrétiser la revalorisation agricole du foncier à potentiel des collectivités.
- La création de dispositifs financiers pour favoriser la reconquête agricole Plan de reconquête agricole.
- La mise en place de solutions innovantes (bourse foncière forestière, approche collective d'analyse des projets de défrichements, évolution législative et réglementaire en tant que territoire d'expérimentation...)

Le Plan de reconquête agricole identifie sur le territoire plusieurs filières potentielles. En excluant systématiquement les zones à enjeux forts, une sélection des espaces de reconquête potentiels sont présentés ci-après. Il s'agit de la sylviculture, des PAPAM, de l'apiculture (IGP) et de la viticulture (IGP/AOP). On trouvera la carte du PRA avec la superposition avec le zonage simplifié du PLU1 (zone A en jaune, zone N en vert, zones U en rouge, zones AU en bleu ).



En fonction du type de filière, on retiendra que les zones de reconquêtes sont largement localisées dans des espaces à enjeux modérés et plutôt sur le pourtour du massif du Défens ainsi que sur les reliefs collinaires centraux (Précavet, Saint-Médard, etc.)

#### ▣ Besoins répertoriés en matière d'agriculture

Le besoin premier consiste à mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) dans la plaine de Garéoult. Le conseil municipal a acté cette démarche lors du conseil municipal du 09/12/2020. Ce projet doit être cohérent avec le zonage du PLU : ainsi, le périmètre de la future ZAP devra être inscrit en zone A au PLU2.

Le zonage agricole avait fait l'objet d'une attention très particulière lors de l'élaboration du PLU (passage du POS au PLU). Ce zonage doit être conservé le plus possible dans le projet de PLU2. Il peut localement être étendu dans les espaces ciblés par le PRA.

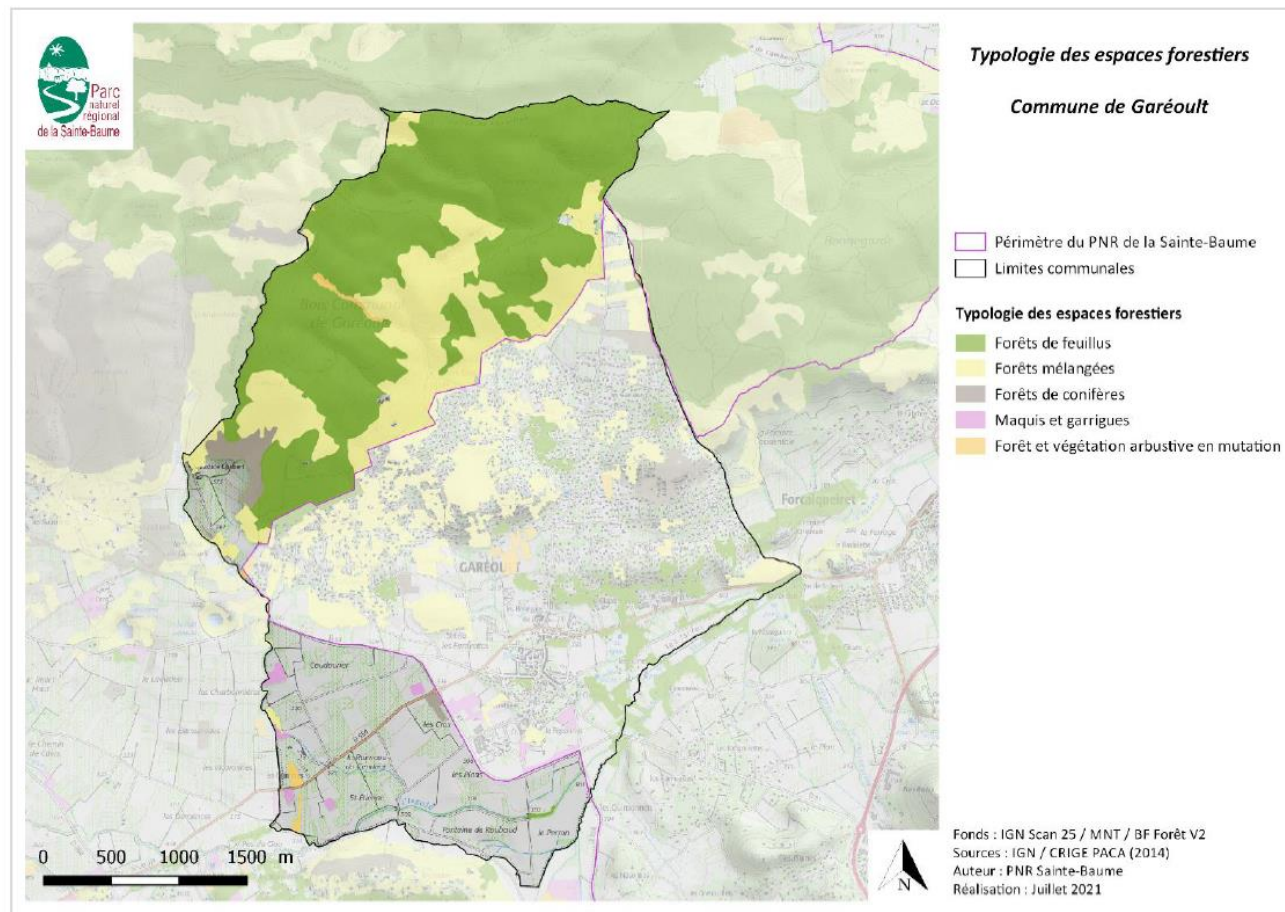
La chèvrerie du Défens doit être intégrée dans le zonage A au titre des bâtiments agricoles.

Le PLU2 devra également veiller à valoriser l'économie agricole, outre le zonage A, le règlement doit aussi permettre la diversification de l'activité : commercialisation sur place, tourisme à la ferme...

### 2.4.3 Economie forestière

Le parc naturel régional de la Sainte Baume a réalisé une fiche d'identité de la forêt du territoire de Garéoult en juillet 2021. Les éléments suivants en sont extraits.

#### ▣ Essences



#### ⊙ A l'échelle communale

Les forêts du territoire communal sont diversifiées à dominante « feuillus ». On compte :

- 36% de mélange feuillus/résineux (234 ha) ;
- 57% de feuillus (370 ha) ;
  - Le chêne vert et le chêne pubescent sont des essences feuillues que l'on rencontre fréquemment sur le territoire communal.
- 4% de résineux (28 ha).
  - Le Pin d'Alep est l'essence résineuse que l'on rencontre fréquemment sur le territoire communal.

Le reste est constitué principalement de maquis/garrigue (10 ha - 1%) et d'espaces en mutation (12 ha - 2%).

Près de la moitié de la surface forestière de Garéoult est une forêt publique « propriété forestière communale ».

#### ⊙ Echelle du PNR de la Sainte-Baume

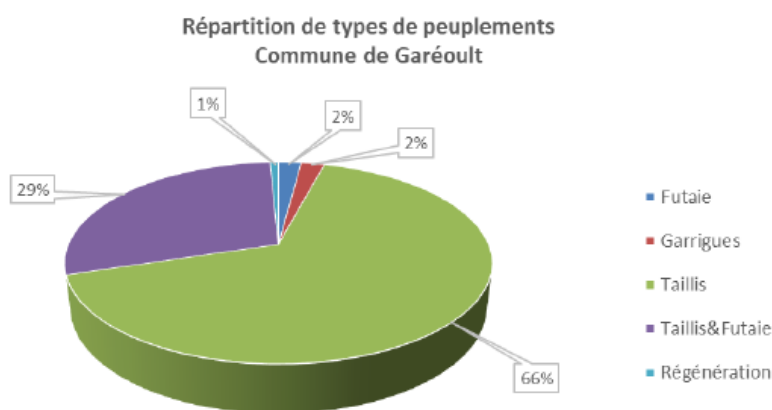
La répartition des essences sur le périmètre classé PNR est la même (feuillus prépondérants) par rapport à l'échelle communale. On compte :

- 367 ha de feuillus (68% de la surface forestière) ;
- 13 ha de résineux (2% de la surface forestière) ;
- 157 ha de mélange feuillus/résineux (29% de la surface forestière) ;
- 5 ha d'espaces en mutation (moins de 1% de la surface forestière).

### ▣ Typologie de peuplements

Les peuplements forestiers sont variés en termes de structure. Sur le périmètre classé PNR on rencontre :

- 355 ha de taillis ;
- 156 ha de mélange futaie/taillis ;
- 11 ha de futaie.



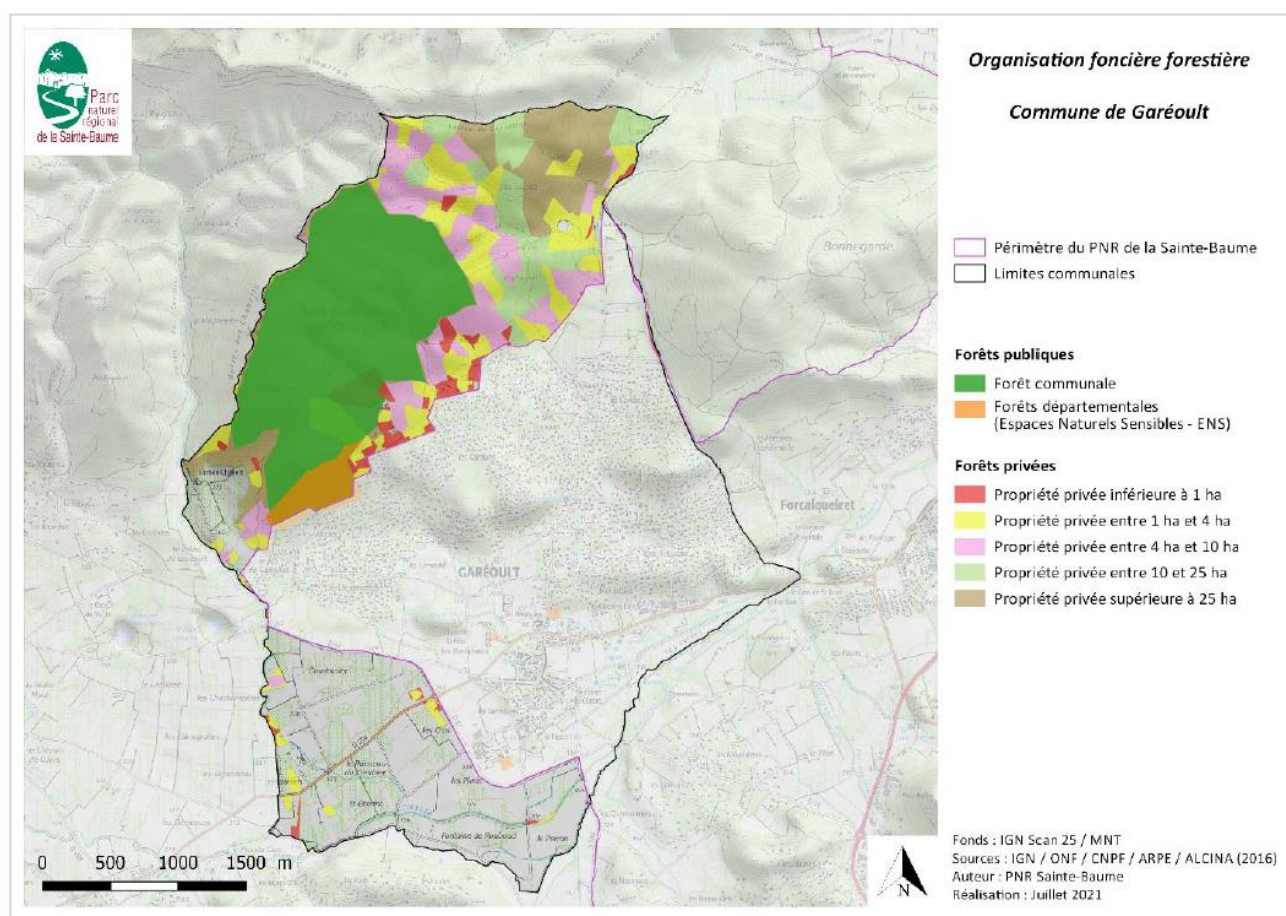
### ▣ Organisation foncière

La forêt appartient toujours à un propriétaire, qu'il soit public ou privé. Sur le territoire communal la propriété foncière se décline comme suit :

- Forêt privée : 407 ha (63% de la surface forestière) ;
- Forêt départementale : 22 ha (3%) ;
- Forêt communale : 225 ha (34%)

Sur le périmètre classé PNR la répartition est la suivante :

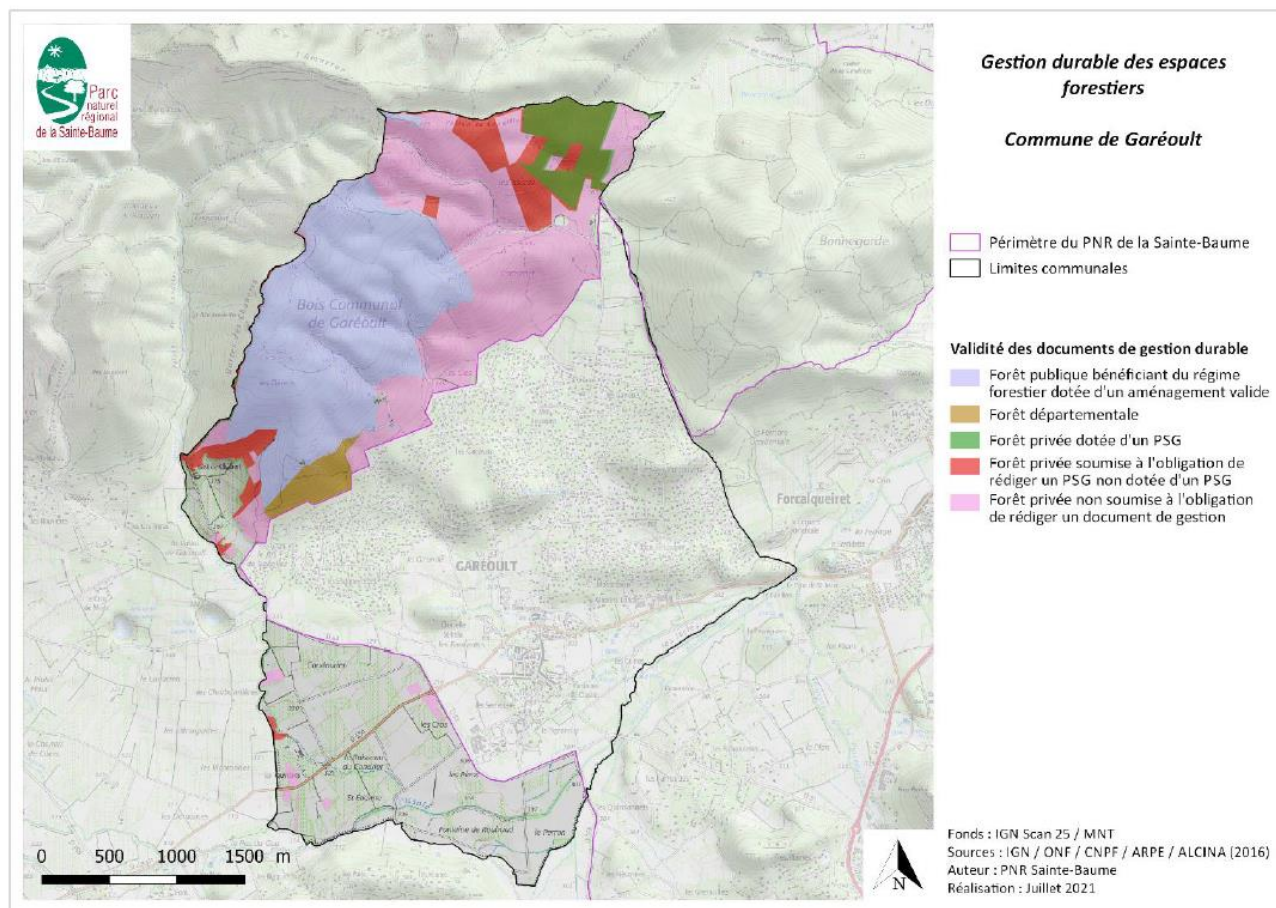
- Forêt privée : 298 ha pour 240 propriétaires.
- Forêt départementale : 20 ha ;
- Forêt communale : 225 ha.



#### Document de gestion durable

De natures différentes en fonction du statut de la forêt ou de sa surface, les documents de gestion permettent d'assurer la mise en œuvre d'une gestion durable et multifonctionnelle des espaces forestiers. Sur le périmètre classé PNR :

- 48% (36 ha) de la forêt privée de plus de 25 ha est couverte par un Plan Simple de Gestion (PSG) ;
- La forêt communale de Garéoult dispose d'un document d'aménagement valide.

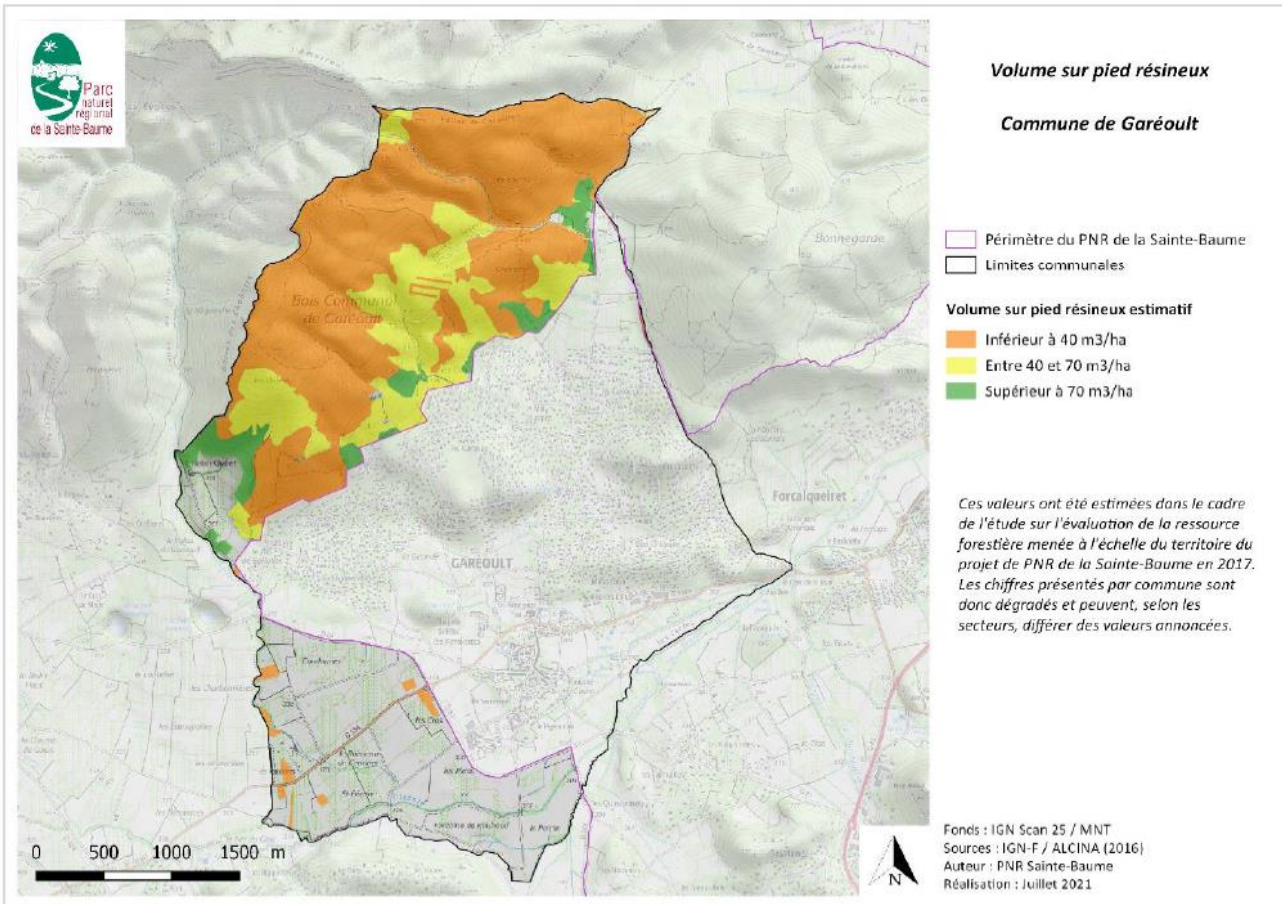
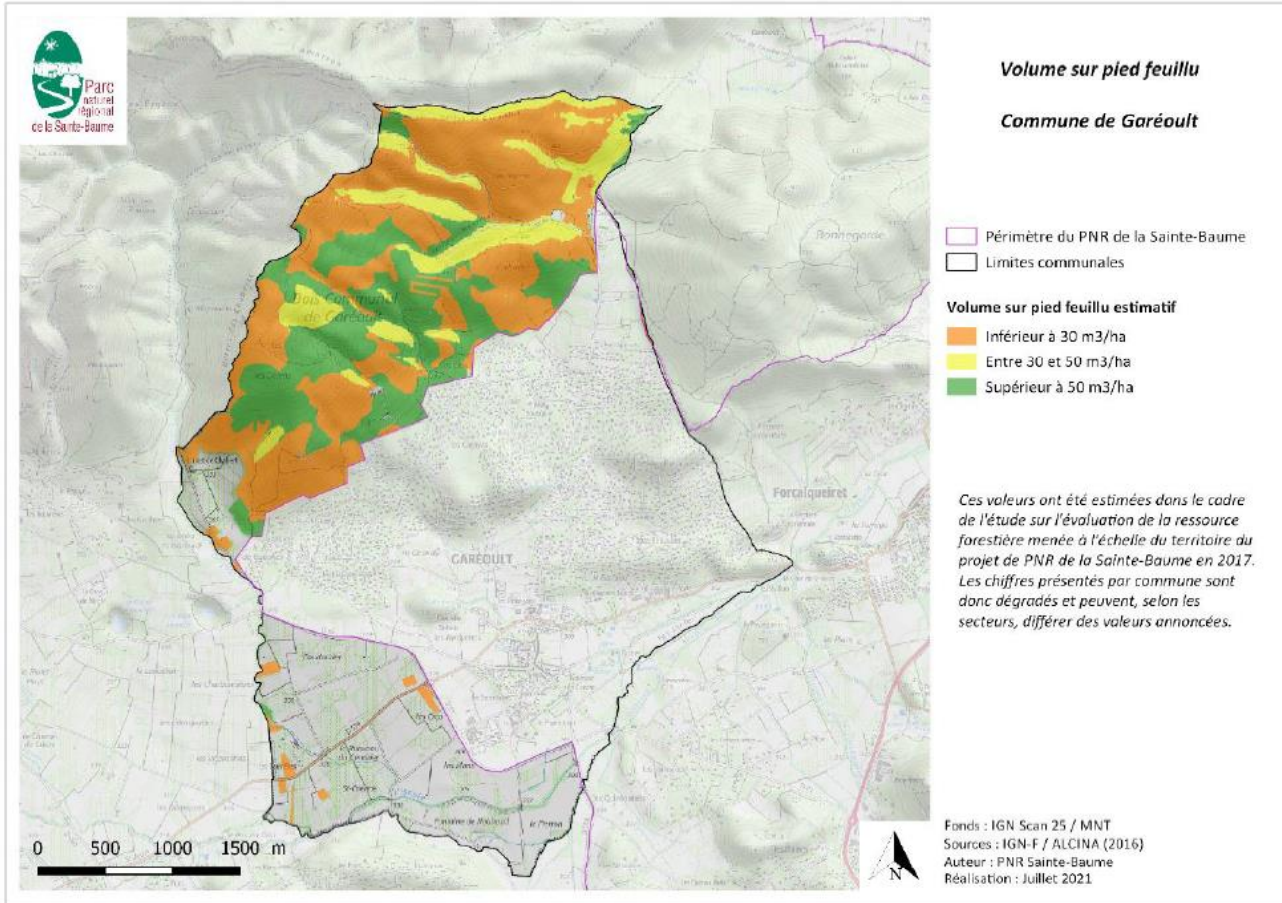


#### Production de bois (ALCINA 2016)

L'étude territoriale menée en 2016-2017 sur la surface communale classée PNR fait apparaître des volumes sur pied de l'ordre de :

- 20 508 m<sup>3</sup> (38 m<sup>3</sup>/ha) pour les feuillus ;
- 13 529 m<sup>3</sup> (25 m<sup>3</sup>/ha) pour les résineux.

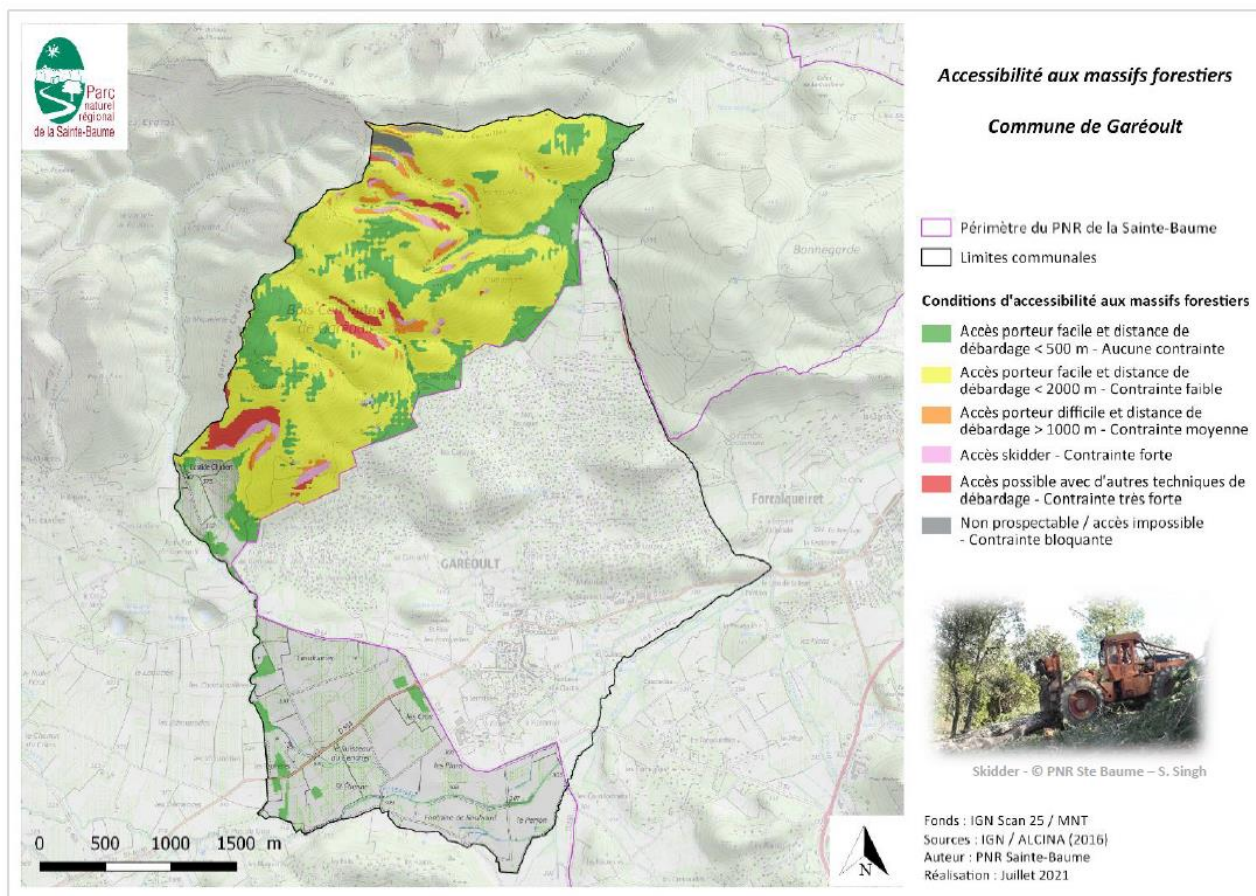
Bien que pouvant paraître élevés, ces volumes ne sont toutefois pas mobilisables dans leur totalité. En effet plusieurs contraintes techniques (accessibilité) et enjeux (paysagers, sociaux, environnementaux) influent sur le taux de prélèvement au sein des peuplements forestiers ce qui réduit parfois considérablement le volume réellement mobilisable.



▣ Exploitation forestière et transport du bois (Communes du PNRSB 2016)

L'accessibilité\* aux diverses parcelles forestières est un enjeu important dans le cadre de la gestion forestière. Sur le territoire communal classé PNR, les difficultés d'exploitation ont été estimées dans le cadre de l'étude ressource menée en 2016-2017. Elles se déclinent comme suit :

- 24% des massifs ne présentent aucune contrainte ;
- 67% des massifs sont facilement accessibles ; 2% des massifs sont moyennement accessibles ;
- 2% des massifs sont difficilement accessibles ;
- 4% des massifs sont très difficilement accessibles ;
- 1% des massifs sont inaccessibles.



\*Les conditions d'accessibilité ont été définies selon les critères suivants :

Distance de débardage	Pente				
	<15%	15-30%	30-60%	60-80%	>80%
	Porteur		Accès skidder	Autres techniques	Impossible
0-500 m	Accès facile	Accès porteur	Accès skidder		
500-1000 m	Accès porteur	Accès porteur	Accès skidder		
1000-1500 m	Accès porteur	Porteur difficile	Skidder difficile		
1500-2000 m	Accès porteur	Porteur difficile	Skidder difficile		
>2000 m	Porteur difficile	Porteur difficile	Skidder difficile		

▣ Besoins répertoriés en matière de forêt

Le PLU2 doit encourager l'activité économique liée à l'agroforesterie et à l'activité sylvicole : énergie bois, bois construction, forêt de production... sans incidence sur le grand paysage et sur la biodiversité.

Les forêts doivent pouvoir être exploitées, pour cela les accès et dessertes des espaces forestiers ne doivent pas être entravés par l'urbanisation.

La forêt doit être protégée contre le risque incendie et entretenue.

## 2.5 Equipements et services

### 2.5.1 Les équipements sportifs

Au fil des années, la municipalité a doté la ville d'équipements sportifs de qualité qui offrent aux scolaires et aux quelques 2170 adhérents des associations sportives garéoultaises des conditions idéales pour la pratique de leur activité. Ils sont mis gratuitement à la disposition des associations, le service concerné essayant autant que possible, de répartir équitablement les créneaux. Le stade engazonné, entretenu par le service technique municipal essentiellement en régie, a accueilli à plusieurs reprises des entraînements délocalisés du Rugby Club Toulonnais.

#### ▣ Le complexe sportif Paul Emeric

Inauguré en 2001, le complexe sportif est composé d'une grande salle de 1 000 m<sup>2</sup> avec gradins et mur d'escalade, d'une petite salle de 340 m<sup>2</sup> et d'une salle de réunion. Un couple de gardiens veille à son bon fonctionnement et aux respects des règles de sécurité. En plus de fournir aux collégiens du matériel adapté à la découverte des différentes disciplines sportives, il accueille également plusieurs associations sportives qui disposent ainsi d'une structure de qualité pouvant accueillir les compétitions (Badminton, Hand Ball, Volley Ball, Basket, Judo, l'Aïkido...). La salle abrite également de nombreux agrès nécessaires à la pratique de la gymnastique. La gestion du planning d'occupation est assurée par les services municipaux.

#### ▣ Le stade Matraglia et le terrain synthétique

A proximité du complexe sportif, le stade engazonné permet quant à lui la pratique du football à 7 et 11 et du rugby. D'une dimension de 105 par 68 mètres, il est entretenu par le service municipal des espaces verts. En 2014, un plaquage des zones abimées a également permis de lui donner une nouvelle jeunesse. En 2008, le stade a été équipé de 5 vestiaires, 4 pour les joueurs et un pour les arbitres.

Récemment, un terrain synthétique est venu compléter ce terrain de jeu. Achievé en 2013, il mesure 95 mètres par 60 mètres et est classé 6SYE par la Fédération Française de Football. Entièrement équipé. Il est exclusivement réservé à la pratique du football mais profite aussi aux écoles et au Collège.

#### ▣ Le tennis des sources

Composé de 3 courts bénéficiant chacun d'une superficie de 648 m<sup>2</sup>, le tennis des sources a bénéficié d'une rénovation en 2014. Deux d'entre eux ont ainsi été refaits à neuf tandis que le troisième a été régénéré. L'ensemble du matériel (filets, bancs de touche,) a également été rénové.

#### ▣ La piscine

Suite à l'apparition de nouvelles normes plus contraignantes, le complexe existant situé avenue Le Bellegou est obsolète depuis 2020. Il est actuellement fermé. Un nouveau projet de piscine couverte est actuellement porté par l'intercommunalité et doit être relocalisé au plus près des autres équipements sportifs et éducatifs de la commune, à savoir en face du collège et juste en arrière du gymnase. La maîtrise foncière est d'ores-et-déjà communale. Il est prévu que l'infrastructure existante soit reconvertie pour permettre l'accueil des centres aérés et/ou multi loisirs articulée sur la thématique de jeux d'eaux et basés sur des petits bassins. La gestion de ce site resterait alors communale.

#### ▣ Le parcours fitness en libre acces

10 agrès sont disponibles pour les entrainements sportifs. Cet espace fitness a été installé début juin 2017 par la Municipalité dans le jardin situé Chemin des Clos (près du cimetière).

#### ▣ La salle de musculation

Cette salle, mise à la disposition de l'association Muscles et Santé est entièrement dédiée à la pratique de la culture physique / musculation. Elle est située Boulevard Gueit et est dotée de nombreux appareils offrant la possibilité de travailler tous les groupes musculaires sous l'œil attentif des coachs sportifs de l'association.

#### ▣ Le skate park et le city park

Le skate park est composé de modules et rampes de différentes tailles et hauteurs, pour le bonheur des skateurs et autres amateurs de rollers. Le city park bénéficie d'un espace clos et sécurisé pour les jeux de ballon (foot, hand, basket...). Ils sont tous deux situés chemin du Pigeonnier, derrière l'école élémentaire Pierre Brossolette et le stade Matraglia.

### ▣ Le boulodrome Marcel Borel

Avec plus de 2 000 m<sup>2</sup>, le boulodrome, situé en centre-ville, est apprécié aussi bien l'hiver que l'été. Entièrement reprofilé en 2007, il attire les amateurs de pétanque mais offre également aux promeneurs, des bancs et espaces ombragées, ainsi que des tables de pique-nique qui sont très appréciées. Entretenu par la Municipalité, le boulodrome dont l'éclairage a été refait à neuf en 2012, est également un lieu très convivial dès la nuit tombée.

## 2.5.2 Les équipements culturels et de loisirs

### ▣ La maison des associations

Située au 63 boulevard du Mourillon, l'ancien office notarial accueille une douzaine d'associations sportives et de loisirs.

### ▣ Le cinéma

La Municipalité s'est associée avec le Ciné 83 et la ligue de l'Enseignement pour proposer une programmation diffusée sur un écran géant de 4m sur 6m. En Juillet et août, la commune propose des séances de cinéma en plein air à l'Ecole Élémentaire Pierre Brossolette (Avenue du Dr Bosio).

### ▣ La bibliothèque

Créée et gérée il y a une vingtaine d'années par le Club de l'amitié, la bibliothèque est située dans le centre du village, rue de la Russie.

### ▣ Le parc naturel du vivier au cœur du village

Idéalement situé en bordure de ruisseau et à proximité du Centre-Ville et des établissements scolaires par le boulevard du Mourillon, ce parc d'une superficie de 18 732 m<sup>2</sup> est ouvert depuis le 9 juillet 2022. Lieu de détente et de promenade, on y trouve une aire de jeux et de pique-nique, un potager et un verger, ainsi que des animaux. Aménagé et entretenu par le service technique, le Parc naturel se veut également un lieu de pédagogie à l'environnement.



## 2.5.3 Les équipements liés aux gestionnaires des réseaux

### Transport de gaz

La commune est traversée par un ouvrage de transport de gaz haute pression, exploité par GRTgaz. Cet ouvrage a été déclaré d'utilité publique. A ce titre, il est inscrit aux SUP. Il se décompose en deux SUP distinctes mais liées entre elles : i1 et i3. Les informations complètes sont portées aux annexes générales du PLU (cf. document n°5).

#### ⊙ SUP i1 - maîtrise de l'urbanisation

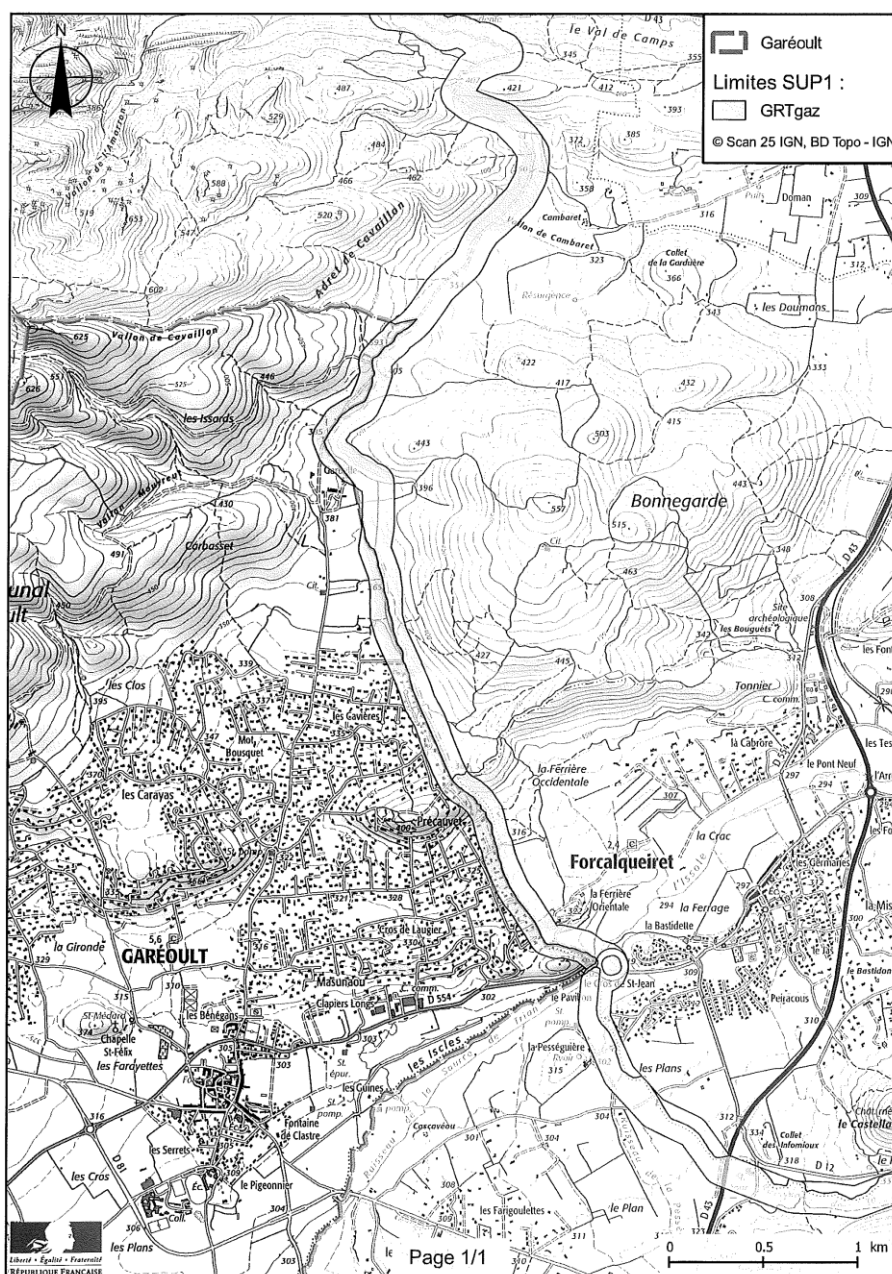
Canalisation le Val – La Crau, 67,7 PMS (bar), DN 250.

Par arrêté préfectoral du 28/12/2017, elle est inscrite aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
LE VAL LA CRAU	250	67.7	80	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



**SUP 1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

**SUP 2** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

**SUP 3** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

#### ⊙ SUP i3 - implantation et de passage

Dans le cas général, est associée à la canalisation, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
LE VAL LA CRAU – DN 250	en allant vers La Garde	2	4

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

#### ▣ Réseaux numériques

Sources : *ariase.com et Arcep*

##### ⊙ Réseau ADSL

Un central téléphonique est installé dans la commune de Garéoult (83064GAR). Ce nœud de raccordement (NRA) permet à Orange Free, SFR et Bouygues Telecom de fournir des connexions haut débit ADSL aux foyers qui ne sont pas encore éligibles à la fibre. Entre 2023 et 2030, le réseau « cuivre » de Garéoult sera progressivement fermé, avec dans un premier temps la fermeture « commerciale » et l'impossibilité de s'abonner à une offre ADSL, puis dans un second temps la fermeture « technique » définitive du réseau ADSL et l'obligation de basculer en fibre optique une fois que son déploiement sera achevé.

### 📍 Déploiement de la fibre

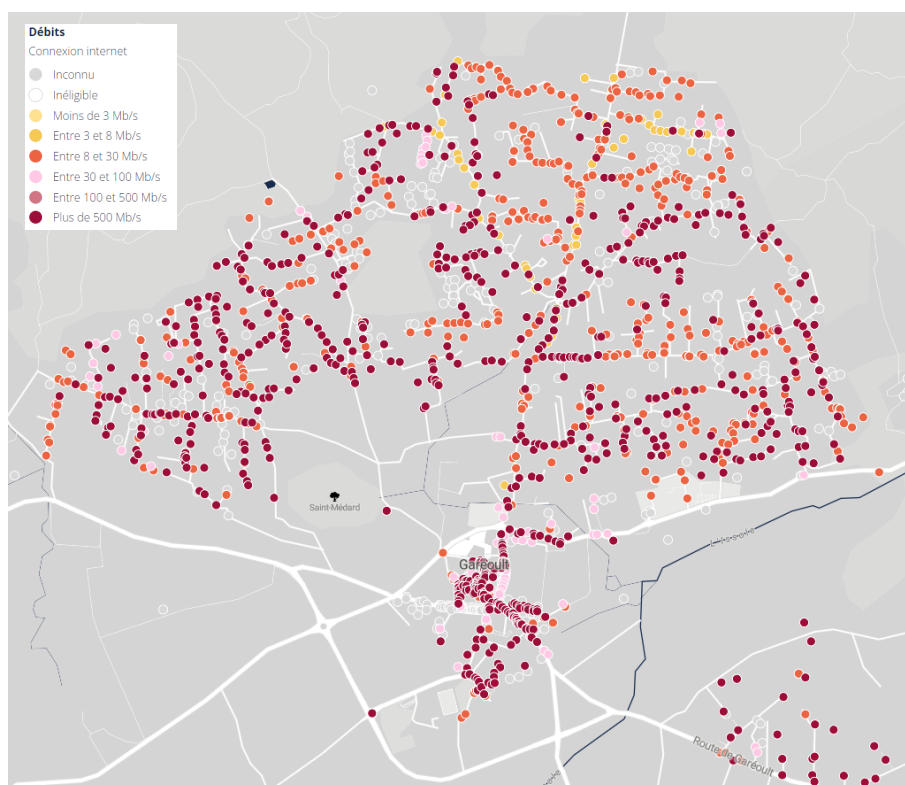
La Région Sud, le Département du Var et les EPCI du Var réalisent le réseau VAR TRÈS HAUT DÉBIT, un réseau public de communications électroniques performant, entièrement couvert par la fibre optique d'ici fin 2024. La société Var Très Haut Débit a été choisie pour déployer et exploiter ce réseau dans le cadre d'une délégation de service public. La fibre optique a commencé à être installée en 2021. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

	+1 GB/S	100 MB/S	30 MB/S	8 MB/S	3 MB/S	512 KB/S	PAS D'ADSL
Nombre de locaux	3 059	0	42	125	0	0	0
Taux de locaux dans la commune	95%	0%	1%	4%	0%	0%	0%
Taux de locaux dans le département	71%	1%	5%	14%	5%	3%	0%

Source : [Ma connexion Internet - ARCEP](#)

La fibre optique à Garéoult concerne 3 059 locaux raccordables soit 98 de plus qu'au trimestre précédent. 9 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

### Carte des débits internet



### 📍 Antennes mobiles

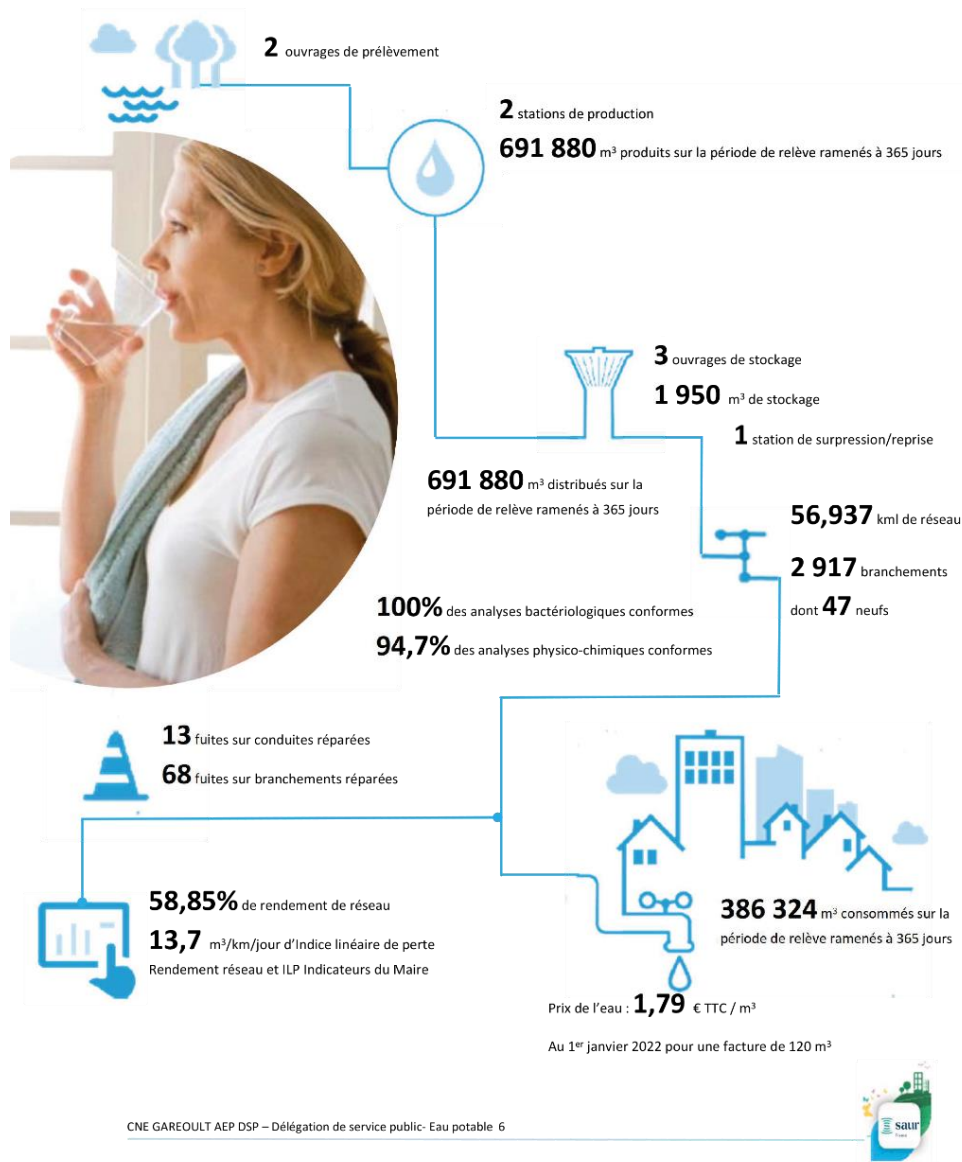
	ORANGE	SFR	FREE	BOUYGUES TELECOM
Antennes	0	1	1	1
dont 4G	0	0	1	1
dont 5G	0	1	1	1

Les opérateurs ont installé 3 antennes de téléphonie mobile à Garéoult dont 2 en 4G et 3 en 5G.

## ■ Adduction en eau potable

- 🔍 Cf. chapitres 3 (état initial de l'environnement, partie 3.4.2) et 7 (incidences prévisibles du PLU2 sur l'environnement, partie 7.4.3)
- 🔍 Toutes les informations techniques relatives à l'adduction en eau potable (AEP) sont détaillées aux annexes générales du PLU et le plan du réseau fait l'objet d'un document graphique.

L'extrait ci-après synthétise les principales caractéristiques du réseau.

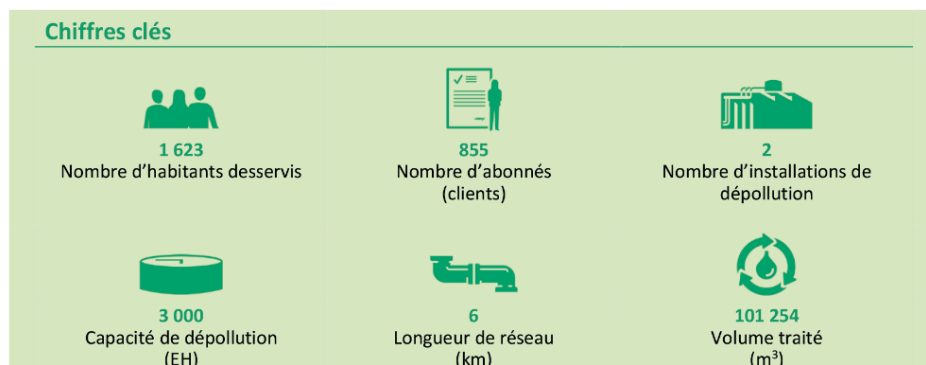


Sources : SAUR, Rapport Annuel du Délégué 2021.

## ■ Assainissement collectif et non collectif

- 🔍 Cf. chapitre 7 (incidences prévisibles du PLU2 sur l'environnement, partie 7.4.3)
- 🔍 Les cartes détaillées d'aptitudes des sols à l'assainissement collectif ou non collectif sont portées aux annexes générales du PLU.
- 🕒 **Assainissement collectif (AC)**
- 🔍 Toutes les informations techniques relatives à l'assainissement collectif (AC) sont détaillées aux annexes générales du PLU et le plan du réseau fait l'objet d'un document graphique.

Un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été élaboré en 2007, puis complété en 2009. L'extrait ci-après synthétise les principales caractéristiques du réseau.



Sources : Veolia, Rapport Annuel du Délégué 2021.

#### Assainissement non collectif (ANC)

Toutes les informations techniques relatives à l'ANC sont détaillées aux annexes générales du PLU.

La compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assurée par la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte. En 2020, le SPANC dénombre 1701 installations d'ANC sur la commune.

### 2.5.4 Equipements liés à la gestion des déchets

Toutes les informations techniques relatives aux déchets sont détaillées aux annexes générales du PLU.

Le SIVED NG, Syndicat Intercommunal à Vocation Unique, a pour compétence l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés. Il regroupe 28 communes associées dans un seul objectif : gérer au mieux tous les déchets en limitant les coûts tout en préservant l'environnement.

Pour la collecte des déchets et des emballages ménagers, plusieurs modes de collecte sont appliqués à Garéoult :

- dans le centre-ville : le ramassage des déchets se fait au « porte à porte » ;
- en dehors du centre-ville : les bacs sont ramassés au « porte à porte ».

Des colonnes pour trier le verre, le papier et vêtements sont également prévus en différents points de la ville.

Pour tous les autres déchets, les habitants se rendent à la déchetterie la plus proche : Espace Tris du Loouron - D554 entre Garéoult et la Roquebrussanne.

### 2.5.5 Estimation des besoins en équipements

Les quartiers voués à l'accueil de bâtiments publics ou d'équipements communaux sont tous situés proches du centre-ville : ils seront identifiés au PLU2 afin d'affirmer leur vocation et d'éviter une incompatibilité entre les destinations des constructions (exemple : zone artisanale et groupe scolaire). Ainsi, le PLU2 réservera des secteurs pour les équipements d'intérêt collectif, pour les services publics, mais aussi les activités médicosociales, les foyers et hébergements en résidences. Afin de favoriser la production de logements sociaux, ceux-ci pourront y être aussi autorisés car proches des équipements et du centre-ville.

Toujours dans l'objectif de contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants, la municipalité envisage de cibler les sites propices à la préservation ou à l'aménagement d'espaces publics, de jardins publics, ou de loisirs et d'activités ludiques. En les identifiant, la municipalité souhaite les préserver de la constructibilité et d'offrir des espaces de respiration pour les habitants. Certains sont déjà existants, d'autres sont à aménager tout en conservant leurs particularités (exemple : la pinède existante et les cépages seront conservés dans le projet de jardin public prévu dans le quartier les Esclapeyrèdes / La Gironde).

Les zones d'assainissement collectif ou non collectif sont à identifier clairement au PLU2 (zonage et règlement). En revanche, toutes les zones urbaines sont raccordées à l'eau potable : afin de préserver la ressource en eau, la capacité d'accueil du PLU2, en termes de nouvelles constructions, devra être réduite.

Enfin, la municipalité prévoit de cibler les secteurs où devront être étudiés l'aménagement de bassins de rétention.

## 2.6 Déplacements et transports

### 2.6.1 Infrastructures liées aux déplacements

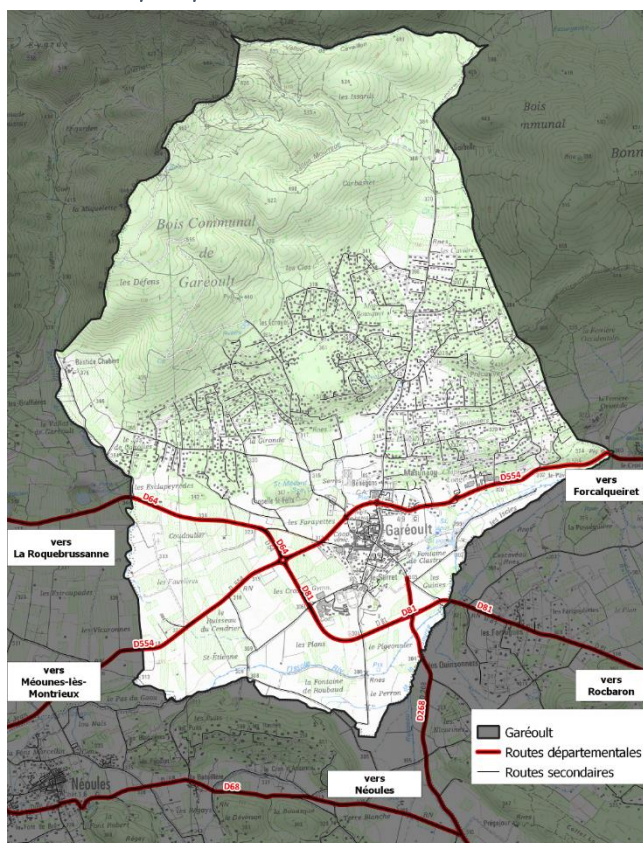
#### Réseau routier régional



Source : Géoportail

En région PACA, la commune de Garéoult bénéficie d'une localisation relativement stratégique à 15 km au sud Brignoles, et donc de l'échangeur de l'autoroute A8 reliant les plus grandes métropoles de la région PACA (Marseille-Aix et Nice), et à moins de 15 km de Cuers, et de l'autoroute A57 reliant l'agglomération de Toulon (35 km). Cette situation a favorisé l'implantation de ménages d'actifs travaillant dans une autre commune et souhaitant résider dans une commune rurale au cadre de vie privilégié. Toutefois, les gares ferroviaires les plus proches sont à Toulon ou aux Arcs-Draguignan (60 km).

#### Réseau viaire principal



Sur le plan routier, la commune est irriguée par 3 routes départementales principales (la D81, la D64 et la D554). D'ouest en est la D554 permet de relier à l'ouest Méounes-lès-Montrieux puis la vallée du Gapeau vers Toulon, et à l'est Forcalqueiret. Au sud-est on arrive par la D81 en provenance de Rocbaron ; celle-ci permet de retrouver la D43 qui irrigue Cuers au sud, puis l'A57 vers Toulon, et vers le nord la direction de Brignoles. Au sud du territoire se trouve l'embranchement de la D81 avec la D268 qui permet de relier Néoules. La D64 à l'ouest du centre-ville rejoint La Roquebrussanne puis Saint-Maximin. Le giratoire central de la déviation qui borde le village par l'ouest distribue la D81, la D64 et la D554.

Les différents quartiers de Garéoult sont bien irrigués par un important réseau de routes secondaires spécialement destiné à leur desserte.

## ■ Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Sources : *Rapports de classement des routes départementales et nationales, DDTM du Var.*

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, encore appelée la loi Bruit, relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les Infrastructures de Transports Terrestres (ITT) à travers la prise en compte :

- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes ;
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres.

L'article L571.10 du Code de l'Environnement (CE) précise que « dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ». Les modalités de classement des ITT et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation ont été précisées par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996. Ces dispositions ont été complétées par la lettre circulaire du 25 juillet 1996 relative au classement des ITT.

Dans le Var, le premier classement a été approuvé par des arrêtés préfectoraux datant de 2000 et 2001. La situation ayant évolué, il a été nécessaire d'entreprendre la révision de ce classement qui a abouti à la prise des Arrêtés Préfectoraux (AP) portant approbation de la révision du classement sonore des ITT du Département du Var (RNN AP du 27 mars 2013 et AP du 1er août 2014 pour les RD). Un nouvel arrêté préfectoral du 09 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) sous gestion du Conseil Départemental du Var désigne la D81 et la D554 comme voies bruyantes de catégories 3 et 4.

Le classement des infrastructures de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre de l'infrastructure constituent un dispositif réglementaire préventif qui permet de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter, et de disposer d'une base d'informations pour des actions complémentaires à la réglementation acoustique des constructions. Ils sont définis par l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 en fonction des niveaux sonores de référence.

Le niveau de bruit s'exprime en décibel (dB). Un bruit est, outre son intensité acoustique, défini par sa fréquence (ou hauteur aiguë ou grave) et par sa durée. La sensibilité de l'oreille au niveau sonore varie en fonction de la fréquence. La sensibilité est maximale pour les fréquences moyennes. C'est pourquoi on pondère la mesure en fonction de cette sensibilité en donnant plus de « poids » aux fréquences entre 500 et 10 000 Hz ; on obtient ainsi le dB(A) qui est plus représentatif de la perception sonore par l'oreille. Plusieurs indicateurs (descripteurs énergétiques) permettent de prendre en compte le cumul des bruits sur une période donnée : le jour, la nuit, 24 heures ou plus (LAeq et ses dérivés comme le Lden, Lnight, Lday, Levening) et permettent donc de caractériser une exposition de long terme.

La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) <sup>1</sup>	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure - pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; - pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Classement sonore des ITT

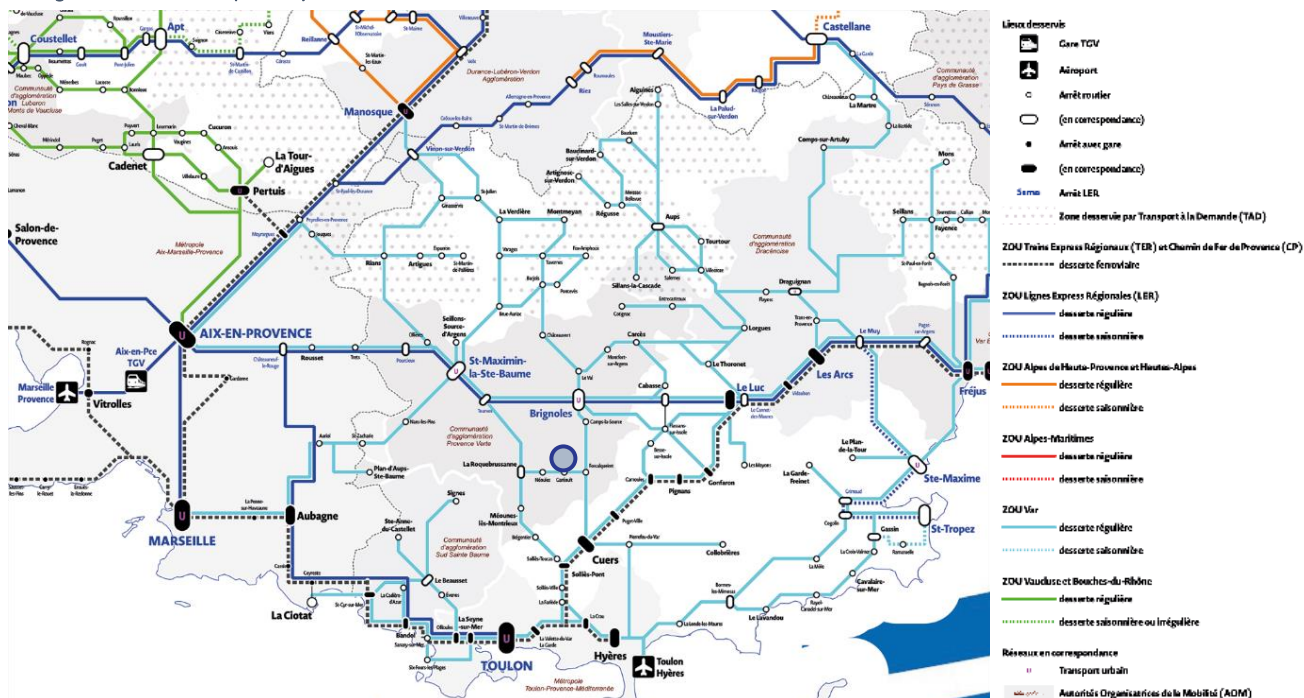


2.6.2 Transports en commun

Sources : Sauf indication contraire, les données et informations sont extraite du réseau Zou.

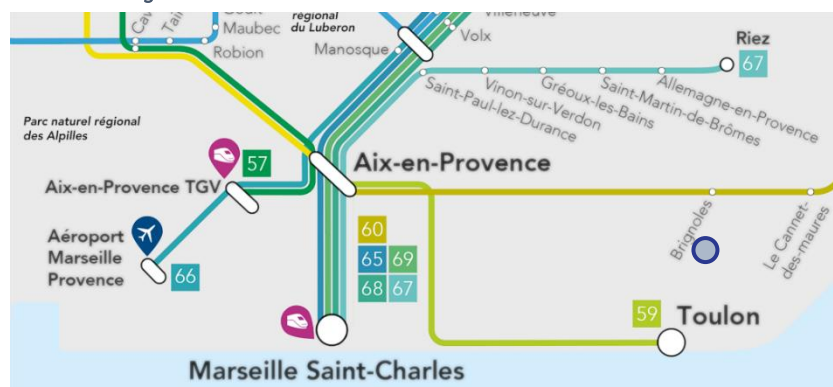
Depuis septembre 2018, la Région Sud Provence-Alpes-Côte d’Azur a rassemblé ses réseaux de transports sous la marque ZOU ! Cette nouvelle marque régionale s’étend à l’ensemble des bus et trains du réseau de transport régional et remplace progressivement les anciennes marques : TER, LER, Chemins de Fer de Provence, Cartreize, Varlib, TransVaucluse, Hautes-Alpes en car et Lignes d’Azur.

Plan général du réseau (extrait)



Sur le plan régional du réseau ZOU, Garéoult se positionne sur les lignes régulières du sous-réseau départemental ZOU Var.

## Réseau LER régional



En revanche, la commune n'est pas directement située sur le trajet des Lignes Expresses Régionales (LER) assurées par des bus desservant les grands pôles interurbains. La plus proche est accessible à Brignoles (ligne <sup>(ex.20)</sup> 60 Nice ↔ Aix-en-Provence ).

## Réseau ZOU Var



Au plan local les liaisons principales sont principalement assurées par les lignes 4801 ( <sup>4801</sup> BRIGNOLES > LE-LUC-EN-PROVENCE > TOULON ), 4802 ( <sup>4802</sup> ST-MAXIMIN-LA-STE-BAUME > BELGENTIER > TOULON ) et 4832 ( <sup>4832</sup> LA-ROQUEBRUSANNE > CUERS > HYÈRES LES PALMIERS ). Cette dernière étant une Lignes scolaires ouvertes à tous les voyageurs, sous réserve de places disponibles. Par exemple, la ligne 4801 Brignoles/Toulon, offre environ 6 choix horaires d'aller/retour par jour en période scolaire, mais depuis une seule halte routière à Garéoult (Saint-Médard).



Sources : Agglomération Provence Verte

Depuis le 1er septembre 2018, l'Agglomération Provence Verte assure de manière pleine et entière l'organisation des transports scolaires, urbains et interurbains sur l'ensemble des 28 communes du territoire. L'Agglomération Provence Verte, compétente en matière de transports et de mobilité sur son territoire, se voit transférer par la Région-Provence-Alpes Côte d'Azur la gestion des lignes urbaines issues du réseau ZOU. C'est la déclinaison par le réseau Mouvenbus. Les usagers non scolaires du réseau intercommunal peuvent utiliser toutes les lignes du réseau Mouvenbus, y compris les lignes scolaires (sous réserve de places disponibles), avec un titre de transport intercommunal valide.

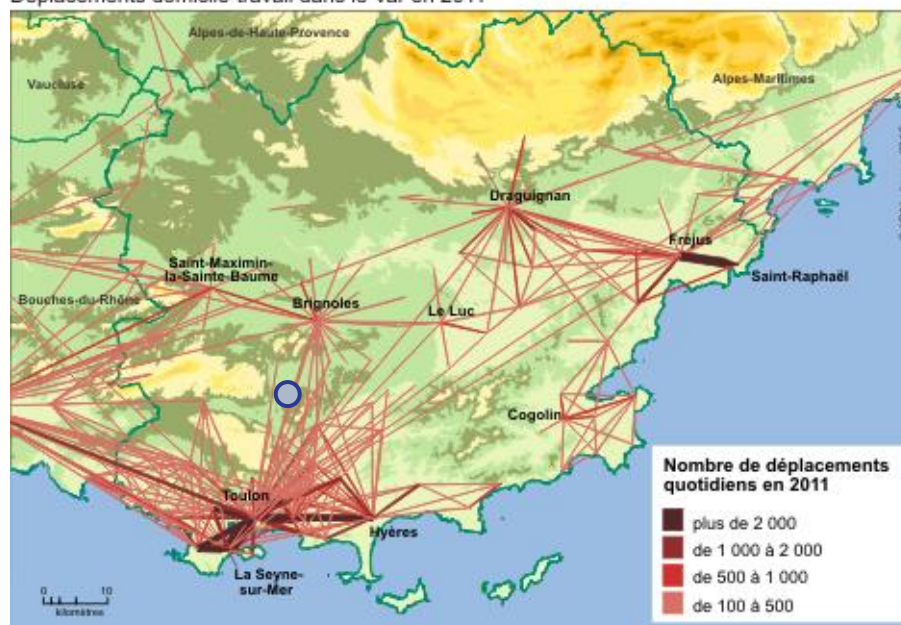
A Garéoult, halte « Saint-Médard », on peut emprunter les lignes régulières 104 (104 MÉOUNES ..... BRIGNOLES ), régulières & scolaires (107/207 MÉOUNES ..... ST-MAXIMIN), et celles du secteur scolaire Garéoult-Rocbaron (225 MAZAUGUES ..... GARÉOULT ). En termes de fréquences, ces liaisons à vocation scolaire fonctionnent en semaine avec un trajet aller le matin et 2 trajets retour le soir, et/ou en plus 1 trajet retour le mercredi midi.

La ligne 225 Garéoult/Mazaugues est celle qui offre le plus de haltes routières (6) et de fréquence (environ 5 choix : 2 le matin, 3 pour le midi / soir) étant donné qu'elle dessert le collège de Garéoult.

### 2.6.3 Navettes « domicile-travail »

#### ▣ Déplacements domicile-travail dans le Var en 2011

##### Déplacements domicile-travail dans le Var en 2011



Pour mémoire, en 2011 l'Insee quantifiait le nombre de déplacements domicile-travail dans le Var en 2011 à l'échelle des grands pôles urbains. Ce qui positionnait Brignoles comme agglomération de référence pour Garéoult, avec des échanges principaux vers la métropole Toulonnaise.

#### ▣ Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	Nombre		%	
	Garéoult	CA de la Provence Verte	Garéoult	CA de la Provence Verte
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone et travaillent dans la commune de résidence	424	12 887	23,7	33,5
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone et travaillent dans une autre commune	1 363	25 610	76,3	66,5
<b>Total</b>	<b>1 787</b>	<b>38 497</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

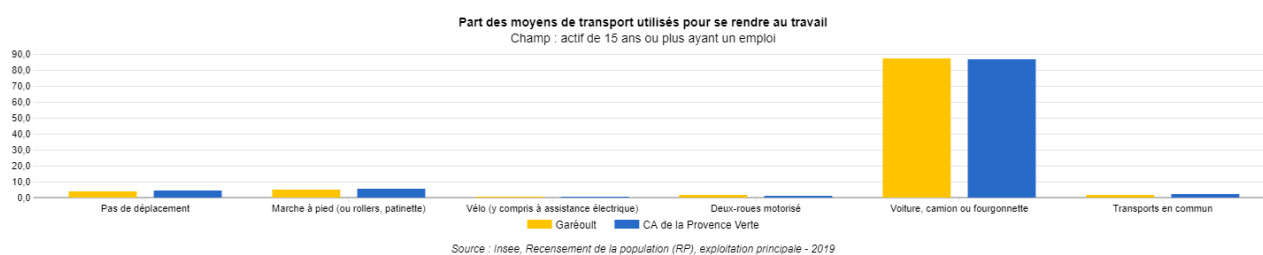
En 2019, les actifs ayant un emploi qui résident à Garéoult et y travaillent ne représentent que 23,7% (ils sont 33,5% à l'échelle de la CPAV). Il en résulte que les ¾ se déplacent quotidiennement pour travailler dans une autre commune. Ces déplacements domicile-travail renforcent l'attractivité résidentielle de la commune

#### ▣ Équipement automobile des ménages

Compte-tenu de la situation de la commune, des infrastructures liées aux déplacements conjuguée aux possibilités de transports en commun, le taux d'équipement automobile des ménages ne peut qu'être soutenu et stable. C'est ce que confirme son observation sur la dernière décennie. Plus de 90% des ménages garéoultais disposent d'au moins une voiture et plus de 50% en possèdent au moins deux.

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 177</b>	<b>100,0</b>	<b>2 251</b>	<b>100,0</b>	<b>2 354</b>	<b>100,0</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>1 643</b>	<b>75,5</b>	<b>1 772</b>	<b>78,7</b>	<b>1 859</b>	<b>79,0</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>2 020</b>	<b>92,8</b>	<b>2 103</b>	<b>93,4</b>	<b>2 187</b>	<b>92,9</b>
1 voiture	892	41,0	964	42,8	980	41,6
2 voitures ou plus	1 128	51,8	1 139	50,6	1 207	51,3

## Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail



Aux deux échelles de territoire, les proportions sont analogues. Les navetteurs garéoultais utilisent presque tous une voiture (87,5%). Notons que la proportion d'actifs utilisant les modes de déplacements « doux » (vélo et marche à pied : 5,4%) est néanmoins supérieure à la part des actifs se rendant sur leur lieu de travail en utilisant les transports en commun (1,6%). On relèvera avec intérêt la part (3,7%) des personnes n'effectuant pas de déplacement (travail libéral à domicile, télétravail, etc.).

## 2.6.4 Inventaire des capacités de stationnement



### Cadrage préalable






L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »







L'inventaire porte sur l'ensemble des « parcs ouverts au public ». Il s'agit d'emplacements publics ou privés qui permettent le remisage des véhicules automobiles, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Ce parc peut ainsi se situer sur une aire aménagée pour le stationnement, ou encore dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple). Est alors intégrée à cette acception une partie de l'offre privée qui correspond à des stationnements sur les lieux d'activités, notamment les parkings des centres commerciaux et l'ensemble des parkings en ouvrage ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés. Cette définition exclut seulement les stationnements privés résidentiels et les parkings de bureaux n'ayant pas vocation à accueillir du public qui n'ont pas été inventoriés.





L'inventaire des stationnements publics de Garéoult est articulé sur trois éléments. Le premier est constitué par un relevé communal précis des parkings existants. Le suivant en présente la synthèse cartographique. Le dernier détaille les possibilités de mutualisation de ces capacités.

### Tableau d'inventaire des stationnements

Nom rue	Véhicules	handicap	Bornes recharge	Deux-roues	Observations / photo
Bd Brémond	13	1			
Bd de la Libération	4				Non marquées
Bd du Mourillon	19	1			
Capitaine Audibert	15				

Nom rue	Véhicules	handicap	Bornes recharge	Deux-roues	Observations / photo
Chemin des Clos (entre cimetière et jardin)	14				
Cimetière	22	1			
Dépose minute	16				Non marquées
Derrière Maison de Garéoult	27				
Devant synthétique	23				
Extension Jean Monnet	119	4			
Hameau Garildis	13	1			
Jean Monnet (podium ciment)	75	1	4		Recharge électrique 
La placette	1				
Maison des associations	8				
Malraux	2				
Parking collège	42				Non marquées
Parking complexe	27	2			
Parking en terre Farayettes	40				Non marquées
Parking Fitness	50				Non marquées 
Parking maternelle	99	1			Pas toutes marquées 

Nom rue	Véhicules	handicap	Bornes recharge	Deux-roues	Observations / photo
Parking primaire	43	2		1	Moto 
Parking vélo				6	
Piscine	8				
Place de la Mairie	3	1			Reserve véhicules mairie 
Place du 8 mai	1				
Place du Mourillon	23				Marquées et Non marquées
Place Gueit	15				
Place Gueit	2	1			
Place Jules Ferry	11 + 2 arrêts minute	1			
Place Tivoli	5	1			
Popieluszko le long des Serrets	11				
Renforcement (employés Mairie)	15				
Rue Aire des Dames	6				

Nom rue	Véhicules	handicap	Bornes recharge	Deux-roues	Observations / photo
Rue Cauvin	10	1			
Rue de la Russie	5	1			Réservé ambulances 
Rue des Molières	25	1			
Rue des Victimes	3				
Rue du 11 novembre	10				Entre agence et panneau interdiction stationner
Square Jean Jaurès (face Poste)	18	1			
Tennis	20				Non marquées
ZAC tilleul d'Alfred	17				
<b>Sous-total véhicules</b>	<b>882</b>				
<b>Sous-total handicap</b>		<b>22</b>			
<b>Sous-total bornes recharge véhicules électriques</b>			<b>4</b>		
<b>Sous-total 2 roues</b>				<b>7</b>	
<b>TOTAL places de stationnement</b>	<b>915</b>				

## ▣ Synthèse cartographique des stationnements



## ▣ Possibilités de mutualisation de ces capacités

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même lieu de stationnement les besoins de chacun en jouant sur leur complémentarité et la non-utilisation permanente des places pour limiter l'offre associée à chacun.

Sur les presque 900 places de parkings publics recensées, la plus grande partie est proposée dans le centre historique et ses abords directs (cf. carte ci-avant), notamment par des aménagements significatifs présents en bordure de la RD 554 (parking Jean Monnet et son extension). Pour ces stationnements publics en centre-ville, il est précisé que la quasi-totalité de l'offre a une vocation de mutualisation :

- soit parce que ce sont des parkings mutualisés entre plusieurs équipements :
  - ce qui est le cas entre la mairie, la Maison de Garéoult, la poste, les bouledromes...
- soit parce que ce sont des parkings qui, la journée sont utilisés à la fois par des résidents, des usagers des commerces et services et des gens de passage, et la nuit servent de stationnement pour les riverains :
  - ici, il s'agira par exemple des stationnements des boulevards urbains de Brémond, Audibert ou du Mourillon.

On retiendra le cas du parking de l'école primaire Pierre Brossolette, avenue du Dr. Francis Bosio, qui compte environ 250 élèves scolarisés en 2017, et qui propose 43 places de parkings voitures avec 2 places handicapées et 1 place moto. Ce parking qui est également situé devant l'entrée principale du Stade Pierre Brossolette, est ainsi mutualisé au fil de la journée en fonction des activités éducatives et/ou sportives des Garéoultais.

On remarquera que l'avenue du Dr. Francis Bosio permet également l'accès au complexe sportif Paul Emeric, lui-même localisé en face du collège Guy de Maupassant. Ce dernier étant desservi par les lignes interurbaines de transports en commun, il comporte une aire de stationnement qui leur est strictement réservée pour des motifs liés à la sécurité des élèves. De la même façon, le stationnement est propre au complexe sportif qui est clôturé et assorti d'une grille visant à garantir un accès horaire dédié aux différentes pratiques sportives. En complément, devant l'entrée de ces deux équipements, et fonctionnant sur le principe d'un dépose minute, deux bandes longitudinales de stationnement, d'environ 70 mètres chacune, permettent aux véhicules d'effectuer un arrêt pour prendre et déposer des passagers, sans

pourvoir y stationner sur une longue durée. Dans ce cas précis, l'offre de stationnement est volontairement fragmentée afin de satisfaire aux exigences propres à chaque équipement public. Il en est de même pour les autres équipements publics que sont le cimetière, la piscine ou les tennis.

Dans le même ordre d'idée, les possibilités de mutualisations sont peu importantes pour les parkings de la ZAC du Tilleul d'Alfred, dans la mesure où elles ne touchent que de simples échanges entre les usagers et les activités commerciales qui y sont établies, et que leur localisation est trop coupée des secteurs résidentiels voisins.

C'est le stationnement public parallèle à la RD 554, le parking Jean Monnet, qui apporte les plus grandes possibilités de mutualisation et où les capacités de co-voiturage sont plus importantes. Il est idéalement situé en bordure du centre historique, visible, gratuit, facilement accessible par au moins deux points différenciés, le Bd Brémond et la rue des Farayettes, qui facilitent les entrées sorties tout en réduisant son engorgement. Son usage dépasse même les limites communales, puisqu'une partie des stationnements est utilisée par les habitants de communes limitrophes pour leurs déplacements domicile/travail vers les agglomérations voisines (covoiturage).

Par suite, on retiendra que le stationnement en linéaire le long des rues/boulevards ne compose plus la majeure partie de l'offre, qui est désormais occupée par celle apportée par les parcs publics de stationnements.

En outre, il est souligné qu'à ce jour, il n'y a aucun stationnement spécifiquement dédié aux vélos, comme il n'y pas d'opérateur de parc de stationnement privé présent sur le territoire communal. L'offre privée des parkings des enseignes de la grande distribution implantées le long de la RD 554, et particulièrement Casino ou Point P, n'est pas inventoriée puisque des portails permettent d'en clôturer l'accès en dehors des heures d'ouvertures, ne les rendant pas accessibles en permanence. La liste des emplacements réservés ne comporte pas de projet de création expressément dédié au stationnement, qu'il soit public ou privé.

Les autres quartiers, non cartographiés, sont principalement constitués d'habitat résidentiel. A ce titre, ils comportent en leurs lots les places de stationnements correspondant à leurs besoins, comme l'impose l'article 12 du règlement par zone : « Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. » Ces stationnements entrent donc dans la catégorie des stationnements privés qui n'ont pas être inventoriés.

Enfin, les prochaines opérations d'envergures portées par le PADD (ouverture à l'urbanisation du nouveau quartier Les Cros) comporteront nécessairement les dispositifs ad hoc permettant de répondre aux nouveaux besoins de stationnement qui y seront générés. Plus particulièrement, en proposant une offre à destination des deux-roues ainsi que l'implantation de nouvelles bornes électriques de rechargement pour véhicules hybrides et/ou électriques. Sur ce futur quartier, on estime que la volonté municipale d'assurer une mixité fonctionnelle englobera la mutualisation du stationnement entre les différentes destinations qui seront autorisées pour les nouvelles constructions. Et qu'elle s'appliquera nécessairement à mutualiser le stationnement entre les logements, les activités et les espaces verts ou de loisirs qui y seront créés.

---

### 2.6.5 Estimation des besoins en déplacements

Outre les nécessaires aménagements de voirie ponctuels permettant d'améliorer la sécurité et le trafic (rectification de tracé, élargissements...) dans les quartiers résidentiels de Garéoult, la municipalité envisage d'aménager des liaisons piétonnes afin de connecter les quartiers résidentiels au village, aux équipements publics, aux commerces, etc. Ce travail nécessitera de mener des réflexions sur les tracés à identifier et sur les travaux à mettre en œuvre : le PLU2 est une première étape pour identifier le foncier à acquérir (emplacements réservés positionnés au zonage).

Face au risque incendie, et à la vulnérabilité des quartiers proches de l'interface bâti/forêt, la municipalité a le projet de sécuriser la population en aménageant la voirie, en maillant les quartiers, en élargissant la voirie existante dans les quartiers résidentiels proches d'espaces boisés et en créant des aires de retournement pour les véhicules de secours. Pour cela, des acquisitions foncières devront être réalisées : le PLU2 devra identifier les emplacements réservés prévus à cet effet.

Enfin, la commune souhaite aménager une halte routière (abri bus) de haute qualité paysagère et environnementale et un espace de stationnement avec jardin public en bordure de la RD554 afin de desservir la population des quartiers situés en amont (Cros de Laugier) et la clientèle de la zone commerciale limitrophe (supermarché casino).

## Chapitre 3 : Etat initial de l'environnement

### 3.1 Avant-propos : suivi du PLU1

Le PLU1 de la commune de Garéoult, approuvé le 26 aout 2019, comprend une grille de suivi de l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme.

Cette grille de suivi est utilisable dans le cadre du bilan du PLU. Elle contient des indicateurs et des modalités de suivi. Il s'agit d'éléments définis par la commune au moment de l'élaboration du PLU pour leur facilité de réalisation. Des indicateurs plus performants, mais également plus contraignants et bien plus coûteux, auraient pu être choisis mais leur réalisation n'aurait pas été assurée.

Les indicateurs retenus par le PLU1 sont les suivants :

- 1) « *Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels* » : L'indicateur est l'acquisition des emplacements réservés liés à la réalisation des bassins de rétention (ER 35 et 55 du PLU1). Ces ER n'ont pas fait l'objet d'acquisition et sont reportés, voire déplacés au PLU2.
- 2) « *Combiner développement communal, maîtrise de la consommation des espaces agricoles et forestiers et maintien d'une activité agricole dynamique* » : Les indicateurs retenus pour ce critère sont le nombre d'exploitants sur la commune, la Surface Agricole Utile et la consommation d'espaces agricoles. Le suivi est envisagé par le PLU1 tous les 10 ans (soit en 2029). La commune ne dispose pas des données permettant de vérifier ce critère, mais la mise en place d'une ZAP est en cours en 2023, qui comprendra un diagnostic agricole précis.
- 3) « *Préserver le cadre et la qualité de vie des Garéoultais* » : Les indicateurs de suivi pour ce critère sont :
  - *Qualité des eaux de consommation* : objectif annuel= conforme. Bilan annuel = conforme depuis l'approbation du PLU1 (source rapport du délégataire).
  - *Qualité de l'air* : Objectif annuel = réduction des émissions de gaz à effet de serre. Bilan annuel = comparaison de 2019 et 2020 concernant les GES. Les émissions sont réduites de 12% entre ces deux années. Mais cette valeur ne peut pas être considérée comme significative de la mise en œuvre des mesures du PLU.
  - Réalisation du nouveau forage des Clos : projet en cours en 2023, une expertise hydrogéologique a été réalisée afin de prendre les modalités de protection de la ressource.
  - *Conformité de l'assainissement non collectif et collectif*. Objectif annuel = conformité. Bilan annuel = conforme pour l'assainissement collectif (source rapport du délégataire 2021) et pas d'information concernant l'assainissement autonome.
- 4) « *Maintenir le rôle de carrefour écologique du territoire, en respectant les orientations régionales et intercommunales de préservation des continuités écologiques* ». Les indicateurs de suivi pour ce critère sont :
  - *Consommation d'espace agricole* : L'IGN ne dispose pas des photographies aériennes 2019-2022 pour l'analyse de la consommation d'espace agricole. La zone 2AU des Cros qui dans le PLU1 est l'unique espace de consommation agricole envisagée (environ 13ha) n'a pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU1. La consommation d'espace agricole depuis l'approbation du PLU1 est ici considérée comme nulle.
  - *Conservation d'espaces non imperméabilisés dans les zones U* : Le règlement du PLU1 a permis de maintenir des espaces non imperméabilisés et végétalisés traduits dans les demandes d'autorisation d'urbanisme (% d'espaces de pleine terre).
  - *Ripisylves, maintien, voire développement* : Les Espaces Boisés Classés positionnés sur les cours d'eau et leurs abords favorisent le maintien de la végétation riveraine. Aucune remontée d'information de la commune n'identifie de ripisylve qui aurait subi de dégradation récente. Les photographies aériennes les plus récentes (2020) ne permettent pas de montrer d'évolution positive de leur largeur depuis l'approbation du PLU (délai trop court pour l'évolution de la végétation).
  - *Présence des espèces choisies pour le suivi de la Trame Verte et Bleue* : Les espèces choisies pour le suivi de la Trame Verte et bleue sont les suivantes :
    - Pour la Trame Bleue :

- ✓ Le Blageon (eau courante, présent dans l'Issole). La fédération de pêche du Var a observé l'espèce dans l'Issole lors de l'épisode de sécheresse estivale de 2022 et observation à la Roquebrussanne en 2020 (source ABC Roquebrussanne).
- ✓ Le Peuplier blanc (caractéristique des ripisylves) : observation SILENE 2004, observation communale 2022 dans ripisylves de l'Issole.
- ✓ L'Agriion de mercure (eau courante et ripisylves) ; Observation SILENE 2008, observation communale 2016 (pendant l'élaboration du PLU1) et observation sur la commune voisine en 2020 (source ABC Roquebrussanne).
- Pour la trame verte :
  - ✓ Pie grièche écorcheur (milieu agricole en mosaïque) : aucune donnée SILENE.
  - ✓ Outarde canepetière (milieu agricole). aucune donnée SILENE.
  - ✓ Genêt de lobel (milieu rocailleux- Déterminant de la ZNIEFF terrestre de type II « Montagne de la Loube »). Dernière donnée SILENE sur le territoire datant de 1997 et observation sur la commune voisine en 2020 (source ABC Roquebrussanne).

Le suivi de ces espèces indicatrices depuis l'approbation du PLU1 en 2019 s'avère être un critère difficilement réalisable. Ces espèces indicatrices fréquentent des espaces protégés par le PLU1 (zone agricole, zone naturelle de la Loube, cours d'eau). La commune ne dispose pas de structure interne ou externe (association ou autres) permettant de prospecter et d'identifier les espèces. Elle n'a pas à ce jour engagé, en collaboration avec le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume, la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité (l'adhésion au PNR est récente).

5) « *S'adapter au changement climatique* » : Les indicateurs de suivi pour ce critère sont :

- Qualité de l'air : cf. ci-avant, indicateur de suivi 3.
- Mode de déplacements des Garéoultais (co-voiturage, piéton...) et déplacements domicile /travail. Entre le PLU1 (approuvé en 2019) et la présente révision du PLU arrêté en 2023 (PLU2), il apparait difficile d'identifier une évolution dans les modes de déplacements des Garéoultais (délai trop court).
- Pourcentage d'énergie renouvelable utilisée et produite sur le territoire communal : la commune connaît une légère augmentation de la production d'énergie renouvelable et une petite diminution de la consommation d'énergie depuis l'approbation du PLU1 en 2019. Les données à comparer (2019/2020 sur [cigale.atmosud.org](http://cigale.atmosud.org)) ne permettent pas de qualifier cette évolution de significative.
- Qualité environnementale des bâtiments. Les constructions faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent répondre à des critères de performance qui étaient ceux de la RT2012 au moment de l'approbation du PLU1 et qui sont devenus ceux de la RE2020. La qualité environnementale des bâtiments va « naturellement » s'améliorer mais indépendamment du PLU.

En conclusion, le suivi de l'évaluation environnementale du PLU1 approuvé en 2019 s'avère difficilement réalisable faute de données et du peu de temps écoulé entre l'approbation et la révision. Par conséquent, dans la suite du chapitre « *état initial de l'environnement* », les perspectives d'évolution avec le PLU1 sont projetées sur la base des résultats attendus par le PLU1 et non sur des données d'évolution réelles.

## 3.2 Contexte physique

### 3.2.1 Le climat

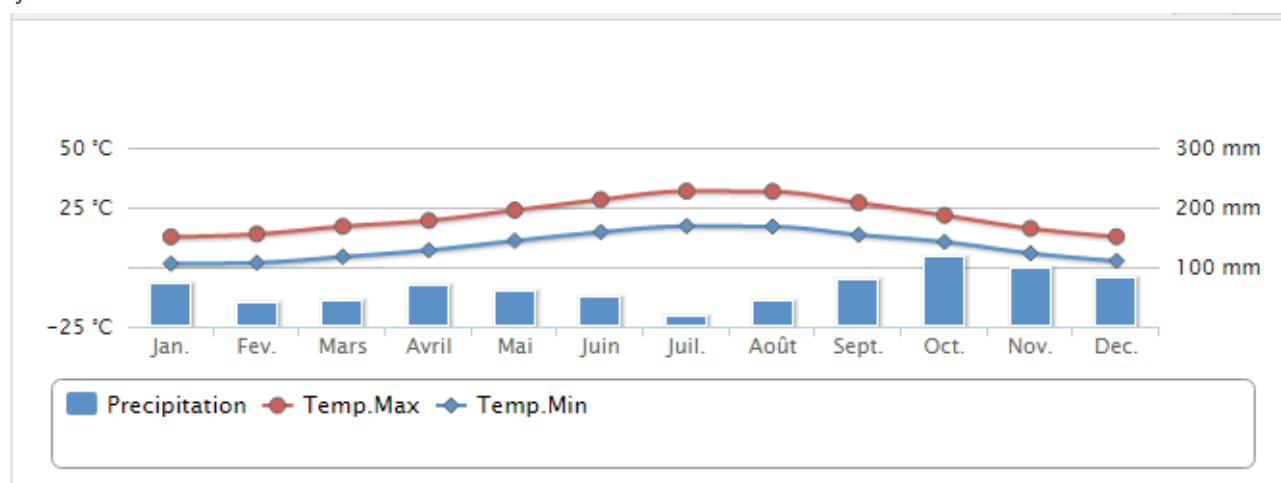
#### ▣ Le climat de Garéoult

La commune de Garéoult bénéficie d'un climat de type méditerranéen de transition entre le climat littoral et le climat plus montagnard du Haut Var.

Les caractéristiques de ce climat sont :

- Des saisons contrastées : des étés chauds et secs et des hivers frais ;
- Des précipitations fréquentes et parfois intenses au printemps et à l'automne ;
- Des vents parfois violents dominés par le mistral (nord/nord-ouest).

*Températures moyennes mensuelles maximales et minimales et précipitations moyennes mensuelles de la station météorologique de référence.*



Source Météo-France (données 2014)

La station de référence (Source météo France) est la station du Luc située à environ 20km à l'ouest de la commune de Garéoult. Les données sont celles de la station de référence.

#### ▣ Potentiel solaire

L'insolation annuelle moyenne est supérieure à 2700 heures avec un maximum en été. Les flux radiatifs moyens par unité de surface, sur le territoire de Garéoult correspondent à un gisement solaire estimé entre 1525 et 1600 kWh / m<sup>2</sup> dans un plan horizontal et davantage encore dans un plan incliné à 30° (Source European commission / Joint research centre).

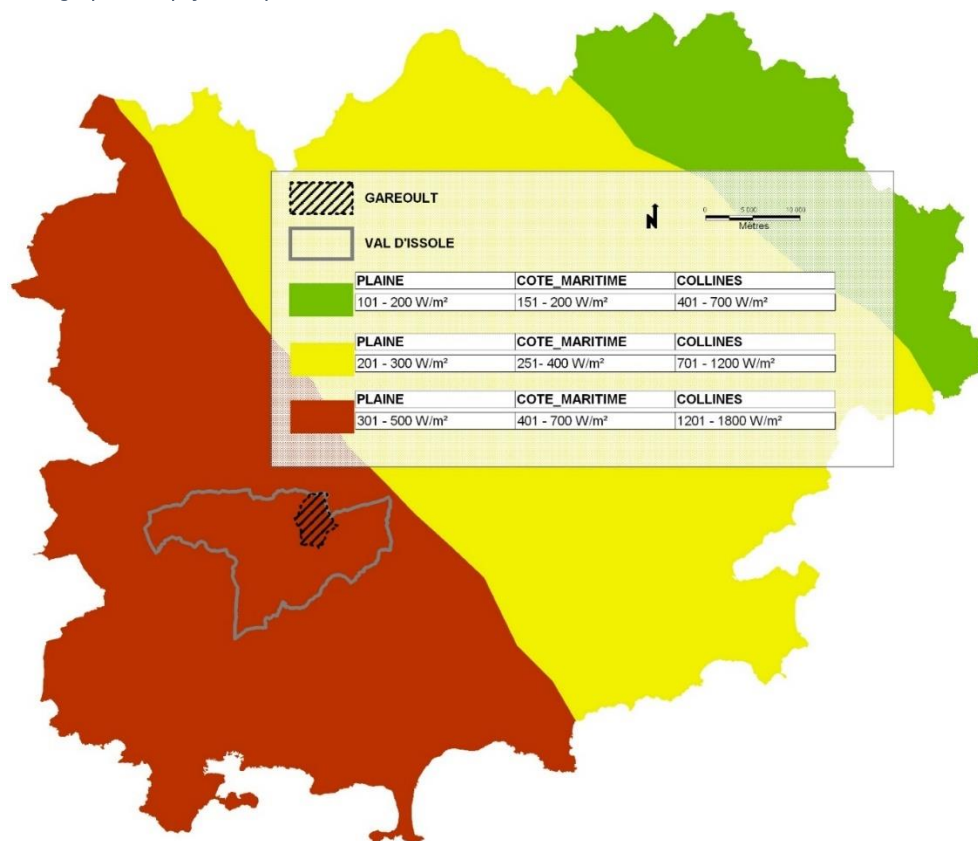
À l'échelle nationale, la commune de Garéoult appartient donc à l'un des territoires français les plus favorables en termes d'ensoleillement.

#### ▣ Potentiel éolien

La carte ci-dessous permet de mesurer le potentiel éolien de la commune de Garéoult. Les valeurs de références sont fondées sur la puissance moyenne du vent selon les zones, en Watts (W) pour un mètre carré (m<sup>2</sup>) de section verticale prise à 50 m du sol et perpendiculairement au sens du vent.

Par ordre décroissant, la partie rouge constitue le potentiel le plus fort. Ensuite vient la partie jaune et enfin la bande verte.

### Cartographie simplifiée du potentiel éolien dans le Var



Garéoult est située dans la zone potentiellement la plus importante (rouge). A titre d'exemple, la puissance moyenne représente :

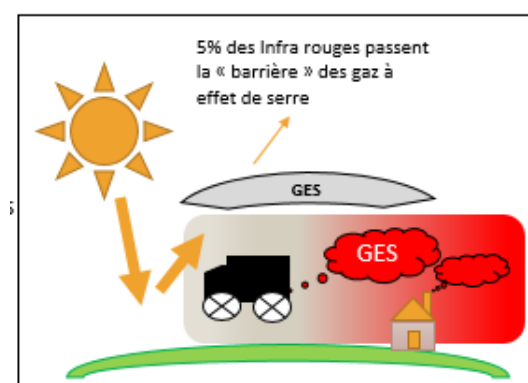
- De 301 à 500 W/m<sup>2</sup> dans les espaces de plaine (sud de la commune) ;
- De 1 201 à 1 800 W/m<sup>2</sup> dans les espaces collinaires (nord de la commune), soit la capacité maximale.

#### ▣ Cadre national et régional

##### ⦿ Le changement climatique

L'effet de serre est un phénomène naturel. En piégeant une partie du rayonnement solaire à la surface du globe, les gaz à effet de serre (GES) ont permis de maintenir une température moyenne compatible avec le développement de la vie (15°C au lieu de -18°C). Or depuis un siècle, la concentration des GES augmente, principalement liée à l'activité humaine et au travers du dégagement de CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone) provenant de la combustion d'énergie fossile. Cette augmentation accentue le phénomène d'effet de serre et provoque une hausse des températures et des bouleversements climatiques.

*Schéma concept : Gaz à effet de Serre*



Source BEGEAT

D'après le cinquième rapport d'évaluation du GIEC (Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat) paru le 27 septembre 2013, le réchauffement du système climatique est sans équivoque depuis les années 1950. Il a été de +0,85°C au cours de la période 1880 -2012.

Les projections climatiques indiquent une augmentation moyenne des températures du globe en surface de 1,5°C pour la fin du XXI<sup>e</sup> siècle par rapport à la période 1850 – 1900 mais il est probable que cette augmentation dépasse 2°C. Le scénario le plus pessimiste table sur une augmentation de 2,6°C à 4,8°C.

À l'échelle du département du Var ce bouleversement pourrait se traduire par :

Des étés plus caniculaires et plus secs avec :


- un doublement du nombre de jours de canicule en 2030 et un triplement en 2050 (température supérieure à 35° C en journée et à 25° C la nuit).
- une tendance à l'amplification de la sécheresse estivale par une diminution du volume de précipitation et une augmentation du nombre de jours secs consécutifs.

Des automnes plus extrêmes marqués par une baisse de la fréquence des pluies et une élévation des précipitations très intenses dès 2030.

Des hivers plus doux avec une franche diminution du risque de gel dès 2030.

Des printemps plus secs avec une baisse de la fréquence et du volume de précipitations de 10% à -41% à partir de 2050.

Par ailleurs la diminution projetée de la ressource en eau provenant des Alpes pourrait limiter la capacité de la Durance et du Verdon à alimenter le territoire. Les réserves disponibles pour l'irrigation pourraient diminuer, imposant une gestion plus économe de la ressource. Pour l'agriculture, la tension sur la ressource en eau devrait constituer un facteur limitant pour la production.

 *A noter : l'état de sécheresse qu'a connu le Var en 2022 et pour lequel l'alerte sécheresse renforcée a été maintenue jusqu'en décembre 2022.*

🕒 [Orientations régionales, départementales et locales en vue de la prise en compte du changement climatique](#)

🔗 [Schéma Régional Climat Air Énergie](#)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un Schéma Régional Climat Air Énergie. Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Maîtrise de la demande d'énergie,
- Développement des énergies renouvelables,
- Qualité de l'air,
- Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Paca a été approuvé le 28 juin 2013, puis intégré dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) SUD PACA, approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019.

*Objectifs globaux du SRCAE PACA*

Objectifs globaux du SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur				
Objectif	2007	2015	2020	2030
Consommation d'énergie par habitant	-	-	- 19 %	- 33 %
Part de renouvelable dans la consommation finale d'énergie	9 %	-	18 %	27 %
Emissions de gaz à effet de serre	-	-	- 18 %	- 33 %
Emissions d'Oxyde d'Azote (NOx)	-	-	- 40 %	-
Emissions de Particules (PM 2,5)	-	-30%	-	-

*Source Fiche de présentation SRCAE Paca*

◆ [PCAET de la Provence Verte Verdon](#)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 a renforcé le rôle des intercommunalités en matière de transition énergétique. Elle impose notamment aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants de réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial.

Par délibérations en date des 10 avril et 29 juin 2018, la Communauté de Communes Provence Verdon et la Communauté d'Agglomération Provence Verte ont confié l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) au Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, qui a lancé cette élaboration par délibération du comité syndical du 13 juillet 2018.

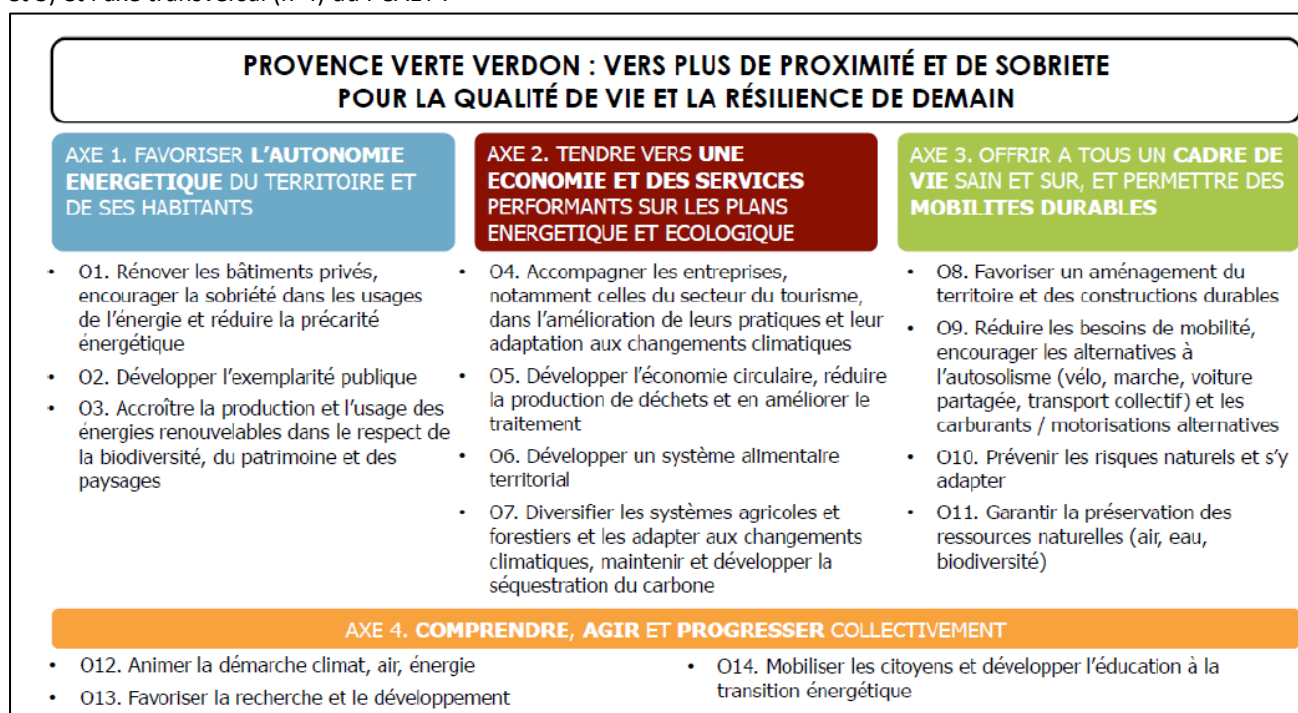
La loi d'orientation des mobilités de 2019 a par la suite introduit un renforcement du volet qualité de l'air des PCAET pour les collectivités de plus de 100 000 habitants. Pour ces collectivités, un Plan d'Actions Qualité de l'Air (PAQA) spécifique doit être intégré au plan d'actions général du PCAET.

Dans la mesure où seule la Communauté d'Agglomération Provence Verte est concernée par cette obligation, elle a élaboré ce PAQA directement et concomitamment aux travaux du PCAET. Ainsi les éléments du PAQA ont pu être intégrés au projet de PCAET.

Le PCAET a été arrêté le 8 avril 2022, soumis aux avis des Personnes Publiques Associées puis à la consultation du public du 1<sup>er</sup> au 31 octobre 2022. A la date de rédaction du présent document (février 2023) le PCAET n'est pas approuvé.

Ce document de programmation pour 2022-2027 compte 34 fiches actions avec comme objectif de permettre au territoire Provence Verte Verdon de se positionner dans une trajectoire lui permettant d'atteindre un taux de couverture énergétique de 100% à l'échéance 2050 (*ambition du territoire Provence Verte Verdon*).

Cette programmation concrétise sur sa première période de mise en œuvre (2022-2027), les 3 axes stratégiques (n°1, 2 et 3) et l'axe transversal (n°4) du PCAET :



Rappel de la stratégie du PCAET Provence Verte Verdon extrait du document 3 « Plan d'actions » arrêté le 8 avril 2022.

L'axe 3 de la stratégie du PCAET s'adresse directement aux documents d'urbanisme communaux et porte sur des aménagements et des constructions durables, sur la mobilité, la prise en compte des risques naturels et la préservation des ressources naturelles.

#### ▣ Perspectives d'évolution avec le PLU1

Le PLU1 approuvé en 2019 traite de la thématique du « changement climatique » et a défini des critères de suivi de ses effets sur ce thème (cf. chapitre 3.1 « avant-propos : suivi du PLU1 »).

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des zones naturelles et agricoles</li> <li>• Prises en compte des risques naturels présents sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'évolution sur les déplacements domicile/travail motorisés</li> <li>• Part des énergies renouvelables consommée faible</li> <li>• Bio climatisme peu valorisé</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET en cours d'élaboration</li> <li>• Potentiel photovoltaïque à valoriser</li> <li>• Réglementation RT2012 devenue RE2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des coûts de l'énergie</li> <li>• Perturbations liées aux évolutions climatiques (sécheresse / inondation / incendie)</li> </ul>

Les mesures mises en œuvre par le PLU1 permettent de rechercher la prise en compte du changement climatique mais le document d'urbanisme ne peut pas avoir d'action directe et doit s'intégrer dans une démarche globale (PCAET).

#### ▣ Enjeux du PLU2

La commune de Garéoult manifeste une volonté forte de s'adapter au changement climatique : usage des énergies renouvelables, bio climatisme, réduction des gaz à effet de serre, maîtrise de l'urbanisation, prise en compte des risques, valorisation des terres à potentiel agricole, ZAP en cours de finalisation... qui doit être traduite dans le PLU2.

Le PLU2 doit maintenir la traduction dans son règlement et son zonage de cet enjeu fort et global (dépassant l'échelle communale).

L'anticipation du PCAET doit être traduite par :

- Le soutien aux modes de déplacements doux (réduction des déplacements / des consommations énergétiques liés),
- Le développement des énergies renouvelables en particulier sur le bâti et la recherche de sobriété énergétique,
- La préservation des ressources naturelles,
- La prise en compte des risques naturels.

### 3.2.2 Le contexte géologique, hydrogéologique et hydrologique

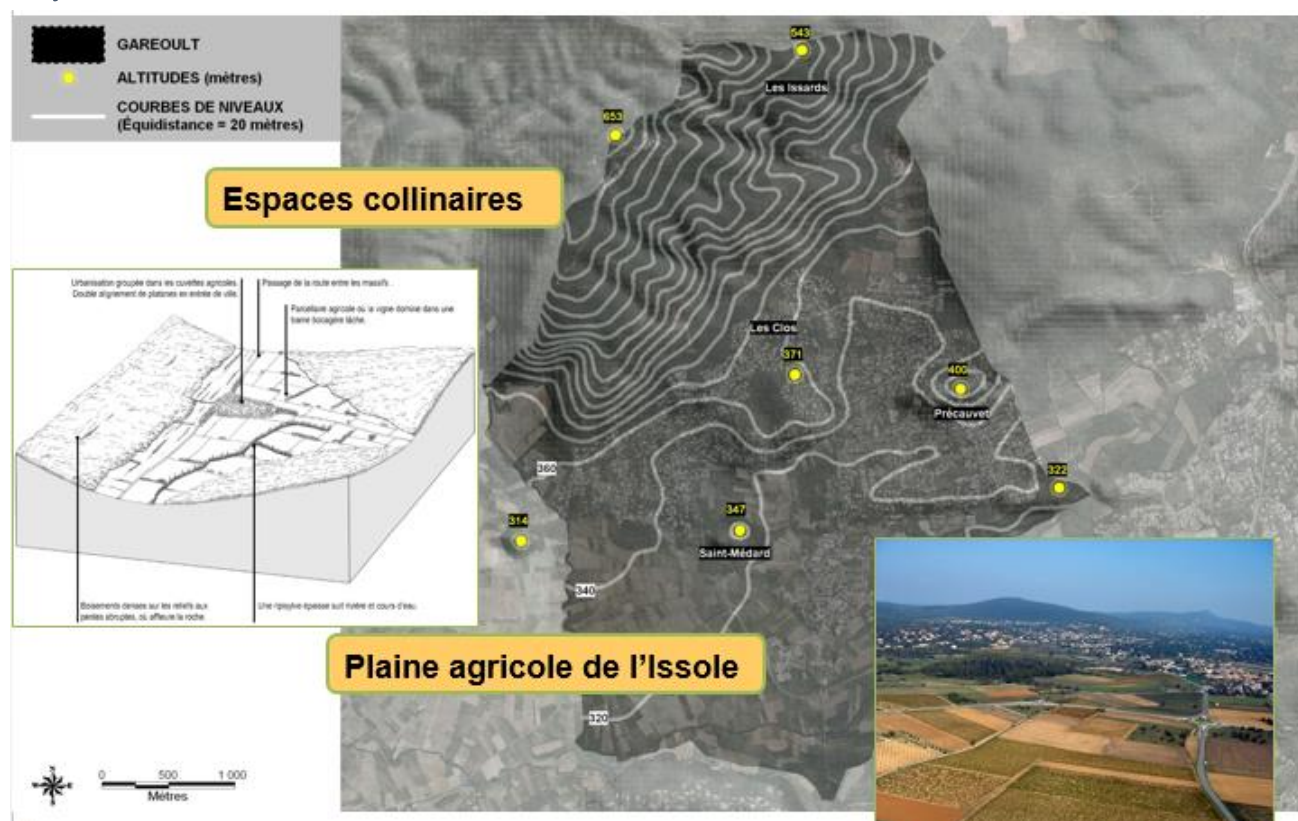
#### ▣ Géomorphologie

La commune présente une géomorphologie simple constituée de collines calcaires au relief modéré au Nord (Montagne de la Loube) et d'une vallée au cœur de laquelle s'écoule une rivière : l'Issole, au Sud. Cette vallée s'étale localement et forme une plaine faisant partie de la dépression de la Roquebrussanne.

Le cœur de la commune et les principales zones d'activités sont implantés en plaine, dans l'axe de la vallée de l'Issole, à une altitude moyenne de 300m.

Des zones d'habitat éparses existent également en périphérie au niveau des reliefs, notamment dans la partie Sud desdits reliefs.

#### Relief de la commune de Garéoult



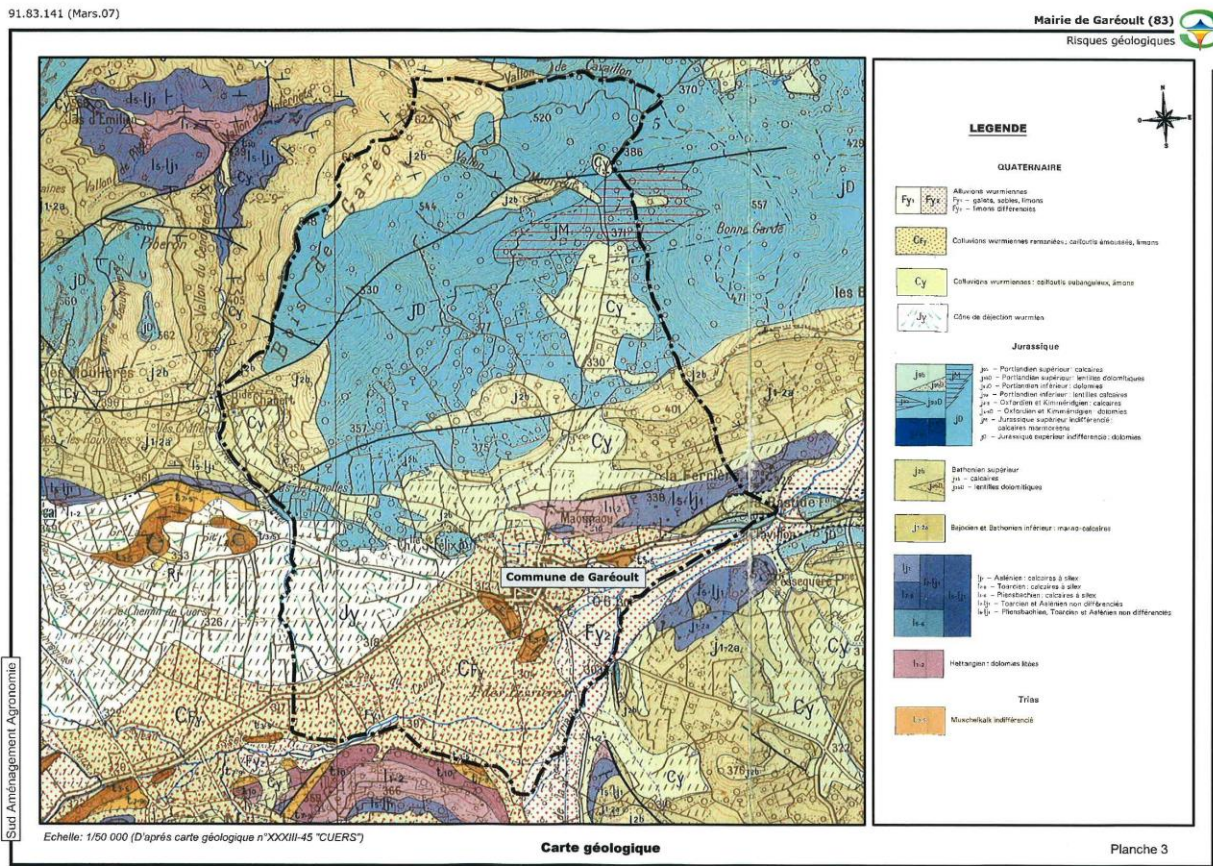
Source : BEGEAT et Atlas des Paysage du Var

#### ▣ Géologie

Régionalement, la carte géologique de Cuers (XXXIII), au 1/50 000, couvre des territoires qui correspondent à la Provence calcaire et à une puissante série sédimentaire d'âge secondaire. Plusieurs épisodes de transgression et régression marine ont permis la mise en place des couches géologiques allant du Permien (Paléozoïque) au Quaternaire dans des conditions de sédimentation bien précises. Des phases tectoniques (orogénèse du massif des Maures et plissements provençaux) ont également marqué la structure du pays provençal, engendrant des plis et failles ou encore des décollements. De cette façon, les massifs de la Sainte Baume et de la montagne de la Loube sont des chevauchements jurassiques et crétacés qui ont dénudé le Trias sous-jacent. Autour de la dépression triasique de Signes-Méounes et de la Roquebrussanne-Garéoult, la couverture jurassique et crétacée est disjointe en plusieurs endroits formant plusieurs éléments indépendants.

Localement, Garéoult est renseigné par la carte géologique n° XXXIII-45 « Cuers », éditée au 1/50 000° par le BRGM. Le territoire communal est exclusivement d'origine sédimentaire, essentiellement carbonatés.

Carte géologique



Source : Sud Aménagement Agronomie.

Légende de la carte :

**TRIAS**

t3-5 : Muschelkalk indifférencié. Certainement présent dans l'ensemble de la dépression sous les colluvions, cet étage calcaire, fragile et sujet au mécanisme d'effondrement, affleure en deux endroits dans la vallée de l'Issole, l'un situé au niveau du village et l'autre à proximité de celui-ci (D 554).

**JURASSIQUE**

I1-2 : Hettangien. Présent au Nord du village au niveau du quartier du Masunaou, cet horizon, d'une puissance de 80 à 100 m, est représenté par des dolomies et des calcaires dolomitiques de teinte claire, bien stratifiés. Des lits marno-dolomitiques verdâtres sont fréquents dans la partie supérieure.

I5-J11 : Pliensbachien, Toarcien et Aalénien non différenciés. Ces trois étages du jurassique, d'une puissance comprise entre 10 et 25 m, sont principalement constitués par des calcaires roux ou gris-bleu à chailles et sont très difficilement différenciables. Il côtoie, à l'échelle communale, l'horizon I1-2 précité.

J1-2a : Bajocien et Bathonien inférieur. Cette série marno-calcaire, peu représentée sur le territoire communal de Garéoult, est fortement fossilifère.

j2b : Bathonien supérieur. Il s'agit d'une série marno-calcaire assez peu représentée à l'échelle communale.

JM., JD : Jurassique supérieur indifférencié. L'ensemble jurassique supérieur est constitué par des dolomies grises (JD) en gros bancs présentant localement des lentilles de calcaires marmorés clairs (JM). Ce faciès compose l'essentiel du relief situé au Nord du village.

**QUATERNAIRE**

JY : Cônes de déjections wurmiens. L'Issole a édifié, à l'Est du village de Garéoult, un grand cône coalescent, de caractère périglaciaire par sa pente et par le matériel homométrique de surface, constitué par des cailloutis émoussés et grossièrement classés.

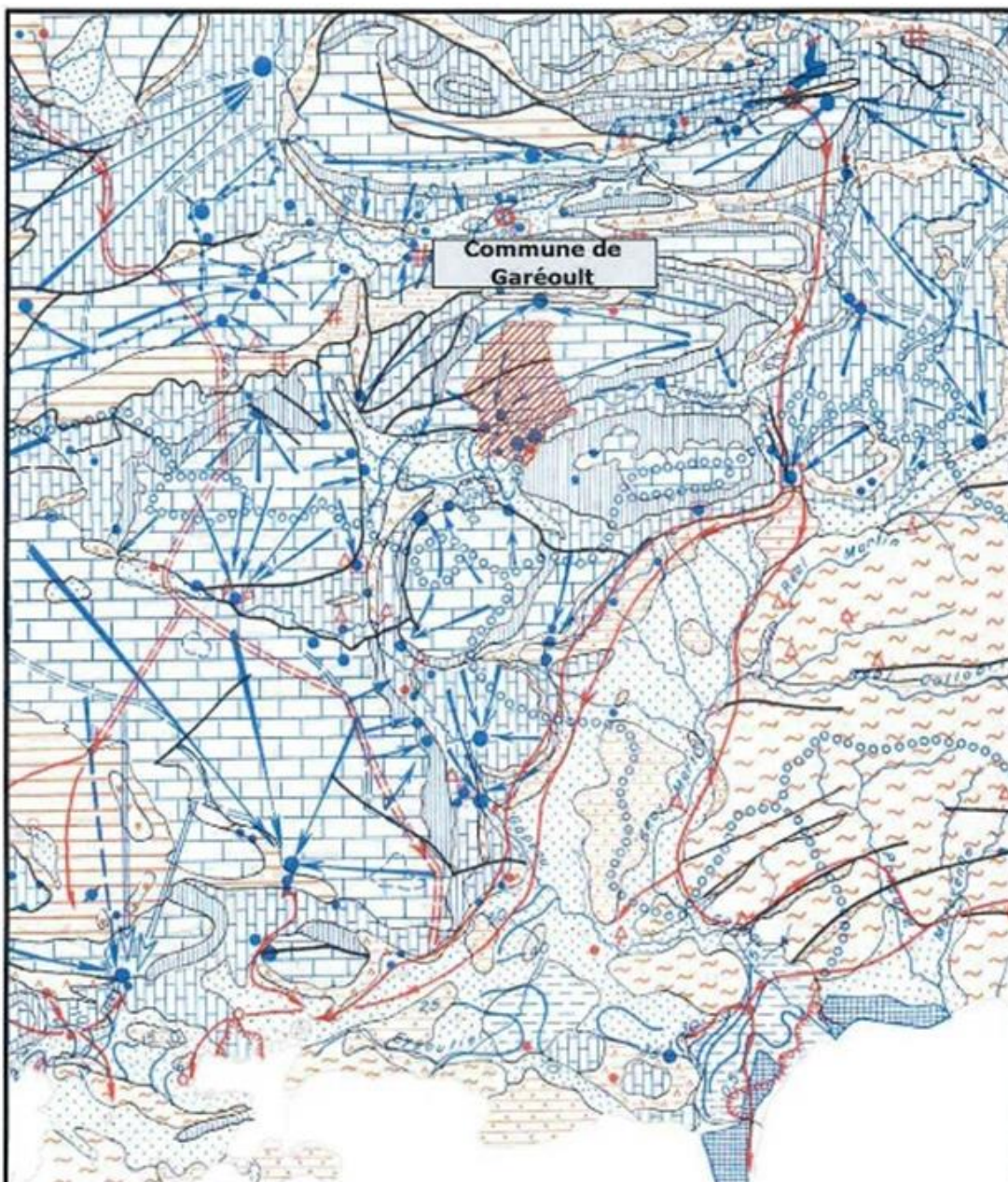
CY : Colluvions wurmiennes. Ce sont des cailloutis subanguleux ou des limons sableux qui colmatent la plupart des dépressions et des fonds de vallons.

CFy : Colluvions wurmiennes remaniées. Elles constituent le prolongement des matériaux que l'on retrouve dans le cône de déjection de l'Issole (Jy). Il s'agit de cailloutis émoussés, souvent hétérométriques, avec des lentilles consolidées.

FY2 : Alluvions wurmiennes. L'alluvionnement est de nature limoneuse. Ces colmatages argileux résultent du ralentissement du drainage par deux obstacles formés par le cône de déjection et par le seuil du Pavillon.

## Hydrogéologie

La carte hydrogéologique du Var au 1/200 000° présente le contexte hydrogéologique de Garéoult.



Echelle: 1/250 000 (d'après carte hydrogéologique "département du Var")

La plaine de la Roquebrussanne correspond à un bassin effondré dans un secteur triasique. Une nappe circule dans les alluvions (et le « Muschelkalk » sous-jacent) : elle se fait jour aux sources de Garéoult (Saint Médard et Saint Martin) au point de resserrement de la vallée de l'Issole. Sur sa bordure Nord, deux petits lacs (Laouciens) à niveaux variables, emplissant des dolines d'effondrement sur les axes de plis très aigus affectant le « Muschelkalk » sont en liaison avec cette nappe. On recense un deuxième aquifère remarquable au niveau du massif de Saint-Quinis, au Nord du territoire communal. Le système karstique est fortement développé dans ce massif calcaire jurassique. Les circulations d'eau se font essentiellement depuis le Nord vers le Sud du massif, avec deux résurgences en point bas topographiques. Jusqu'à la fin des années 1980, l'alimentation en eau potable était entièrement assurée par le puits de la Fontaine de Clastre qui exploitait la nappe alluviale de l'Issole, au débit nominal de 180 m<sup>3</sup> /h.

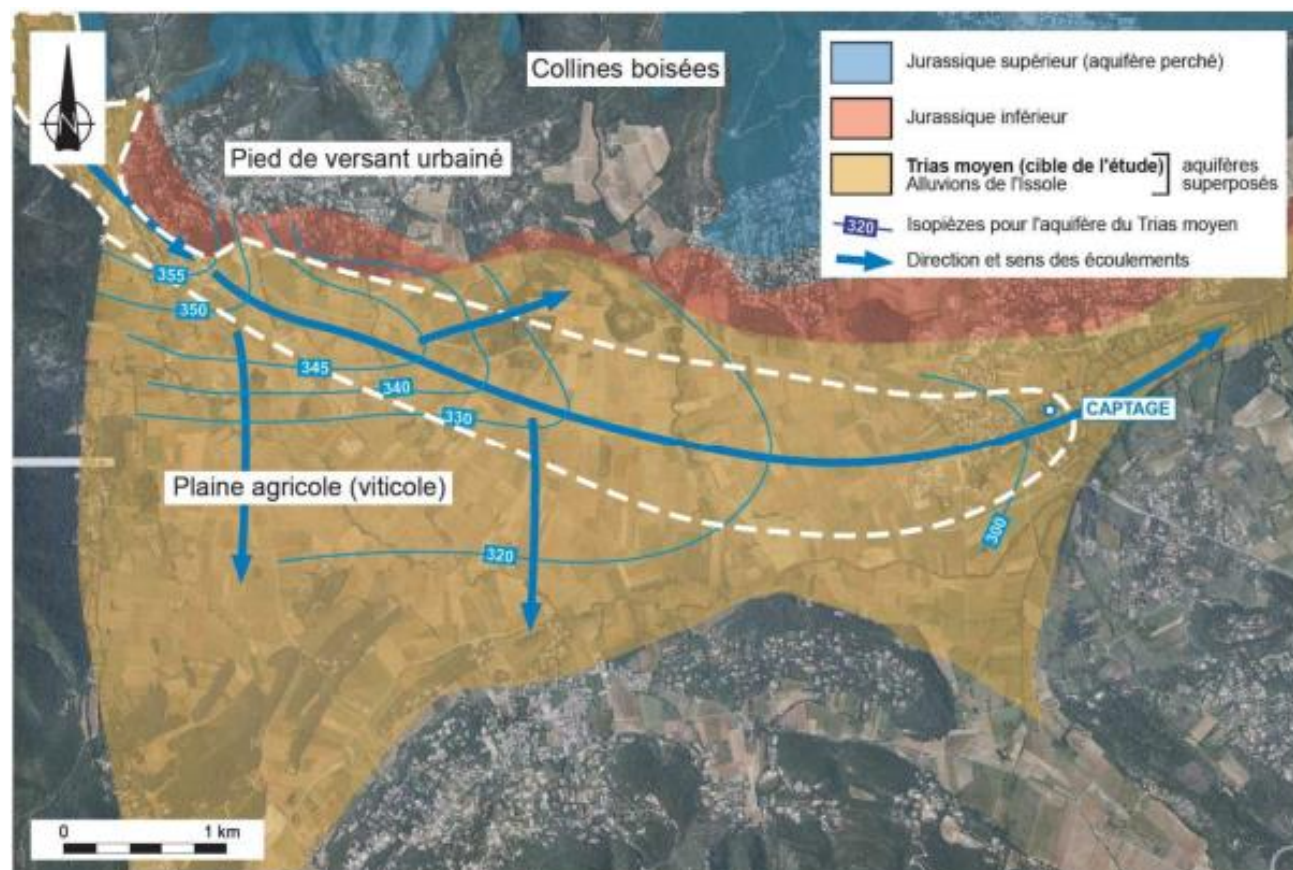
En mars 1990, après plusieurs années de sécheresse, le puits de la Fontaine de Clastre montrait la limite de ses capacités, dans un contexte d'une croissance démographique communale très rapide. A la fin de l'année 1994, un premier sondage de reconnaissance est réalisé au droit du puits en exploitation. Il recoupe les alluvions de l'Issole et le toit des calcaires

du Trias. Cet ouvrage sera transformé en piézomètre. Un deuxième sondage plus profond sera réalisé. Il recoupe les calcaires du Trias sur 30 m. Il sera transformé en forage d'essai et fera l'objet d'essais de pompage concluants.

Le forage de Font de Clastre a donc été mis en exploitation au cours de l'année 1995, dans le but de renforcer les ressources en eau de la commune dont les besoins s'étaient considérablement accrus. Il se substituera entièrement au puits dès le début de son exploitation.

Le forage est un ouvrage de  $\varnothing 248/256$  mm et de 40 m de profondeur, implanté dans les dolomies du Trias moyen, à la charnière d'un anticlinal. Il s'agit d'un emplacement hydrogéologique optimal dans un aquifère réputé très productif qui confère à l'ouvrage un débit nominal important, vraisemblablement très supérieur au débit d'exploitation ( $200 \text{ m}^3/\text{h}$ ), capable de satisfaire la période de pointe de cette commune au cours d'années sèches.

#### Géométrie des écoulements souterrains associés au Jurassique inférieur



Source Rivage environnement, extrait du dossier de régularisation de l'exploitation du forage de Font de Clastre

La commune souhaite sécuriser son approvisionnement en eau potable en augmentant le débit nominal de production. Le forage des Clos fait actuellement l'objet de travaux de mise en exploitation et l'objet d'une demande d'autorisation de prélèvement. Un périmètre de protection réglementaire sera mis en place lors de la mise en exploitation du Forage des Clos et deviendra une servitude d'utilité publique.

Les études menées dans le cadre de la délimitation du périmètre de protection du futur captage indiquent :

- La zone naturelle des Carayas fait partie de l'air d'alimentation du forage des Clos. Des zones d'affleurement constituent des zones de stockages importantes. Ces zones se trouvent souvent en position d'alimenter le Jurassique inférieur via un drainage effectué par une ou plusieurs failles, permettant ainsi la connexion hydraulique entre ces 2 réservoirs. Une de ces failles Ouest-Est passe par la zone des Carayas. Ce mode d'alimentation implique une très grande vigilance sur toutes les failles qui traversent le jurassique supérieur et surtout à l'approche du forage. La zone des Carayas, qui est traversée par une importante faille Ouest-Est ainsi qu'un synclinal d'axe subparallèle à la faille, est particulièrement concernée par cette vigilance.
- Les circulations d'eau souterraine alimentent le forage des Clos. Les écoulements d'eau souterraine alimentant le forage des Clos se partagent en 3 secteurs :

- le secteur Nord ;
- le secteur intermédiaire ;
- le secteur Sud. Il est situé dans la plaine de l'Issole jusqu'au pied du versant de la Loube, les écoulements d'eau souterraine se font globalement du Sud vers le Nord. Le principal flux d'eau souterraine qui alimente le forage de Clos passe par la zone des Carayas suivant un écoulement du Sud- Est vers le Nord- Ouest.
- L'urbanisation de la colline de Caraya prévue par le PLU1, qui classait plusieurs parcelles en zone 1AU, est susceptible d'altérer directement et rapidement la qualité de la ressource en eau, qui est celle qui se trouve dans le rayon d'action du forage. La zone, aujourd'hui naturelle et boisée des Carayas, étant atteinte par le rayon d'action du forage des Clos va avoir un impact sur la qualité de l'eau, partiellement aux termes d'un pompage de 30 jours et totalement aux termes d'un pompages de 60 jours.
- En conclusion, le maintien de l'état naturelle et boisée de la colline des Carayas est très importante pour le forage des Clos :
  - pour son alimentation ;
  - au niveau d'une zone de faille alimentant directement le réservoir aquifère sollicité par le forage ;
  - au niveau d'un flux d'eau souterraine d'écoulant du Sud- est vers le Nord – ouest en direction du forage des Clos ;
  - dans l'aire du forage, partiellement en hiver, totalement en été.

L'urbanisation envisagée par le zonage 1AU du PLU1 présente un risque pour la pérennité de l'exploitation du réservoir aquifère sollicité par le forage des Clos. L'avis hydrogéologique de l'expertise relatif à l'aménagement de la colline de Caraya est défavorable.

## Hydrologie

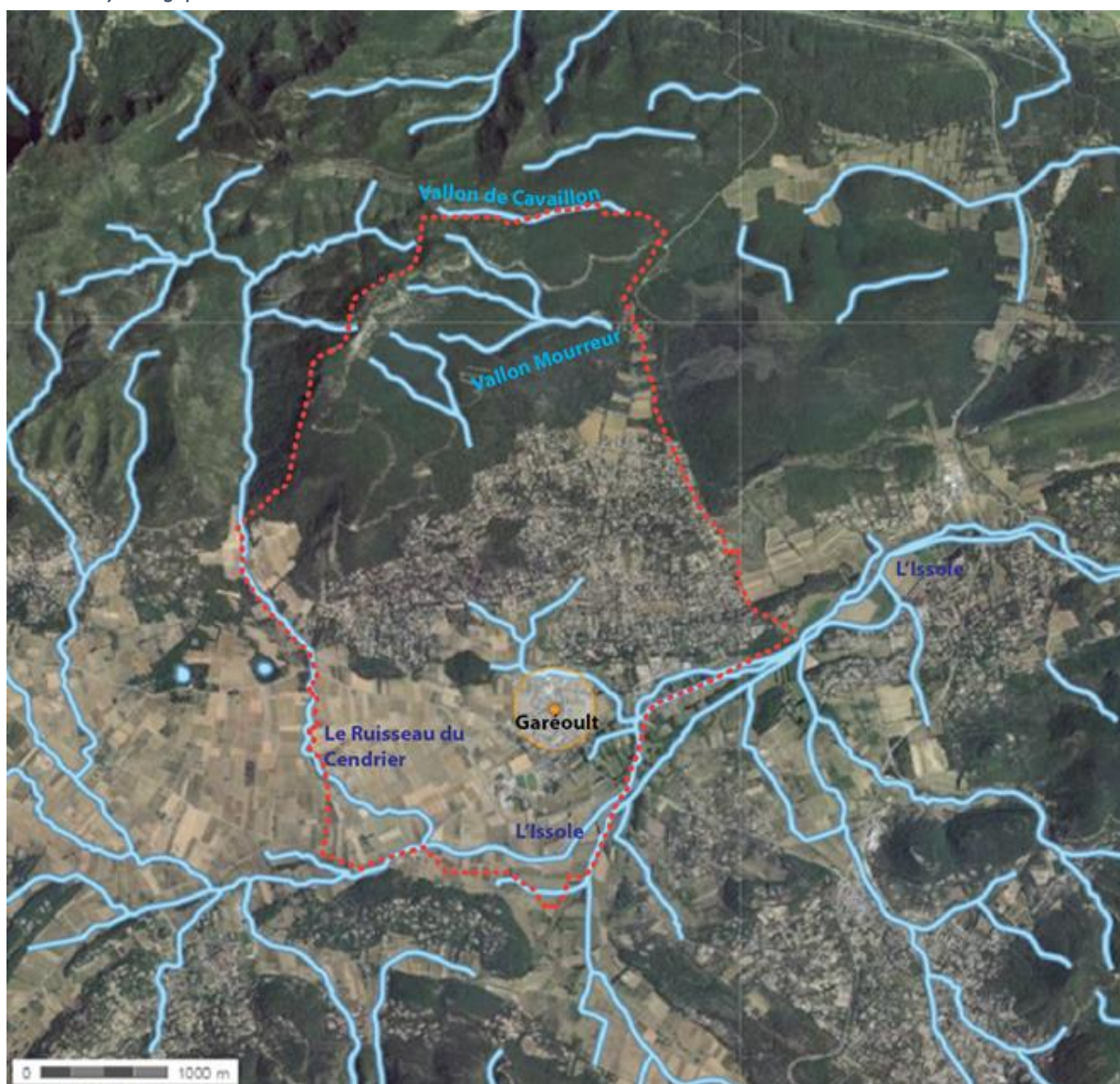
La commune fait intégralement partie de quatre bassins versants :

- Le bassin versant Rhône méditerranéenne,
- Le Bassin versant de l'Argens,
- Le bassin versant du Caramy,
- Le bassin versant de l'Issole. Cette rivière traverse la commune selon une direction Sud/Ouest vers Nord/Est. Elle draine la plupart des eaux de la commune et présente des crues torrentielles de fréquence pluriannuelle.

Comme le Caramy, l'Issole prend sa source sur les contreforts du Moure d'Agnis et participe au remplissage de la retenue de Carcès. Il s'agit d'un petit cours dont le bassin versant topographique atteint 223 km. Le régime hydrologique du cours d'eau est contrôlé à la station de Cabasse, située au niveau du pont des Fées, à l'aval de Garéoult.

Le régime hydrologique est de type pluvial méditerranéen non influencé. Il fait alterner de longs étiages où le débit est faible voire nul, avec des crues subites. Depuis la sécheresse entamée en 2002, l'Issole a présenté un étiage très sévère allant fréquemment jusqu'à l'assèchement. La fréquence d'assèchement est d'ailleurs supérieure à 0,1. Au cours de l'année 2006, le cours d'eau a été à sec durant 4 mois.

*Le réseau hydrologique sur le territoire communal*



source : Géoportail

Remarque : le cours du cendrier a été détourné.

## ▣ Perspectives d'évolution avec le PLU1

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prises en compte des risques naturels présents sur le territoire.</li> <li>• Les secteurs soumis aux risques sont inconstructibles.</li> <li>• Les servitudes de protection des captages sont incluses dans le PLU.</li> <li>• Protection du réseau hydrographique du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'étude réalisée par Rivage Environnement en 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas n'étaient pas traduites dans le PLU1. Ces études concernent le quartier des Clos et des Carayas, classés en zones constructibles au PLU1.</li> <li>• Le PLU1 ne règlemente pas spécifiquement la compensation à l'imperméabilisation concernant la gestion du pluvial et le ruissellement</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des captages en cours de finalisation.</li> <li>• Etudes hydrogéologiques récentes existantes.</li> <li>• Un Plan de Prévention des Risques Naturels inondation en cours d'élaboration (PPRI).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement climatique induisant des évolutions des fonctionnalités hydrogéologiques et hydrauliques du territoire (sécheresse).</li> </ul>

## ▣ Enjeux du PLU2

Les enjeux du PLU2 sont par conséquent :

- Poursuivre la limitation de l'imperméabilisation des sols engagée le PLU1.
- Maintenir la prise en compte les risques de mouvements de terrain.
- Améliorer la prise en compte des risques inondation par ruissellement (espaces artificialisés).
- Maintenir la prise en compte des risques de crue de l'Issole :
  - protection des personnes et des biens ;
  - stockage et Infiltration des eaux dans le sol.
- Protéger la ressource en eau (qualité et quantité) :
  - lutte contre les pollutions ;
  - gérer la ressource.
- Maintenir la préservation des milieux naturels liés à l'Issole.

### 3.2.3 Sources du chapitre

[www.meteofrance.com](http://www.meteofrance.com)

<https://ec.europa.eu/jrc/>

Schéma régional Climat Air Énergie PACA

PADD et DOO du SCoT approuvé de la Provence Verte verdon

PCAET Provence Verte Verdon

[www.paca.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr)

<http://www.observatoire-eau-paca.org/commune/gareoult-289.html>

Étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique réalisée par Sud Aménagement Agronomie (SAA) en Mars 2007 (étude 91.83.141)

<http://infoterre.brgm.fr>

<http://www.geoportail.gouv.f>

### 3.3 Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par 4 types de risques naturels (sismique, mouvement de terrain, inondation et feux de forêt), et par un risque technologique, le transport de matières dangereuses par canalisation souterraine (gaz).

La commune a connu 6 événements ayant fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, Mise à jour février 2023.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2021	17/10/2021
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	30/11/2019
Sécheresse	01/07/2017	20/10/2018
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/2009	14/01/2010
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	10/03/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	10/06/1994

Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### 3.3.1 Risque sismique

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie qui se traduit en surface par des vibrations plus ou moins importantes du sol.

Les vibrations du sol peuvent induire des mouvements de terrain ou la liquéfaction des sols et provoquer également des raz de marée ou tsunamis si leur origine est sous-marine.

Selon les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010, relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité, la commune de Garéoult est soumise à un risque sismique faible. Dans ces zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 20 10-1254 du 22 octobre 2010).

#### 3.3.2 Risques mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol.

Les mouvements lents entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'Homme. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement des argiles.

Les mouvements rapides se propagent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

Le ravinement correspond à l'entraînement mécanique des particules de sol par les eaux de ruissellement. Ce phénomène apparaît sur les versants dénudés des roches tendres telles les marnes ou encore les schistes.

La commune de Garéoult est concernée par les trois aléas :

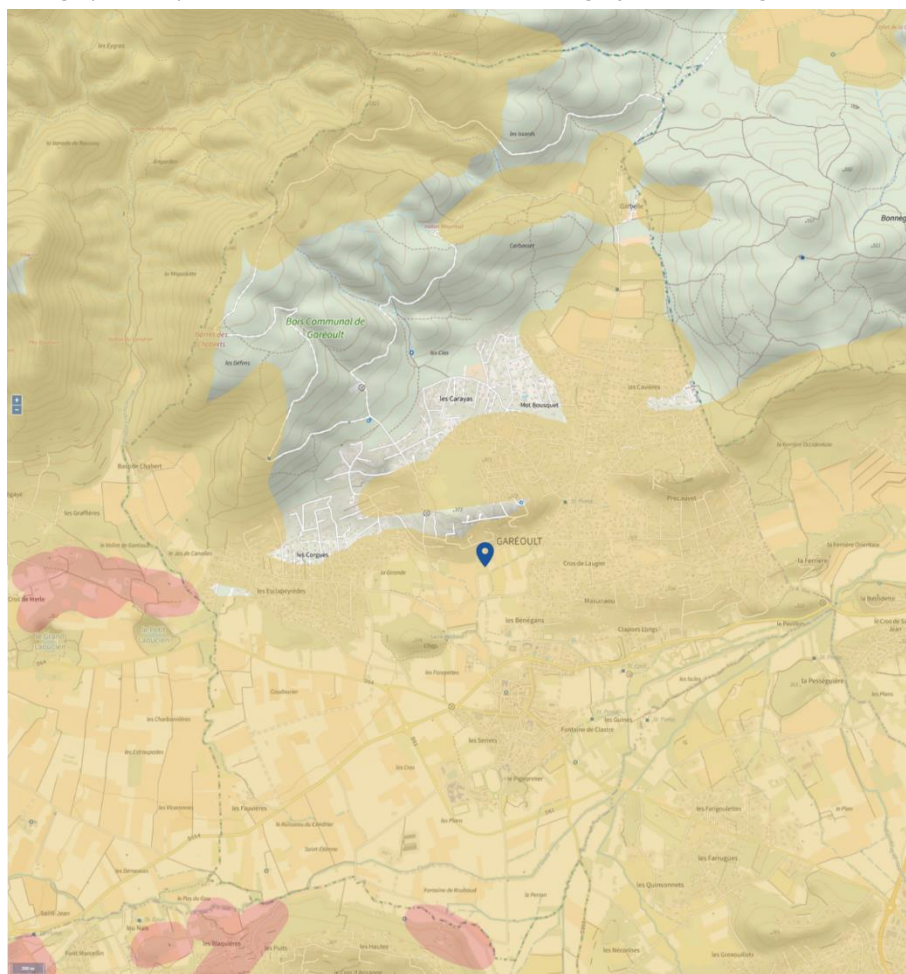
- le retrait gonflement des argiles ;
- le ravinement ;
- l'affaissement et effondrement (Muschelkalk).

## ▣ Retrait gonflement des argiles

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (consultable sur le site internet Géorisques et extrait ci-dessous) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

- La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
- L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
  - à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
  - au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

### *Cartographie d'exposition du territoire communal au retrait gonflement des argiles*



Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ■ Étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique

En 2007, Sud Aménagement Agronomie (SAA) a été chargé par la commune de Garéoult de réaliser une étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique. Cette étude présente la géomorphologie et la géologie locales. Elle précise également le fonctionnement des phénomènes naturels et la localisation des aléas sur le territoire communal. Elle préconise, en dernier lieu, des prescriptions d'urbanisme applicables à certaines zones. Concernant la méthodologie de l'étude, des recherches bibliographiques ont été menées notamment dans la base des données des sous-sols du BRGM. Des investigations de terrain ont également été réalisées par un géologue SAA de façon à localiser des affleurements et à visiter les zones délicates (falaises, tufs, argiles...). Ces visites ont permis à SAA de préciser la cartographie des aléas présents sur la commune.

Le zonage est réalisé à l'échelle 1/10 000° sur fond topographique, afin de localiser précisément les différents aléas sur le territoire communal. Sur la carte des aléas, se distingue :

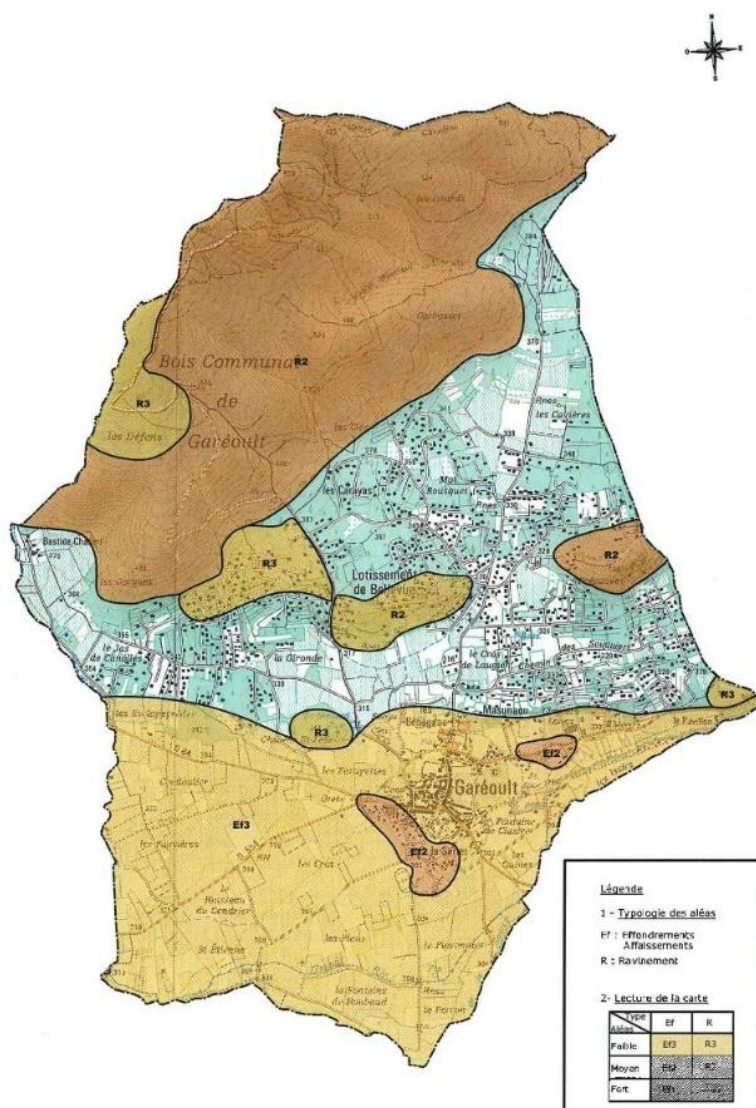
L'intensité et la fréquence de l'aléa (faible, moyen ou fort) représentées par une couleur, et par des niveaux respectifs de 3, 2 et 1. La zone blanche est présumée sans risque.

La nature de l'aléa codée par une lettre :

- Ravinement : R
- Affaissements et effondrements : Ef

Le zonage d'aléa est reporté sur le document graphique opposable du PLU (aplats de couleur) et un règlement adapté, issu de l'étude, est appliqué. La prise en compte de cette étude est considérée comme un **enjeu global et fort**.

*Carte des Aléas mouvement de terrain.*



Source : Étude SAA 2007

### 3.3.3 Risque inondation

L'inondation est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal.

L'inondation est un phénomène naturel qui constitue une menace susceptible de provoquer des pertes de vie humaine, le déplacement de populations et des arrêts ou des perturbations d'activités économiques. Elle peut également nuire à l'environnement et compromettre gravement le développement économique.

Quatre de type d'inondation sont identifiables :

- crue lente et remontée de nappes ;
- crues rapide (torrentielle) ;
- ruissellement pluvial ;
- submersion marine.

La commune est concernée par deux types d'inondation, les crues torrentielles et le ruissellement pluvial.

#### ▣ Étude inondabilité du secteur de la station d'épuration

Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, une étude avait été réalisée en mars 2007 (G2C, Dossier de déclaration au titre de la législation sur l'eau, 71 pages).

Cette délimitation (« T » renvoie à la crue décennale ou centennale) prend en compte les aménagements réalisés sur le ruisseau du Cendrier de façon à ce qu'il se rejette dans le Petit Laoucien et non plus dans l'Issole (40% de volume en moins).

Cette étude, très localisée, permet de définir les espaces soumis ou non au risque inondation dans les conditions d'une crue centennale (en bleu sur la cartographie) et décennale (en vert).

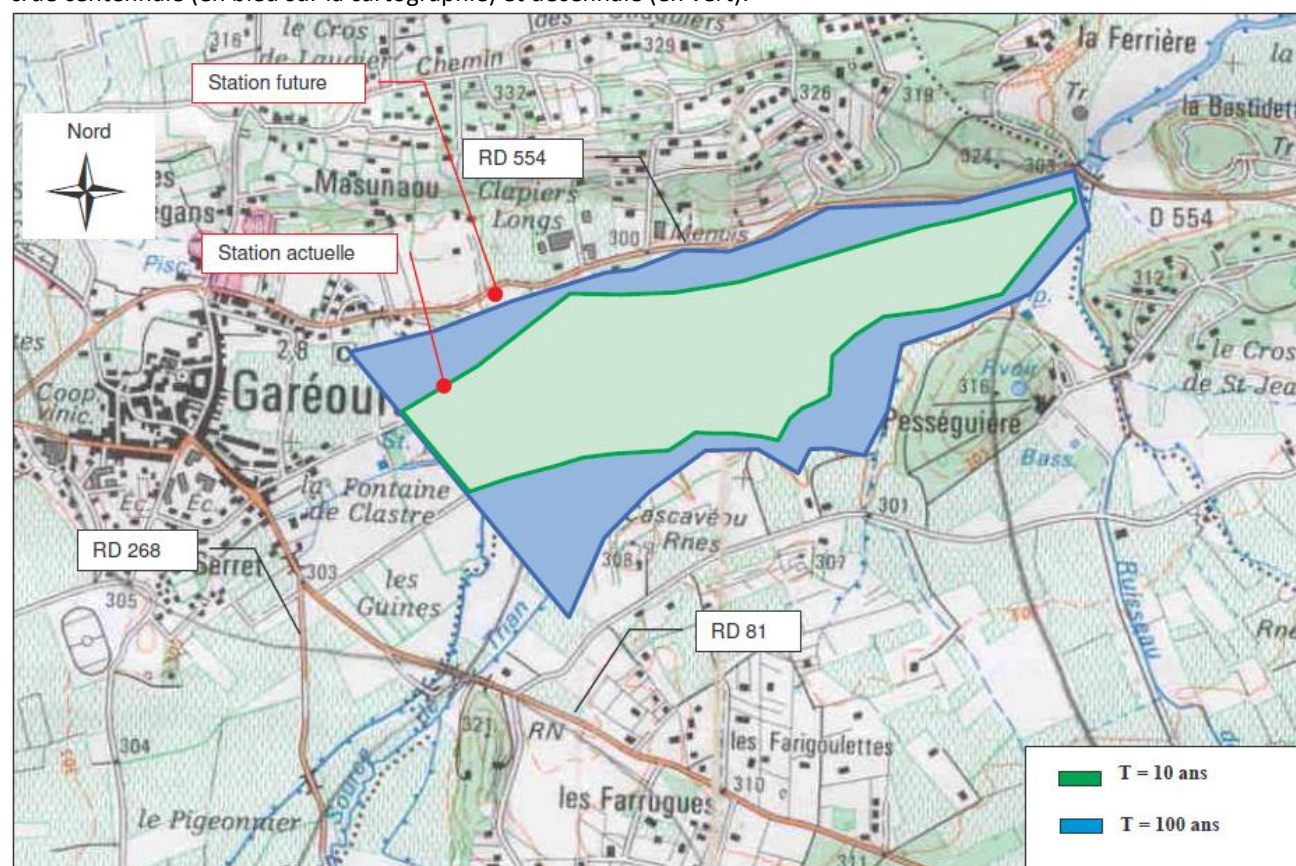


Figure 11 : carte des zones inondables sur le secteur d'étude (étude G2C environnement) – échelle = 1/12 500

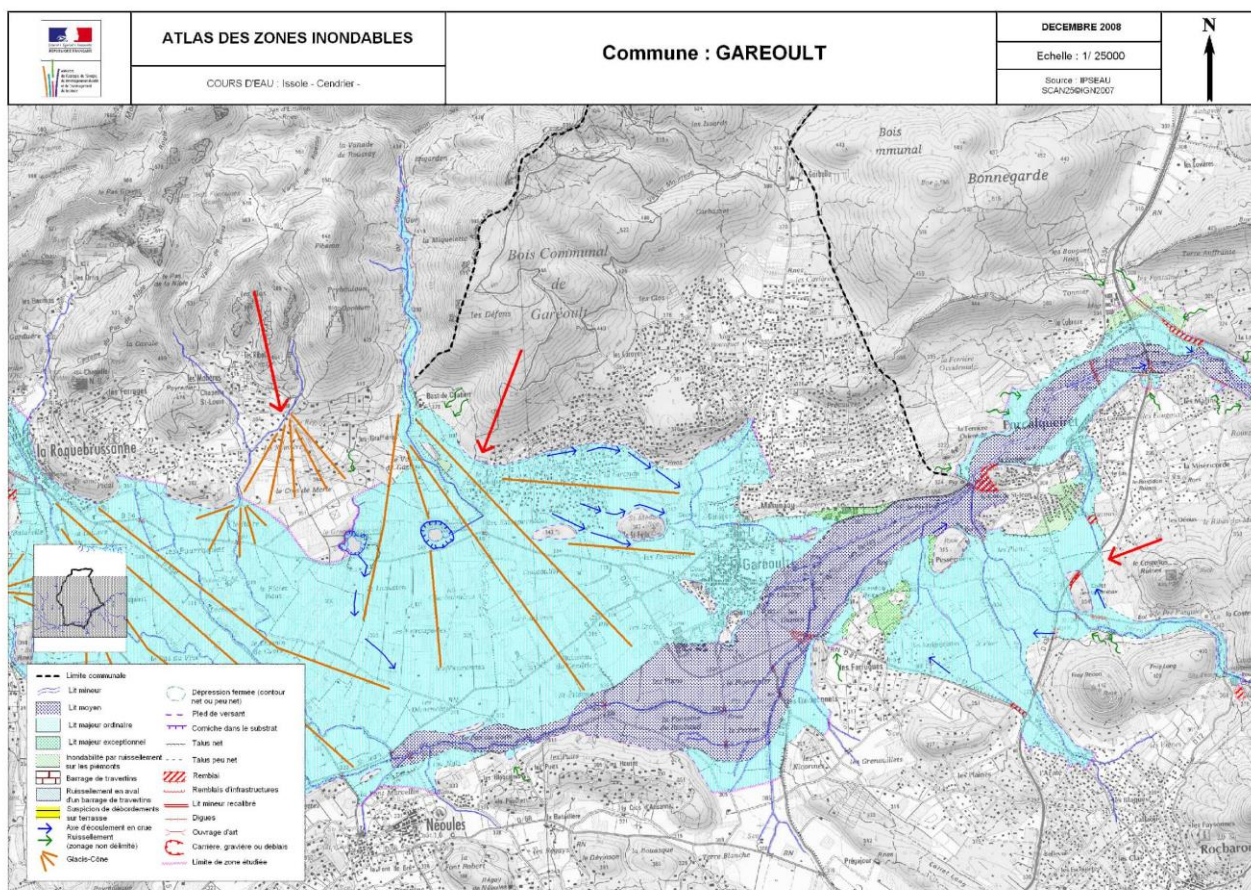
#### Atlas des zones inondables, ruisseau du cendrier et Issole

En 2008, la DDTM a porté à connaissance de la commune une cartographie de l'Atlas des zones inondables. Il s'agit d'un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement du ruisseau du cendrier et de l'Issole.

Il est destiné à informer et sensibiliser tout citoyen sur l'étendue et l'importance des inondations susceptibles de se produire, mais également à le responsabiliser quant au rôle qu'il doit ou peut jouer dans la prévention du risque.

La cartographie est réalisée à une échelle 1/25.000ème. Seules les inondations par débordement de cours d'eau sont cartographiées. Les inondations provoquées par remontée de nappe, par ruissellement pluvial n'ont pas été cartographiées.

La cartographie sur les secteurs étudiés n'est pas exhaustive : l'ensemble du chevelu hydraulique n'a pas été abordé. Certains ruisseaux ou valats, en général les plus petits, n'ont pas été étudiés.



La commune de Garéoult n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels *inondation* (PPRI) opposable, celui-ci est en cours d'élaboration en 2023. Lorsque le PPRI sera opposable, il sera intégré dans le PLU.

L'atlas des zones inondables est par conséquent le document à prendre en compte dans le PLU. Celui-ci est reporté sur les documents graphiques opposables du PLU (aplats de couleur) et un règlement adapté est appliqué.

#### Plan de Prévention des risques Inondation

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) dont font partie les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) sont traités aux articles L562-1 à L562-9 ainsi que R562-1 à R562-11 du code de l'environnement.

Le PPRI a pour objet de limiter la portée et les conséquences des inondations sur les personnes et les biens par la maîtrise de l'urbanisation. Pour cela, il délimite les zones exposées aux risques et y interdit toute nouvelle construction, ouvrage, aménagement ou exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, sauf dans le cas où des projets peuvent y être admis. Le PPRI prescrit alors les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

Le PPRI prévoit également des interdictions ou prescriptions pour les zones non soumises directement aux risques mais dans lesquelles des implantations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux.

Il définit :

- Des mesures de prévention, protection et sauvegarde.
- Des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages et des espaces mis en culture ou plantés existants.

Le PPRI est en cours d'élaboration en 2023 (phase de concertation avec la population). Quand il aura été approuvé, il vaudra servitude d'utilité publique. Il sera alors annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Le Projet de PPRI porte sur l'Issole, dont le bassin versant est soumis à des crues méditerranéennes qui surviennent rapidement, avec une forte intensité et peuvent occasionner des dégâts considérables. Les événements récents ont donné lieu à la prise de nombreux arrêtés de catastrophe naturelle.

On en dénombre 44 depuis 1994 qui concernent l'Issole (c'est l'un des critères qui motive l'élaboration d'un PPRI).

Le projet de PPRI comporte un zonage réglementaire et des dispositions qui s'applique à chaque zone.

Le zonage réglementaire détermine les règles applicables au regard de l'intensité du risque encouru.

Il comprend deux types de zonages distincts, rouge ou bleu (R et B), qui sont ensuite déclinés par des numéros en fonction du croisement des aléas et des enjeux (R1, R2, R3 et B1, B2, B3, B4).

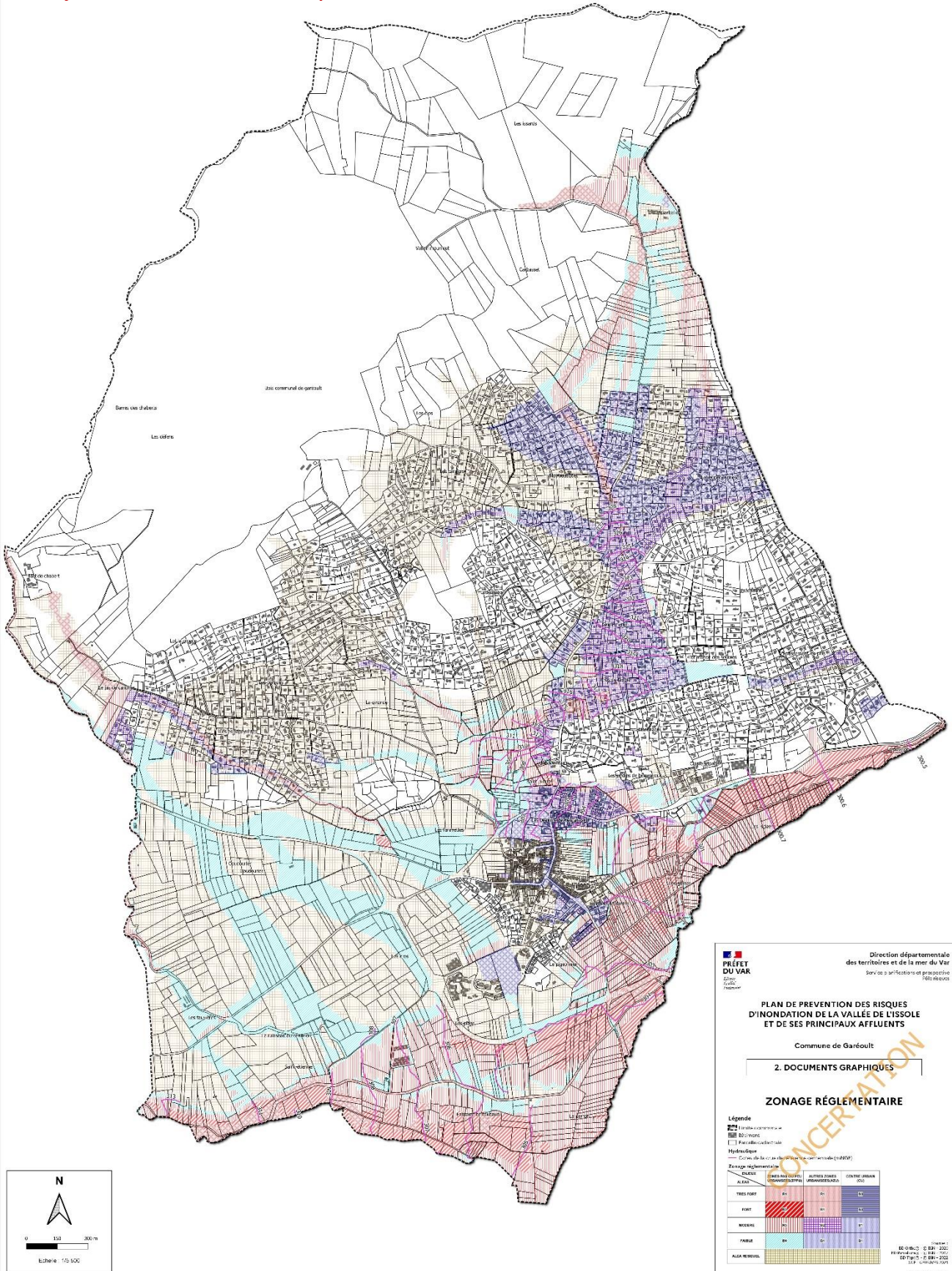
À ces zones s'ajoute une zone de risque résiduel qui représente les secteurs concernés par l'aléa résiduel.

Le tableau suivant indique les catégories réglementaires en fonction du croisement des aléas et des enjeux.

<b>ENJEUX ALEAS</b>	<b>ZONES PAS OU PEU URBANISEES(ZPPU)</b>	<b>AUTRES ZONES URBANISEES(AZU)</b>	<b>CENTRE URBAIN (CU)</b>
<b>TRES FORT</b>	R1	R1	B3
<b>FORT</b>	R2	R1	B3
<b>MODERE</b>	R3	B2	B1
<b>FAIBLE</b>	B4	B1	B1
<b>ALÉA RÉSIDUEL</b>			

La carte suivante est un document de travail provisoire et n'a pas de valeur réglementaire. Il s'agit du projet de zonage réglementaire du PPRI.

**Document non réglementaire**  
**Projet soumis à la concertation du public en 2023**



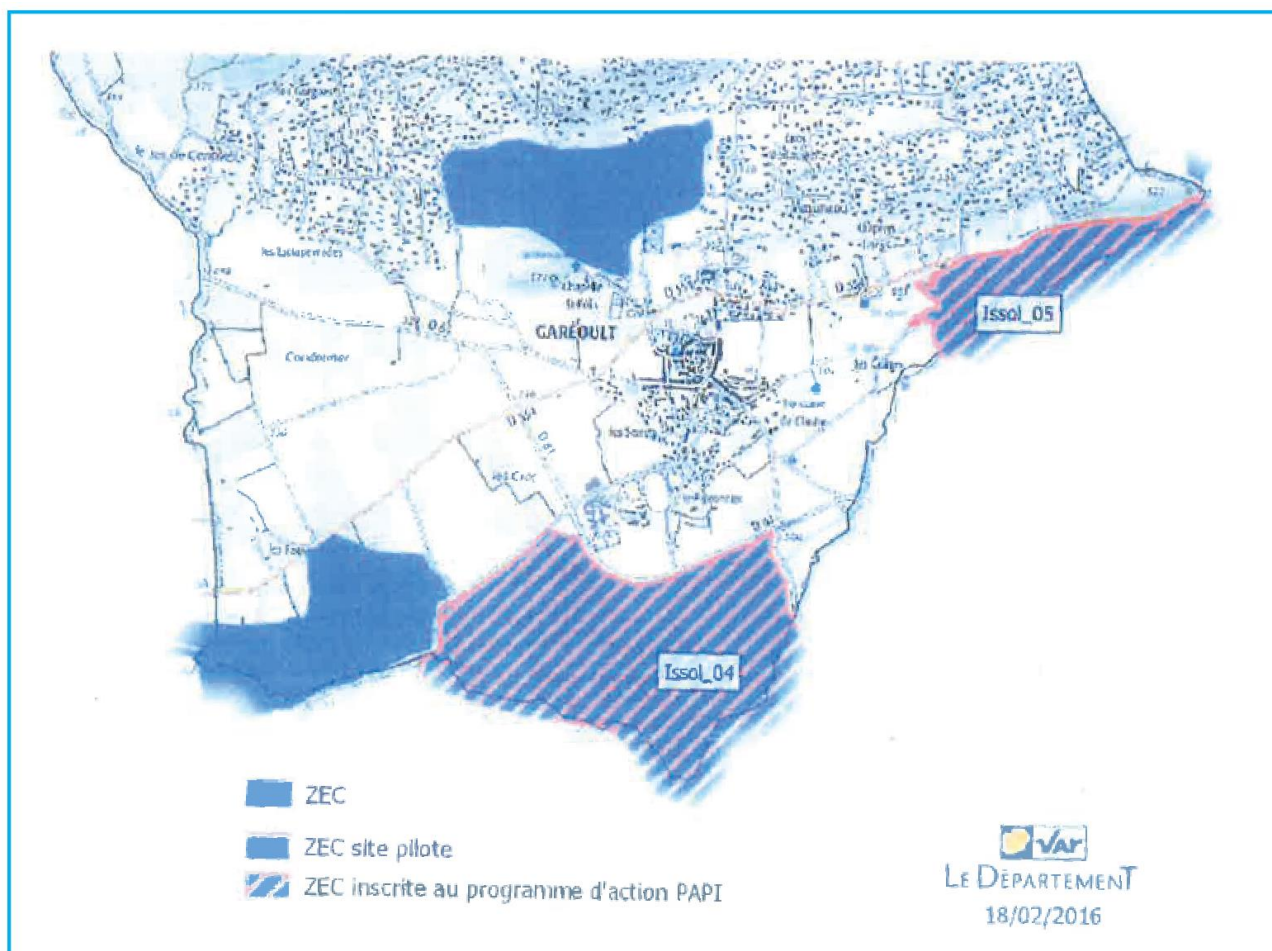
### ▣ Zones d'expansion des crues

Une zone d'expansion de crue (ZEC) est un espace qui participe naturellement à la limitation des débits et des fréquences de débordements des cours d'eau. Sans aménagement particulier et du seul fait de son emplacement et de sa topographie, une ZEC retient une partie des eaux et freine la propagation des crues.

Un inventaire des ZEC a été réalisé par le Département sur le bassin versant de l'Argens et a été complété dans le cadre du programme d'actions de préventions des inondations (PAPI Argens).

La commune de Garéoult compte 4 ZEC dont deux identifiées comme prioritaires (Issol-04 et Issol-05 sur la carte) car leur efficacité dans la prévention des crues pourrait être significativement renforcée par des aménagements appropriés de type casier. Ces deux ZEC font l'objet d'études dans le cadre du PAPI d'intention de l'Argens piloté par le département et pourraient faire l'objet d'aménagement dans le cadre du PAPI complet qui sera porté par le Syndicat Mixte de l'Argens. Les ZEC prioritaires ont été classées en zone agricole par le PLU1.

#### Zones d'expansion de crue sur le territoire de Garéoult



Source : Département du Var

### ▣ Le pluvial

L'imperméabilisation du sol (bâtiments, voiries, parkings, ...) limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement, ce qui occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.

La commune de Garéoult ne dispose pas de schéma de gestion du pluvial.

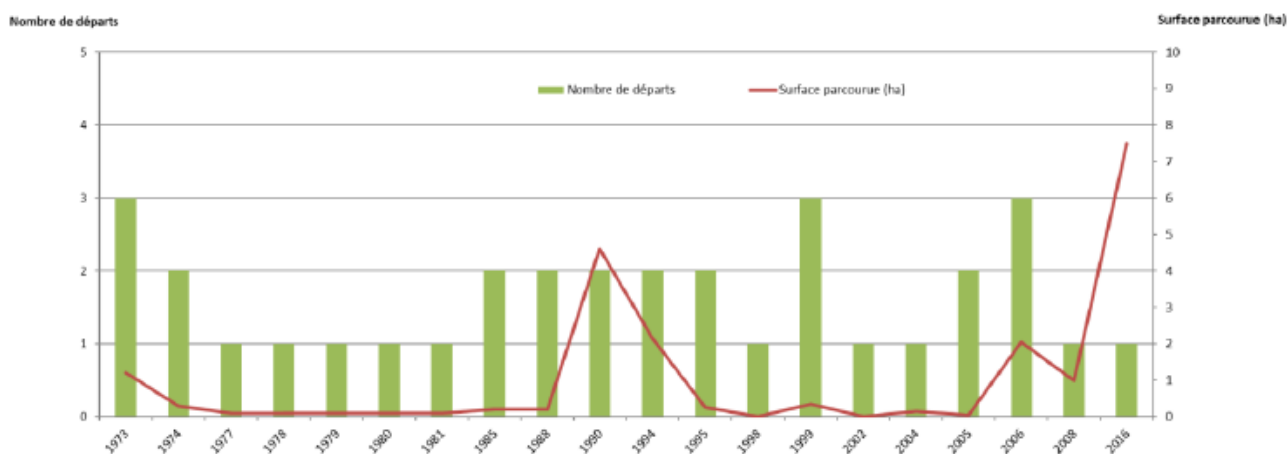
L'enjeu de la prise en compte des phénomènes de ruissellement et la compensation des nouvelles imperméabilisations est un enjeu fort du PLU2.

### 3.3.4 Risque feux de forêt

La forêt occupe environ 30 % du territoire communal (599,3 ha en 2020). Les massifs forestiers les plus importants sont localisés dans la partie nord-ouest ; ils comportent ponctuellement des espaces de maquis et garrigues (49 ha) ou de végétation clairsemée (8 ha).

Depuis 1973, 33 feux de forêt se sont déclarés sur la commune, parcourant 21 ha de surface cumulée (prométhée 2017).

#### Historique des incendies intervenus sur Garéoult entre 1973 et 2016

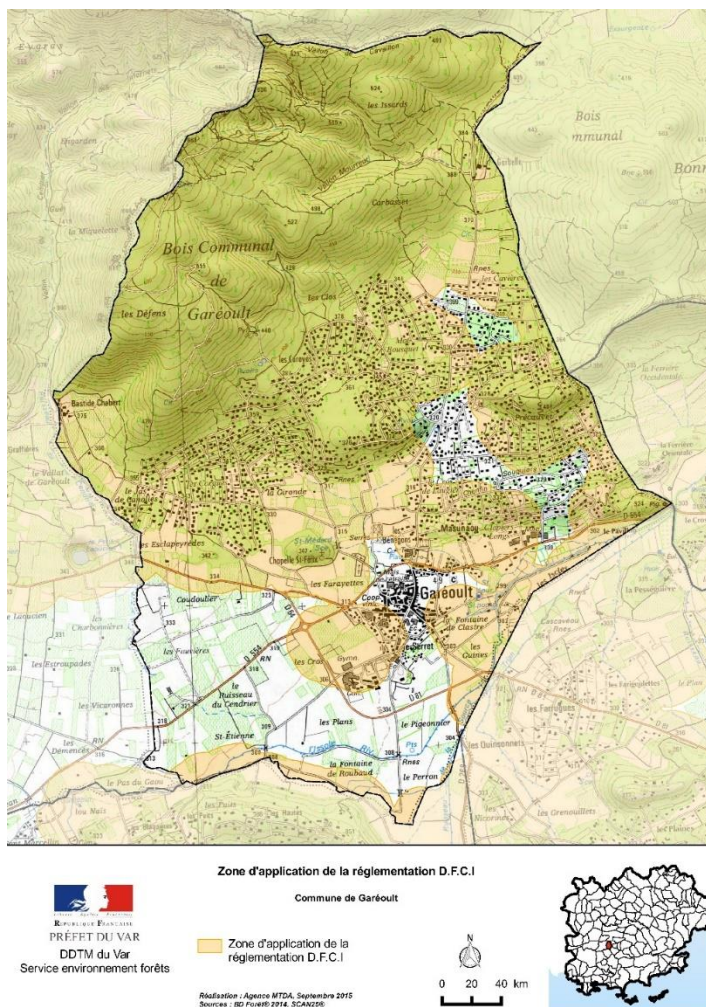


Source : Fiche d'identité de la forêt de Garéoult ; Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

Les espaces d'habitats présents dans des espaces boisés possèdent un réseau d'équipements de lutte contre les incendies performant.

Les interfaces entre espaces habités et espaces boisés sont des zones à enjeu. Aujourd'hui le débroussaillage est obligatoire 50 m autour des bâtiments et 10 m de part et d'autre des voies (arrêté préfectoral).

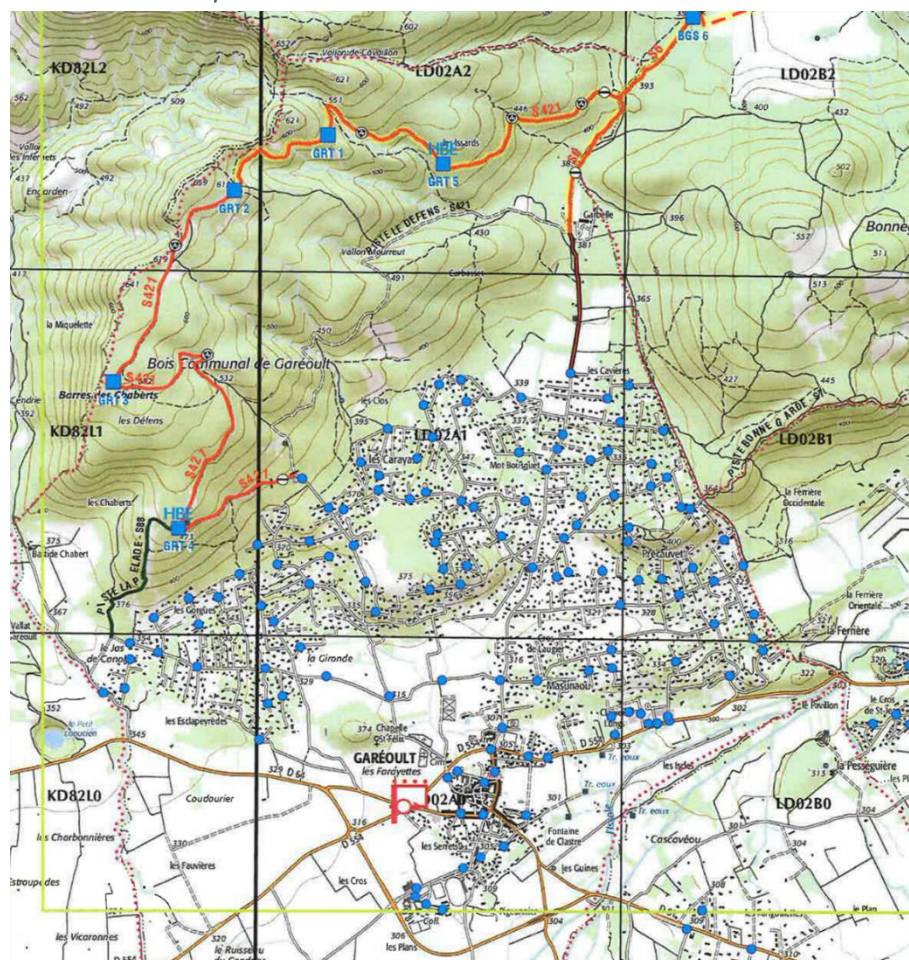
L'application de la DFCI concerne plus des 2/3 du territoire.



La commune bénéficie de la prise en charge par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) du Pays Brignolais des aménagements DFCI nécessaires pour à la fois la prévention du risque incendie et la lutte contre les feux de forêts. Deux dispositifs essentiels sont opérationnels, d'une part, les pistes DFCI et leur système de fermetures (Barrières Bo) et les citernes DFCI au nombre de 5 sur le territoire (GRT1 à GRT6) nécessaires à l'approvisionnement des véhicules (CCFM) des sapeurs-pompiers. Une citerne supplémentaire est encore accessible directement depuis une commune limitrophe.

- Les pistes S 421 et S 6 : La piste S 421 couvre sur 9 kilomètres le périmètre du bois communal depuis le château d'eau des Clos jusqu'à l'aire basse du Défends; puis, son prolongement récent permet de déboucher sur la piste S 6 qui établit la liaison entre les Cavières de Garéoult et Cambaret de Brignoles. Classées DFCI Bo les pistes sont fermées sauf aux ayants droits.

Plan de situation des pistes et des bornes à incendie



#### Légende

Pistes DFCI    Bornes incendies    Citernes



La caserne départementale des pompiers de la Commune de Garéoult compte :

- Effectif total : 78
- 1 professionnel (le chef de corps) et 4 personnes de garde en permanence nuit et jour ;
- 3 camions citerne dont 2 pour les feux de forêt et 1 pour le secours routier, feux urbains, inondation ;
- 1 véhicule d'intervention 4X4 ; 1 véhicule tout terrain citerne léger pour feux de forêt ;
- 1 véhicule de déplacement.

### 3.3.5 Risque transport de matières dangereuses par canalisation

La commune est concernée par le risque transport de matière dangereuse par canalisation de transport de Gaz : Canalisation Le Val – La Crau. La canalisation est concernée par des servitudes d'utilité publique. (cf. chapitre « équipement »)

### 3.3.6 Perspectives d'évolution avec le PLU1

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prises en compte des risques naturels présents sur le territoire.</li> <li>• Les secteurs soumis aux risques sont inconstructibles.</li> <li>• Faible exposition aux risques technologiques : Servitudes d'utilité publique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU1 ne règlemente pas spécifiquement la compensation à l'imperméabilisation concernant la gestion du pluvial et le ruissellement.</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation en cours d'élaboration par la DDTM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement climatique augmentant les aléas et la fréquence des évènements climatiques.</li> </ul>

### 3.3.7 Enjeux du PLU2

Pour le risque sismique, l'incendie de forêt et les mouvements de terrain, l'enjeu du PLU2 est de maintenir les mesures mises en œuvre par le PLU1 :

- Risque sismique : rappel des prescriptions de construction parasismique dans les annexes générales.
- Risque mouvement de terrain : maintenir la réglementation sur la constructibilité en fonction des zones de risque identifiées par l'étude de SAA.
- Feu de forêt : maintenir l'enveloppe urbaine dans l'enveloppe du PLU1.

Pour le risque incendie, le PLU2 pourra améliorer la prise en compte du risque et l'information du public dans les secteurs les plus concernés (espaces bâtis situés à moins de 200 mètres du massif boisé).

L'enjeu concernant le risque inondation est majeur. Le PLU doit poursuivre la protection des biens et des personnes en attendant l'opposabilité du PPRI qui deviendra une servitude d'utilité publique. Pour cela, le PLU doit anticiper la mise en application de ce document.

Concernant le transport de matières dangereuses, le PLU1 respecte les servitudes imposées par la présence de la canalisation de transport de gaz. Le PLU2 doit en faire de même.

### 3.3.8 Sources du chapitre

[www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

*Schéma directeur de collecte des eaux pluviales communal*

*Étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique réalisée par Sud Aménagement Agronomie (SAA) en Mars 2007 (étude 91.83.141)*

*Servitudes d'utilité publique commune de Garéoult*

*Atlas des zones inondables*

*Rapport de présentation du SCoT Provence Verte Verdon*

*Base de données : REMOCRA*

*PIDAF*

## 3.4 La qualité de vie : Ressources naturelles du territoire et risques de pollutions et de nuisances éventuelles

Le territoire communal possède des ressources (sol, eau, qualité de l'air, potentiel pour les énergies renouvelables) qu'il convient de préserver et de valoriser. Les pollutions et nuisances potentielles sont également prises en compte dans le cadre du PLU.

Les pollutions et nuisances potentielles sur le territoire sont :

- 1) le sol ;
- 2) l'eau ;
- 3) l'air et l'énergie ;
- 4) les nuisances éventuelles : Champs électromagnétiques, bruits et odeurs.

### 3.4.1 Sol

#### ▣ Pollutions éventuelles

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies. La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées, sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La Base de données BASOL (source MEDDE) qui présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics ne recense sur le territoire aucun site.

La Base de données BASIAS qui recense les anciens sites industriels de la commune identifie 9 sites. La vérification par la commune de ces informations conclut à la présence d'un seul site en activité sur le territoire, il s'agit de la Station-service sur la RD 554. Ce site ne présente pas à ce jour de pollution.

Identifiant	Coordonnées	Raison sociale de l'entreprise connue	Nom(s) usuel(s)	État	
				occupation du site	connaissance
PAC8300821	Précises		Dépôt de gaz	Activité terminée	Inventorié
PAC8302743	Précises	Garage des Asphodèles	Station service TOTAL	En activité	
PAC8301094	Non fournies		Four à chaux	Activité terminée	
PAC8301095	Non fournies				
PAC8301096	Non fournies				
PAC8302014	Précises	Hôtel du Parc	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Activité terminée	
PAC8302015	Précises				
PAC8302060	Précises	Ranch-Restaurant Hippo Club			
PAC8302013	Précises	Pavillon de la Faisanderie			

Sources : Données de la base de données BASIAS pour le territoire communal

#### ▣ Déchets

La collecte des ordures ménagères et des déchets est assurée par le SIVED NG (compétence de l'agglomération Provence Verte). La commune ne possède pas sur son territoire d'Espaces tris (déchèterie), ni de centre de stockage ou de valorisation des déchets.

▣ Perspectives d'évolution avec le PLU1

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU1 ne délimite pas de secteur pouvant autoriser des occupations du sol potentiellement polluantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de site pollué sur le territoire</li> <li>Peu d'exposition du territoire aux dépôts sauvages.</li> <li>2 Espaces-tris proches de Garéoult : la Roquebrussanne et Forcalqueiret.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

*Remarque : ne sont pas pris en compte ici l'usage du sol et la consommation d'espace, traités dans un autre chapitre du rapport de présentation (gestion du foncier).*

▣ Enjeu du PLU2

En absence de faiblesses du PLU1 et de menaces pour le territoire, cette thématique ne constitue pas un enjeu du PLU.

### 3.4.2 L'eau

#### ▣ Eau de surface

Le réseau hydrologique de la commune est dominé par l'Issole (Code FRDR12004) qui présente un bon état écologique et chimique (cf. chapitre hydrologie).

L'Issole est un affluent du Caramy et par conséquent un sous affluent de l'Argens.

Aucune eau de surface n'est prélevée pour l'alimentation en eau potable.

#### ▣ Eau souterraine

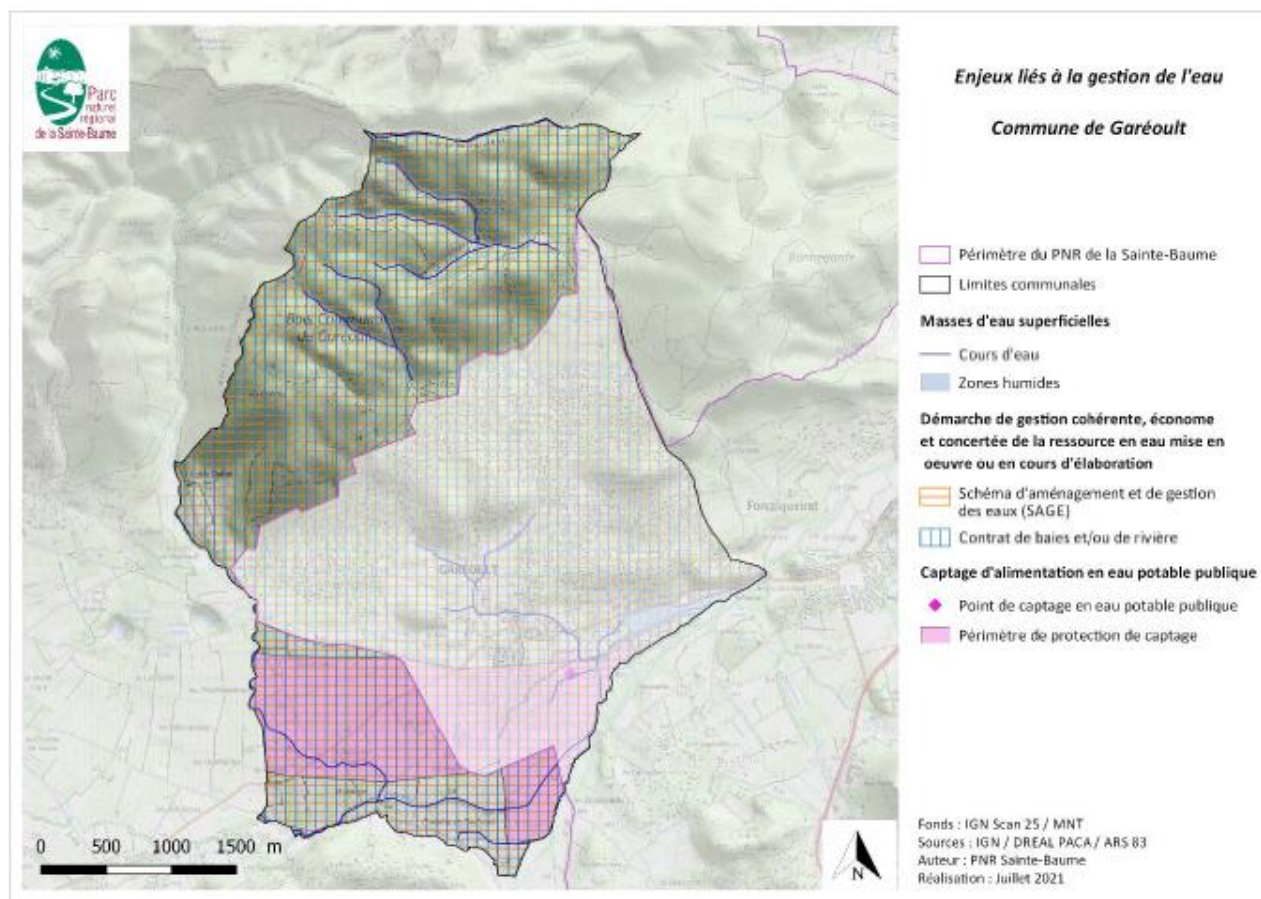
Deux masses d'eau souterraines sont impactées par la commune :

- le massif calcaire du trias au crétacé dans le bassin versant de l'Argens (Code FRDG138) ;
- le domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est – bassin versant côtiers est (FRDG 520).

Les deux masses d'eau présentent un bon état quantitatif et chimique.

Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable s'effectuent dans l'aquifère du Trias moyen (FRDG138) (Cf. chapitre hydrogéologie).

#### ▣ Servitude de protection des captages



Une zone de captage d'eau potable publique est présente sur le périmètre communal et fait l'objet de servitudes de protection.

Trois périmètres de captage pour une surface de 289 ha sont présents sur le territoire communal en rose sur la cartographie ci-dessus.

### ▣ Usage de l'eau

La commune est autonome pour sa production d'eau potable. Elle est alimentée en totalité par des prélèvements souterrains (forages communaux). L'eau est puisée, à la source de la Fontaine de Clastre (l'aire d'alimentation des captages est protégée par des périmètres de protection faisant l'objet de servitudes d'utilité publique : puits et forage de Fond de Clastre, arrêté préfectoral du 13/11/2017). En matière d'adduction, cette eau de source est refoulée vers deux réservoirs d'une capacité de 1.750 m<sup>3</sup> localisés aux Clos et vers le réservoir de Saint-Martin (200 m<sup>3</sup>).

Un nouveau forage profond de 600 m viendra prochainement en complément (Forage des Clos : projet d'alimentation en eau potable) et permettra de réduire les prélèvements sur le puits et forage de Fontaine de Clastre.

Les mesures de conformité réalisées sur l'adduction d'eau de Garéoult indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (Source : *Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine*).

A noter que le territoire de Garéoult est concerné par le périmètre de protection du forage des Guines (arrêté préfectoral du 31/10/1984) qui alimente en eau potable les communes de Forcalqueiret et Ste Anastasie ; et par le périmètre de protection du forage de Cascavéou qui alimente en eau potable la commune de Rocbaron dont la protection est en cours. Les autres usages de l'eau sur la commune sont moins représentés ; il s'agit de :

- irrigation/arrosage,
- loisirs.

### ▣ Pollution éventuelle

La station d'épuration actuelle, mise en service en octobre 2009, est dimensionnée pour accueillir 3000 équivalents habitants (EH). Le milieu récepteur est l'Issole. Les données concernant la station disponible sur le site <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=060983064002> confirment la conformité des équipements d'assainissement collectifs.

En 2021, la charge maximale en entrée de la STEP a été de 1118 EH pour 1623 habitants desservis (855 abonnés).

Une grande part des espaces habités est en assainissement autonome, par déduction sur les 5303 habitants, 3680 habitants dépendent d'un assainissement autonome.

La communauté d'agglomération Provence Verte est compétente le contrôle de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif anciens et neufs sur le territoire.

D'après le rapport annuel 2014 du SPANC, Garéoult comptait 1601 installations d'assainissement non collectif. Entre 2007 et 2014, 1588 installations ont été contrôlées. Sur la commune, 41 installations étaient à réhabiliter (pas de données récentes).

Le schéma directeur d'assainissement a identifié des secteurs où l'assainissement autonome traditionnel (champs d'épandage) est déconseillé. Des techniques alternatives telles que les filières compactes agréées peuvent y être envisagées.

### ▣ Perspectives d'évolution avec le PLU1

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les périmètres de protection du forage de Font de Clastres qui alimente la commune en eau sont des Servitudes d'utilité publiques (SUP).</li> <li>• La commune est concernée par le périmètre de protection de la source des Guines, qui est également une SUP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU1 de 2019 prévoyait une croissance démographique de près de 4000 habitants supplémentaire à l'horizon 15 ans = cf. ci-dessous.</li> <li>• Le périmètre de protection du future forage des Clos est aujourd'hui concerné par des zones urbaines et à urbaniser.</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une nouvelle ressource en eau sera prochainement exploitable (forage des Clos).</li> <li>• Des techniques d'assainissement autonomes innovantes permettant de pallier les problèmes rencontrer avec des filières plus traditionnelles (épandages).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le rendement du réseau d'eau communal est inférieur à 60%.</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une STEP présentant des capacités résiduelles supérieures à 50%.</li> </ul> |  |
|--|--|

**Besoin en eau estimé avec le PLU1 :**

*Objectif démographique à l'horizon 15 ans (depuis l'approbation du PLU1 en 2019 = à l'horizon 2034 ) : 10 000 habitants soit environ 3800 habitants supplémentaires.*

*Besoin moyen annuel en eau par habitant : 73m<sup>3</sup>/an/habitants (d'après le rapport du délégataire 2021).*

*Consommation d'eau projetée à l'horizon 2034 pour 10 000 habitants : 730 000 m<sup>3</sup>/an.*

*Rendement du réseau d'eau : 58,85% (d'après le rapport du délégataire 2021).*

*Besoins en eau, à l'horizon 2034 si le rendement du réseau n'évolue pas : 1 240 442 m<sup>3</sup> d'eau par an et 3400 m<sup>3</sup>/jour.*

A noter que le Forage de Clastre, dans les périodes de plus forte productivité, n'a pas dépassé une production annuelle de 900 000 m<sup>3</sup> et que les réservoirs communaux représentent une capacité de stockage de 1950 m<sup>3</sup> soit à peine plus de la moitié du besoin journalier projeté.

La croissance démographique prévue par le PLU1 est inadaptée à la capacité de la ressource actuelle et des équipements du réseau communal. Elle aurait peut-être pu être envisagée avec le nouveau forage des Clos mais le facteur principal est la recherche de l'amélioration du réseau de distribution.

**Besoin estimé en assainissement avec le PLU1**

La capacité d'accueil du PLU1 projetées à l'horizon 2034 était cohérente avec les capacités de la station d'épuration : les zones Ua, Uaa et Ub, Ue, 1AUa du PLU1 sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'ouverture de la zone 2AU des Cros est conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif. La proximité du site des Cros de Garéoult permet un raccordement aisé. Un doublement de la capacité de la STEP a été prévu dès la conception de l'ouvrage, ce qui permettait d'assurer la concordance avec les capacités d'accueil supplémentaires inhérentes au PLU1.

**▣ Enjeu du PLU2**

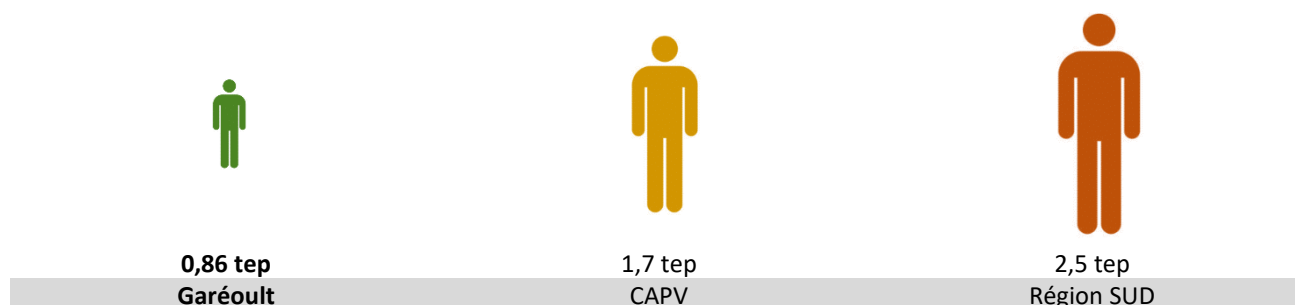
Les enjeux concernant l'eau sont :

- L'anticipation des protections liées au forage des clos,
- L'adéquation du développement démographique projeté par le PLU2 avec les capacités des ressources et des équipements.

### 3.4.3 L'énergie et l'air

#### ☑ Consommation

##### Consommation d'énergie par habitant



En moyenne, la consommation par habitant des Garéoultais est 50% moins élevée que celle des habitants de l'agglomération.

La plus grande part de l'énergie consommée est celle du secteur résidentiel, avec 70 % de la consommation totale du territoire communal contre 15% pour le secteur du transport.

Cette répartition garde les mêmes proportions depuis plusieurs années, y compris depuis l'approbation du PLU1 (données consultées sur [cigale.atmosud.org](http://cigale.atmosud.org) : 2015 à 2020)

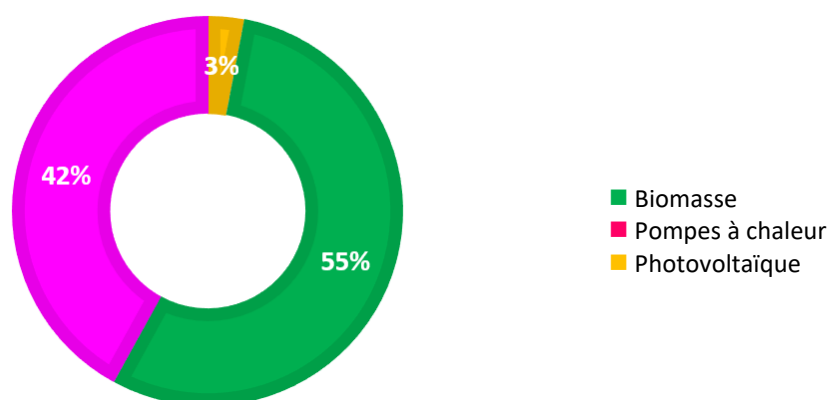
En lien avec le secteur résidentiel, identifié comme principal consommateur d'énergie du territoire communal, c'est l'électricité qui est l'énergie la plus consommée avec plus de 52% de l'énergie totale consommée. Vient ensuite le bois - énergie (22%) et les produits pétroliers (20%).

La part des énergies renouvelables est très faible (59 tep par an) soit environ 1% de la consommation communale.

A titre d'équivalence, cette consommation correspond à celle de moins de 70 habitants de Garéoult pendant un an et de 23 habitants à l'échelle de la région SUD.

#### ☑ Production énergétique sur le territoire communal

##### Répartition de la production d'énergie sur le territoire communal



La commune ne possède pas sur son territoire d'installation permettant la production d'énergie renouvelable de type centrale photovoltaïque au sol, éolienne,...

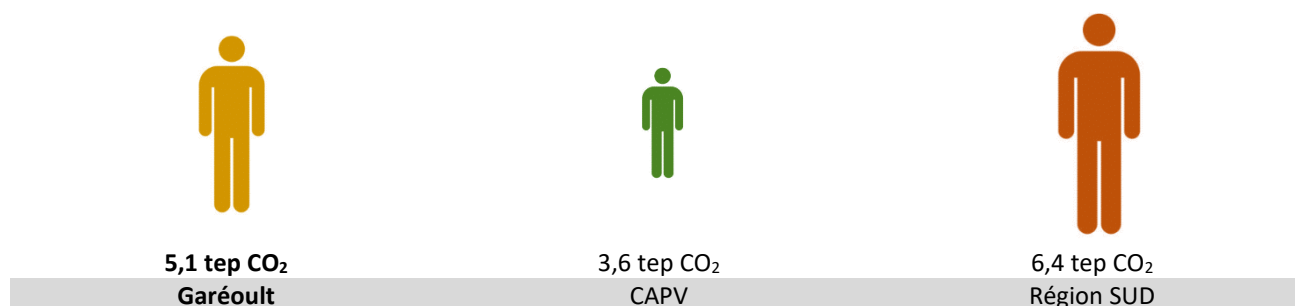
Les bâtiments publics ne sont pas équipés et dans l'enveloppe urbaine, l'analyse de la photo aérienne permet de dénombrer moins d'une trentaine de toitures équipées de panneaux solaires qui permettent la production d'environ 600MWh (soit environ 50 tep).

La production d'énergie totale du territoire est de l'ordre de 21 431 MWh PCI, elle est majoritairement liée à la production de bois-énergie (valorisation des forêts). La biomasse représente 11 800 MWh PCI soit plus de 1 000 tep.

Les pompes à chaleur représentent 42% de la production d'énergie du territoire.

## ☐ Qualité de l'air et pollution éventuelle

Emission de CO<sub>2</sub> (hors biomasse) par habitant



Les principaux producteurs d'émissions polluantes sont le secteur du transport et le secteur résidentiel. L'usage des véhicules motorisés est indispensable pour la majorité des déplacements quotidiens des Garéoultais qui se déplacent pour leur travail, leur achats, l'éducation et le loisir.

## ☐ Perspectives d'évolution avec le PLU1

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU1 autorise dans toutes les zones le recours à la production d'énergie sur le bâti.</li> <li>Les espaces boisés sont préservés afin de maintenir le potentiel de valorisation des bois.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un fort potentiel solaire.</li> <li>Des espaces naturels permettant la production de bois-énergie.</li> <li>Des réglementations environnementales pour les constructions qui favorisent la réduction des consommations énergétiques (RE2020).</li> <li>L'élaboration du PCAET en cours.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La nécessité du recours aux véhicules motorisés pour la majorité des déplacements quotidiens.</li> </ul>

## ☐ Enjeu du PLU2

Les enjeux concernant l'énergie et l'air sont :

- Anticiper le PCAET ;
- Favoriser la production d'énergie renouvelable et sa consommation ;
- Favoriser les déplacements doux.

### 3.4.4 Les nuisances éventuelles sur le territoire

#### ▣ Champs électromagnétiques

Le risque électromagnétique est généré par l'exposition d'un individu à un champ électromagnétique :

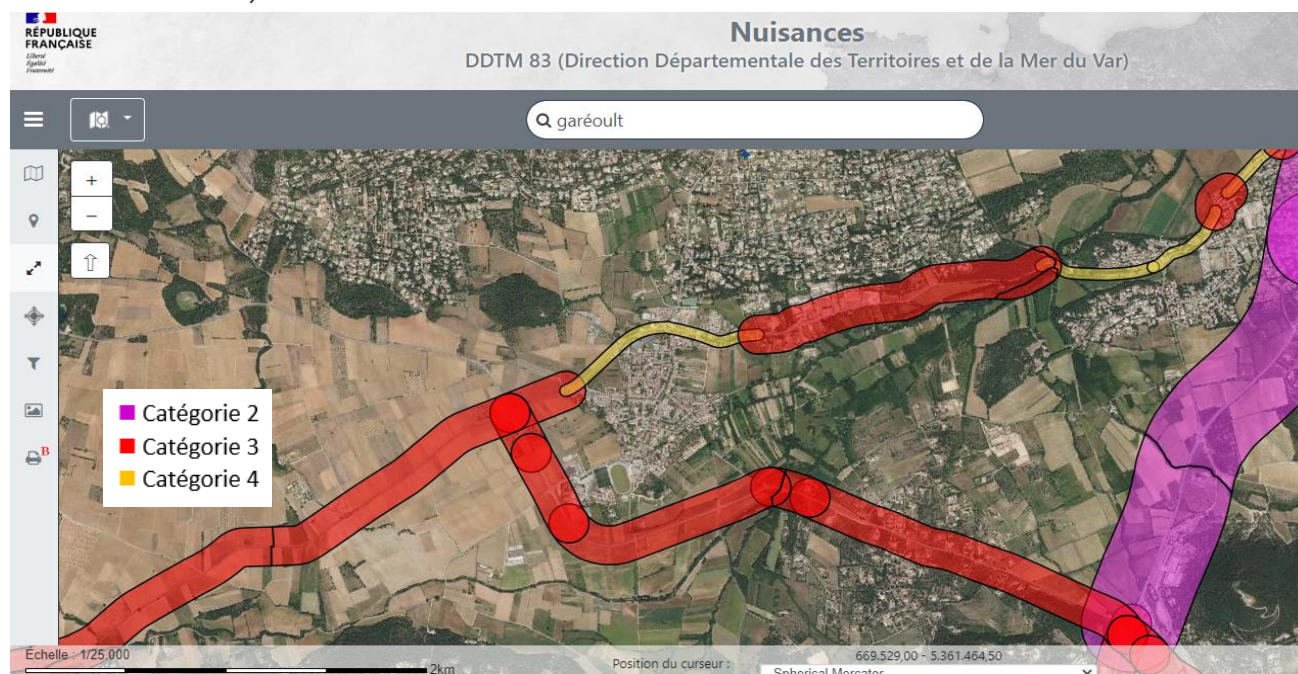
- de basses fréquences (50 à 60 Hz), générés par les lignes à haute et très haute tensions.
- de hautes fréquences (appelés « radiofréquences »), générés par les réseaux publics de téléphonie mobile, les réseaux informatiques (Wifi), les réseaux radiophoniques.

La commune de Garéoult compte 2 supports émetteurs de champs hautes fréquences, l'un sur la mairie et le second dans la forêt communale (*Source : agence nationale des fréquences*).

#### ▣ Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) sous gestion du Conseil Départemental du Var désigne la D81 et la D554 comme voies bruyantes de catégories 3 et 4.

*Classement des voies bruyantes*



Source : carto2.geo-ide

Cet arrêté remplace le précédent annexé au PLU1. A noter que le PLU1 n'identifie pas au document graphique le tracé des secteurs affectés par le bruit. Le PLU2 devra identifier les secteurs sur les plans de zonage.

L'arrêté de 2023 précise que :

**Article 7 : report dans les documents d'urbanisme**

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes, ainsi que par les maires des communes limitrophes le cas échéant, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut également joindre dans les annexes du document d'urbanisme, les éléments suivants :

- le classement des infrastructures de transports terrestres,
- les secteurs affectés par le bruit,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- la mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme peuvent être mises à profit pour introduire le classement dans les documents graphiques et les annexes. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var.

Par ailleurs la commune ne possède sur son territoire aucune activité potentiellement source de nuisance sonore.

## ■ Pollutions lumineuses

La Loi Grenelle 1, stipule que les émissions de lumière artificielle « *de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation* ». (Article 41 de la LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement).

Sur le territoire communal, les émissions lumineuses sont liées à l'éclairage public (route, vitrines,...), nécessaire à la sécurisation des espaces publics et à la mise en valeur des espaces urbanisés. Ces émissions sont localisées au village et proches abords. Sur les collines habitées, l'éclairage est lié à la présence de l'éclairage privé résidentiel.

Le nord du territoire fait partie d'une grande continuité nocturne préservée qui s'étend à l'Est et à l'Ouest du territoire et que le PLU1 préserve par un classement en zone naturelle N.

Le règlement du PLU1 comporte dans toutes les zones des dispositions en faveur de la limitation des pollutions lumineuses et de ses effets sur la diversité faunistique (en particulier) : diffusion de la lumière vers le bas, angle de diffusion, hauteur des mats d'éclairage.

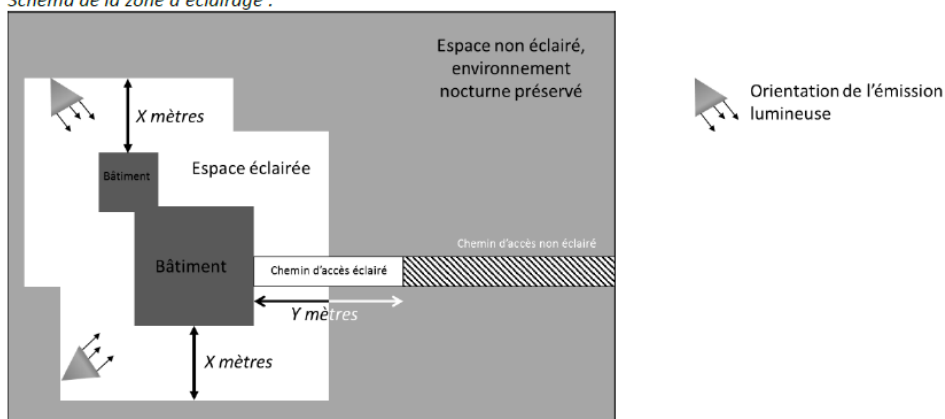
La plaine agricole de l'Issole est sous influence de l'éclairage urbain des communes de Néoules, Garéoult, Rocbaron et Forcalqueiret. Pour limiter ces effets, le règlement de la zone Aco qui concerne l'Issole et une partie de la plaine indique :

### **Dans le Secteur Aco :**

- Les éclairages extérieurs privés aux abords des constructions, sont adaptées aux besoins : les éclairages trop puissants et permanents sont déconseillés.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **3 mètres**.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de **5 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.

- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **10 mètres** à partir du bâtiment.

*Schéma de la zone d'éclairage :*



👉 *Remarque : La commune ne possède pas sur son territoire, d'activité créant les nuisances énoncées par l'article 41 du Grenelle 1.*

👉 *Remarque hors cadre du PLU (source site internet de la commune) :*

Depuis le 1er février 2022, l'éclairage public est éteint dans les quartiers périphériques situés au nord de la RD 554 entre 23h et 5h du matin.

Et ce, avec plusieurs conséquences :

- Des économies d'énergie profitables à la planète et au budget de la commune avec une diminution des dépenses liées à la consommation d'éclairage qu'on peut estimer dans un premier temps à 12 000 € HT. En fonction des technologies mises en place, cette démarche s'étendra dans le temps à l'ensemble du territoire de la commune.
- Une réduction des nuisances avec une baisse des rassemblements nocturnes et un accès aux habitations rendu plus difficile du fait du manque de lumière. Si sur ce point, des inquiétudes bien légitimes peuvent apparaître, les nombreuses expériences réalisées partout en France montrent que l'extinction de l'éclairage public n'engendre pas une hausse des cambriolages.
- Un souci de préservation de la faune et de la flore locale avec un cycle jour/nuit respectant mieux l'équilibre des espèces.
- Une sécurité routière accrue avec la nécessité pour les automobilistes de ralentir et de rouler plus prudemment sans que cela n'ait d'impact, compte tenu des horaires appliqués, sur les déplacements des enfants et piétons prenant le bus.

#### ▣ Odeurs

La commune ne possède pas sur son territoire, d'activité créant des nuisances olfactives.

#### ▣ Perspectives d'évolution et enjeux sur le territoire de Garéoult

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection de l'environnement nocturne dans toutes les zones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone 2AU du PLU1 est partiellement concernée par un secteur affecté par le bruit (voie routière bruyante catégorie 3).</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un nouvel arrêté pour le classement des voies bruyantes (janvier 2023)</li> <li>• Pas de nuisance identifiée sur le territoire.</li> <li>• Arrêté municipal de 2022 « Extinction de l'éclairage public »</li> </ul>	

#### ▣ Enjeux du PLU2

L'enjeu du PLU2 est la prise en compte du nouvel arrêté de classement des voies bruyantes et de poursuivre les mesures mises en œuvre par le PLU1 pour la préservation des continuités nocturnes du Nord du territoire et la recherche de limitation des émissions lumineuses au Sud (plaine de l'Issole).

### 3.4.5 Sources du chapitre

Basias MEDDE et Basol BRGM

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

Agence nationale des fréquences

Atmo paca

Arrêté du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres sous gestion du Conseil Départemental du Var.

## 3.5 Paysage et le patrimoine bâti

### 3.5.1 Le paysage

#### ▣ Atlas des paysages

La notion de Paysage(s) est ici abordée en s'appuyant sur des extraits de l'Atlas des Paysages du Var (Diren Paca et & DDE 83, octobre 2007).

La commune de Garéoult s'inscrit dans l'unité paysagère du Val d'Issole :

⇒ Relief vallonné de collines boisées où pointent les affleurements calcaires, entre lesquelles s'ouvrent des étendues viticoles au pied de villages perchés : un caractère calcaire et méditerranéen affirmé. La roche des massifs, dure et grise, est principalement constituée de dolomies et de calcaires dolomitiques. L'entité est structurée sur le bassin versant de l'Issole qui fait le lien d'Ouest en Est entre les villages.

⇒ En matière de sites remarquables, on retiendra pour la plaine de La Roquebrussanne, la vue panoramique depuis le sommet de la montagne de la Loube (cf. carte page suivante).

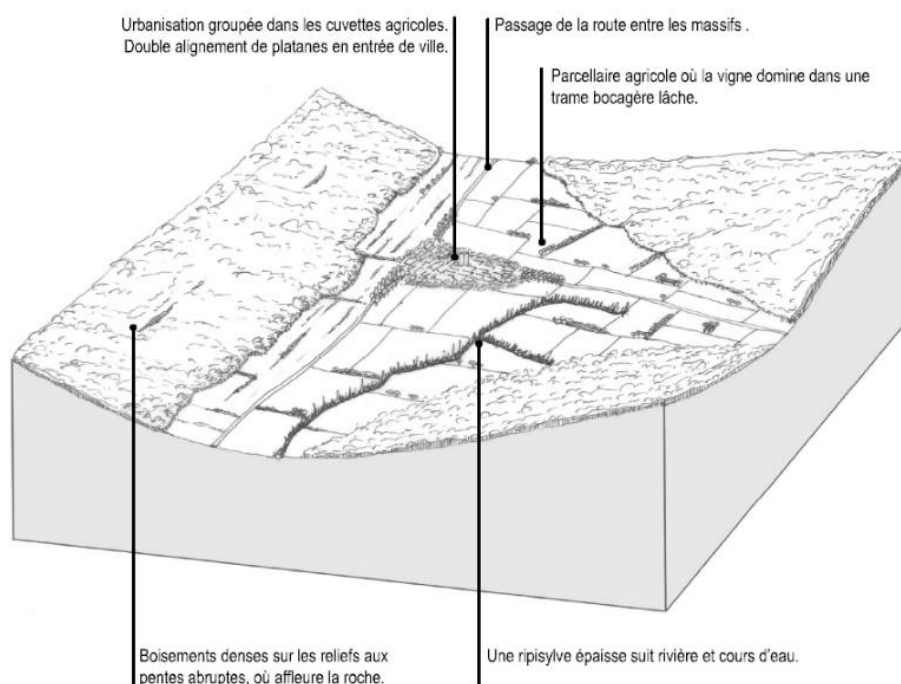
⇒ Outre les grands massifs, l'intérêt écologique de l'entité se concentre sur les petites zones humides, petits lacs ou mares qui constituent des milieux particulièrement riches, surtout présents près de Garéoult et de Besse-sur-Issole (Grand Laouzien, Gavoti...). L'espace forestier est très étendu, essentiellement constitué de forêts de feuillus (chênes pubescents et chênes verts), de quelques forêts mixtes ou de conifères (Pin d'Alep). Seuls quelques massifs sont publics, comme le Bois de Garéoult

Le village de Garéoult, de petite taille, est situé dans une plaine agricole et présente un habitat groupé.









Les nouveaux secteurs urbanisés se développent autour du village, renforçant un écart ou étendant le village sur un versant bien exposé en adret : sur les premières pentes sous le bois communal.

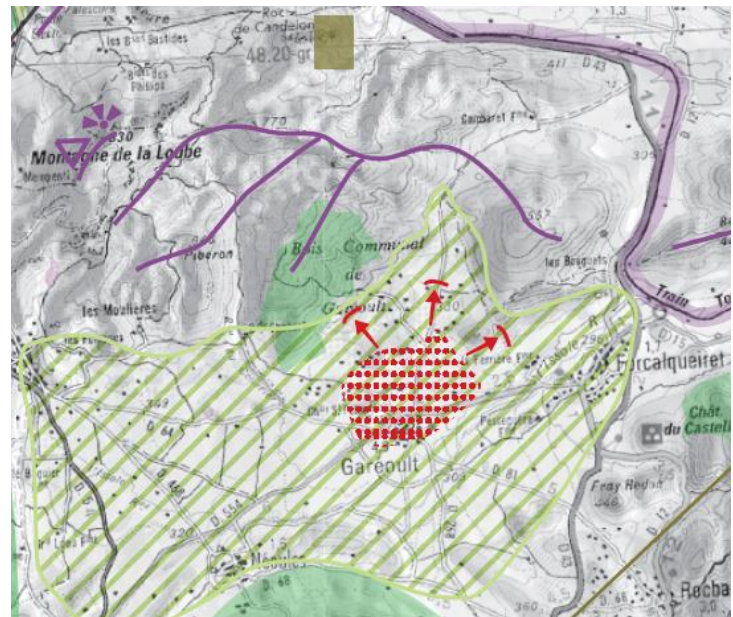
Les voies secondaires (D554, D64, D81, D268) qui relient le village passent entre les massifs, empruntant la plaine agricole, alors que la voie principale vers Brignoles (D43) d'orientation Nord/Sud participe à accentuer la pression urbaine au cœur de l'entité.

Cette pression urbaine en provenance des territoires plus urbanisés qui entourent cette entité (agglomération de Brignoles) fragilise l'espace agricole (notamment la viticulture : arrachage, parcelles en friches pouvant entraîner une transformation rapide des paysages), comme le manque d'entretien et d'exploitation des boisements et de leur potentiel (valorisation énergétique).

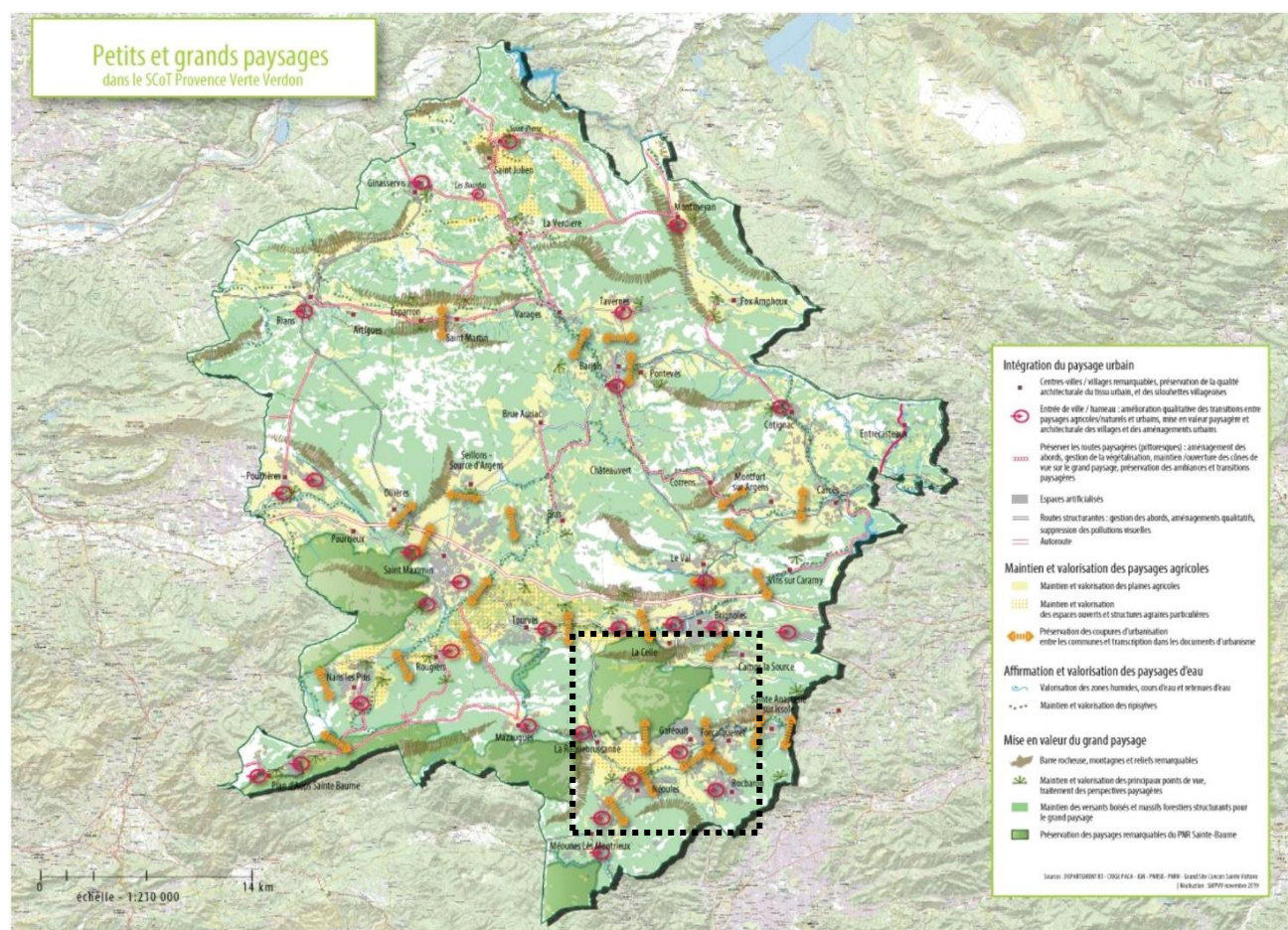


## Légende et carte des enjeux localisés par l'Atlas des paysages du Var pour la commune de Garéoult

	Constats	Enjeux / Effets
<b>Activités agricoles et/ou pastorales</b>		
	Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs
<b>Espaces naturels et forestiers</b>		
	Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
<b>Urbanisation</b>		
	Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
	Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
<b>Réseaux et infrastructures</b>		
	Installation ou infrastructure à fort impact paysager	Reconquête paysagère / Valorisation des paysages et cadre de vie
<b>Éléments de patrimoine à fort enjeu paysager</b>		
	Ligne de crête forte	Sensibilité des abords et des axes de vue /
	Élément paysager formant point focal	Valorisation des éléments paysagers
	Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus

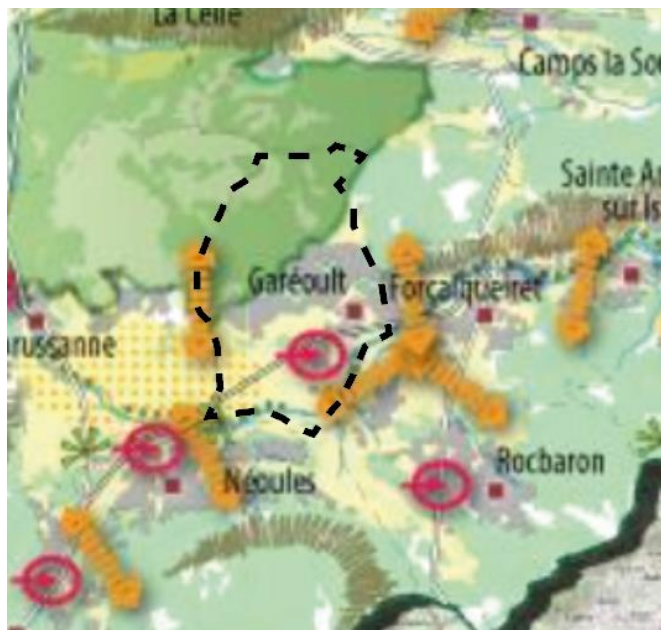


▣ SCoT Provence Verte Verdon



L'objectif 3 du DOO du SCoT opposable de la Provence Verte Verdon est « Valoriser les paysages et les patrimoines ». Pour la commune de Garéoult, cet objectif se traduit par (cf. page suivante) :

Zoom de la carte précédente (localisation de Garéoult en pointillé)



- Préservation des paysages remarquables du PNR Sainte Baume.
  - Maintien des versants boisés et massifs forestiers structurants pour le grand paysage.
  - Maintien et valorisation des plaines agricoles.
  - Maintien et valorisation des espaces ouverts et structures agraires particulières
  - Espace artificialisé
- Affirmer et valoriser la place de l'eau dans le paysage (L'Issole en particulier)

➡ Préservé les coupures d'urbanisation entre les communes.

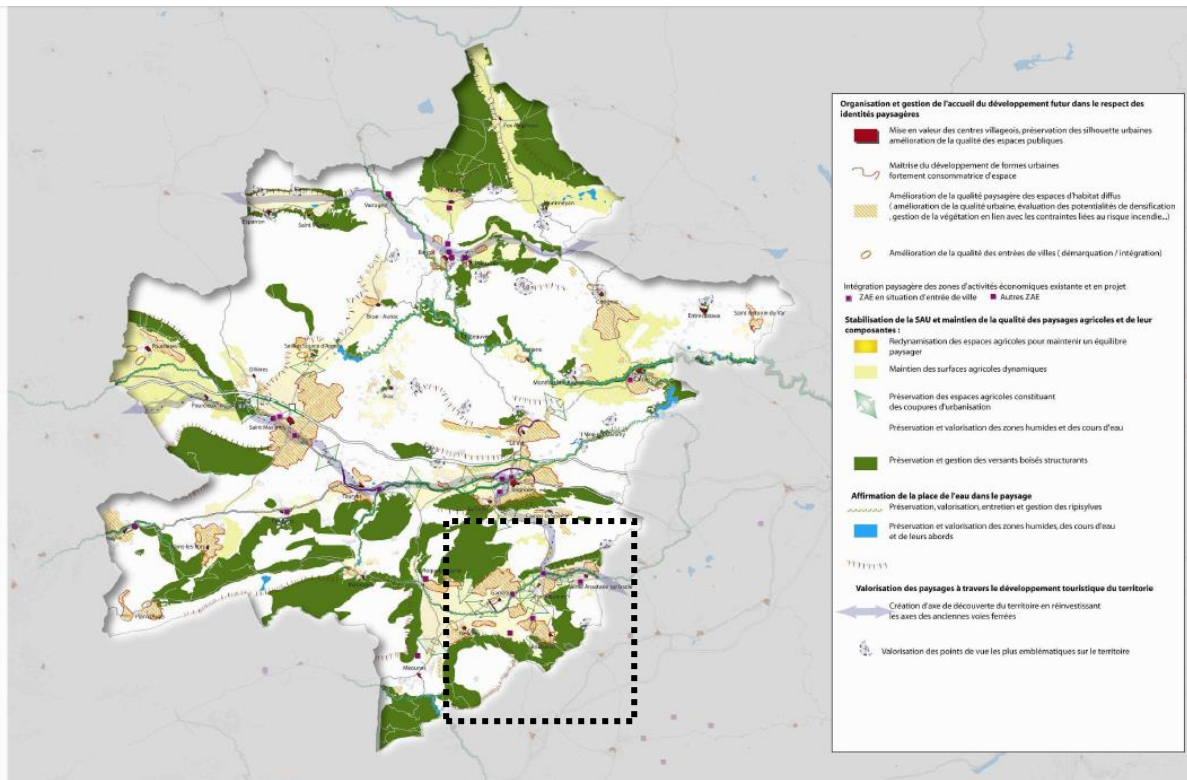
▭ La Départementale D554 identifiée comme voirie structurante du territoire, jouent un rôle majeur dans la perception et la découverte du territoire.

➡ Entrée de ville : amélioration qualitative des abords, gestion de la végétalisation, maintien/ouverture des cônes de vue sur le grand paysage, préservation des ambiances et des transitions paysagères.

Le SCoT indique que le PLU devra veiller à :

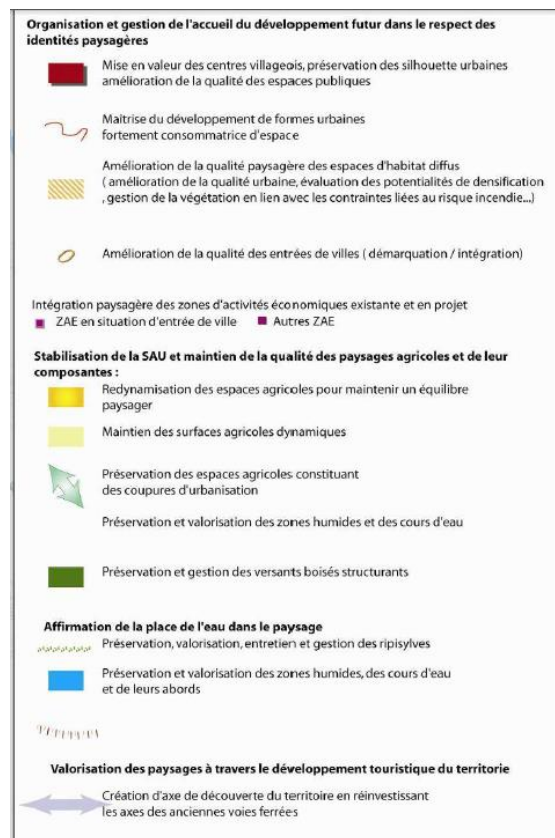
- Valoriser les abords des axes routiers structurants et des cônes de vues par des aménagements et des équipements routiers qualitatifs.
- Donner à voir les territoires traversés par l'infrastructure en préservant ou en développant les points de vue sur le grand paysage et sur les espaces naturels, ruraux et urbains traversés par ces axes.
- Requalifier les entrées et traversées d'agglomération et de village,
- Assurer une urbanisation qualitative sur le plan paysager répondant aux orientations du SCoT lorsqu'elle est faite en continuité du tissu urbain existant, notamment des centres anciens, et qu'elle est comprise dans les cônes de visibilité sur des éléments patrimoniaux.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'infrastructure tout en réduisant les nuisances générées par le trafic automobile,
- Limiter les développements urbains le long des axes ;
- Limiter l'étalement urbain par des secteurs de coupures d'urbanisation entre les villages ;
- Limiter les accès aux voies structurantes en dehors des noyaux urbains ;
- Garantir l'intégration urbaine et paysagère des zones d'activités, des enseignes et des équipements publicitaires le long des voies ;
- Mettre en œuvre des aménagements et des signalétiques adaptés le long des itinéraires touristiques et particulièrement aux portes d'entrées du territoire, qu'ils s'agissent des routes, de la voie ferrée, de la Vélo route voie verte, ou des principaux circuits de randonnée.

Plan paysage de la Provence Verte



Carte des enjeux localisés sur la Provence Verte.

Zoom de la carte précédente

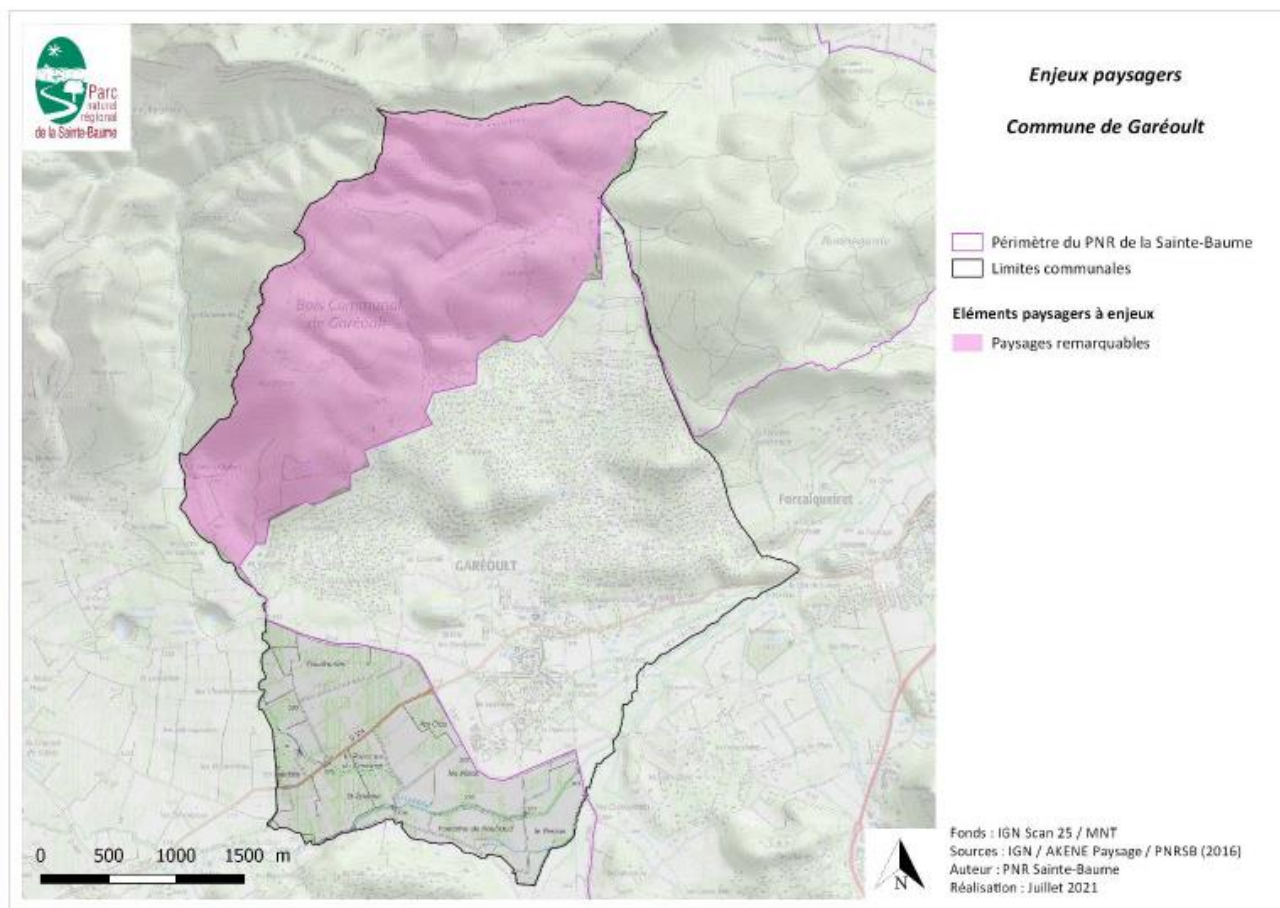


## ▣ Parc naturel sainte Baume

La commune de Garéoult fait partiellement partie du périmètre du Parc Naturel régional de la Sainte Baume. Le SCoT approuvé intègre la charte du parc (cf. chapitre « Articulation du PLU avec le SCoT »)

Sur le territoire, le Parc Naturel Régional identifie l'ensemble des espaces naturels et forestiers du Nord-Ouest en tant que « paysages remarquables ».

Les paysages remarquables au sens de la Charte du PNR de la Sainte-Baume sont de vastes étendues à dominante boisée offrant des ambiances naturelles typiques et authentiques « dignes d'être peintes ». Ils occupent 68% (558 ha) du territoire communal de Garéoult inclus dans le PNR et 100% des espaces naturel du territoire.



Source : Fiche d'identité forestière de la commune Parc Naturel régional de la Sainte Baume juillet 2021

### 3.5.2 Les 3 entités paysagères du territoire

La commune de Garéoult offre trois grands types de paysages, liés à l'occupation du sol et à la répartition sur le territoire des espaces agricoles, naturels et urbanisés.

- Les zones naturelles, situées au Nord du territoire, qui couvrent 38% de la superficie de la commune sont les éléments repères et structurants du grand paysage. Elles dominent l'enveloppe urbaine et la plaine agricole de l'Issole. Ces espaces sont protégés au PLU1 par un classement en zone naturelle N et par des espaces boisés classés EBC.

*Vue sur les reliefs structurants du territoire, ici la colline de Carbasset*



- Les zones agricoles, principalement situées au sud, elles couvrent environ 32% de la superficie communale. Les espaces qui entourent l'Issole sont peu artificialisés du fait de la présence du risque de crue de l'Issole. Depuis la plaine, les reliefs structurants dominent. La présence de structures végétales dans la plaine, comme la ripisylve de l'Issole, créent des maques entre l'observateur et les reliefs avoisinants, limitant les perceptions sur les versants bâtis de l'enveloppe urbaine.

*Plaine agricole et vue sur la Ripisylve de l'Issole*



- Des espaces agricoles, plus intimistes que ceux de la vaste plaine de l'Issole, entourés d'espaces boisés, créent des alcôves dans une ambiance plus authentique que celle de la plaine de l'Issole traversée par les axes routiers. C'est le cas des espaces agricoles qui bordent le cours d'eau du Cendrier (lieudit les Chaberts) et de la Garbelle au Nord/Est de la commune.

*Espace agricole des Chaberts*



*Espace agricole de Garbelle*



- Les espaces artificialisés, au centre de la commune, sont bordés par les espaces naturels au Nord et agricoles au Sud, ils représentent 30% du territoire.
- Le village est typique, situé dans la plaine agricole. En son centre, l'église Saint Etienne et son clocher surmonté d'un campanile, dominant le village aux rues étroites et rectilignes et aux façades colorées.

*Eglise Saint Etienne*



*Vue sur le Village*



Sources : Provence verte verdon tourisme

*Rues du village*



*Mairie*



Sur les versants colinéaires, l'urbanisation s'est développée, créant des espaces bâtis/boisés. Cette nappe bâtie s'étend et entre en contact avec les espaces agricoles et les espaces naturels. L'ambiance des quartiers résidentiels est « végétale ».

*Interface entre enveloppe urbaine et espace agricole.*



*Interface entre enveloppe urbaine et espace naturel.*



*Zone urbaine résidentielle*

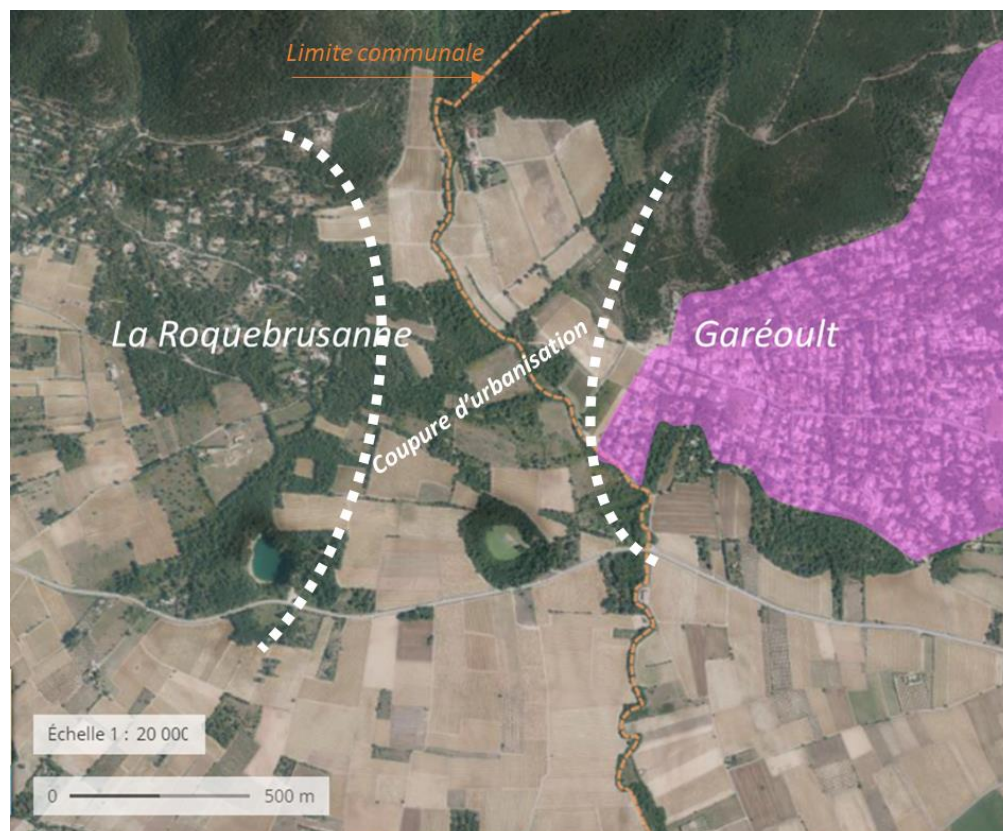


*Au premier plan, la plaine agricole, au second plan la colline Saint-Médard et la Chapelle Saint-Félix et à l'arrière-plan les collines bâties/boisées*



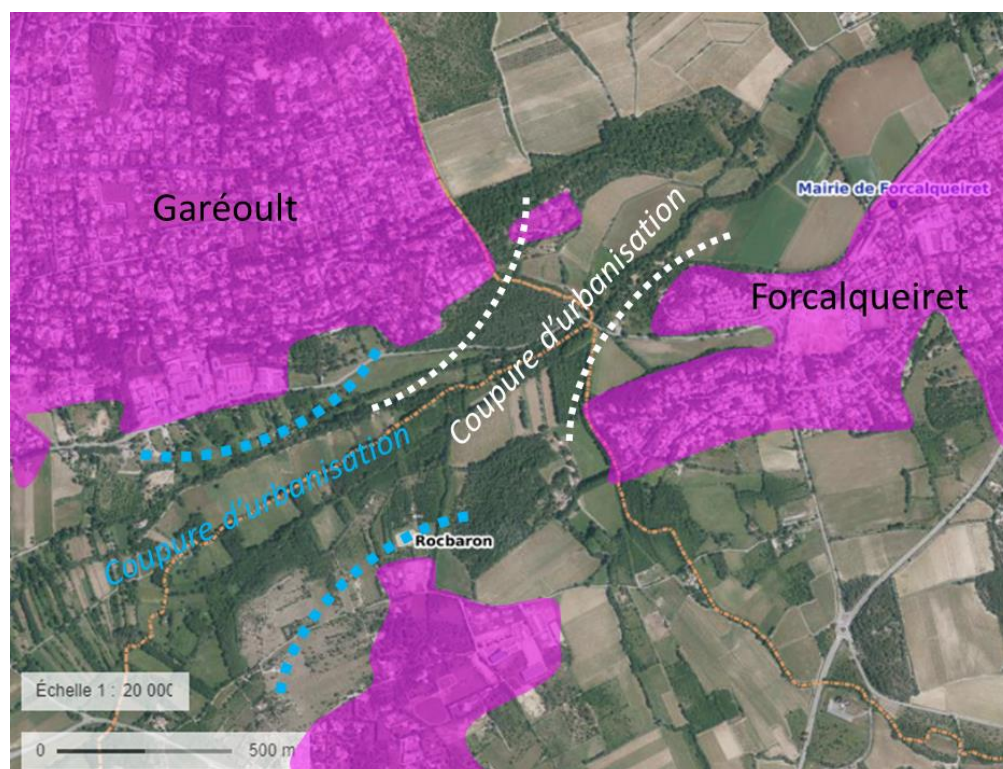
### 3.5.3 Les coupures d'urbanisation

#### ▣ Entre Garéoult et la Roquebrussanne



Cette coupure d'urbanisation est aujourd'hui classée en zone agricole et en zone naturelle sur le territoire de Garéoult.

#### ▣ Entre Garéoult, Rocbaron et Forcalqueiret



Ces coupures d'urbanisation sont aujourd'hui classées en zone agricole et en zone naturelle sur le territoire de Garéoult.

### 3.5.4 Le patrimoine bâti

Au cours de l'élaboration du PLU1, la commune a effectué un recensement du patrimoine bâti dans le centre-ville. Il en résulte l'identification de plus de 100 éléments principalement architecturaux tels que des portes, des moulures, des éléments de façades. La liste de ces éléments figure dans les prescriptions graphiques règlementaires (document 4.1.3 du PLU) et sont identifiés aux documents graphiques en vue de leur préservation.

*Quelques éléments du patrimoine.*

*Fontaine à tête de lion*



*Fontaine de la pine*



*Moulin à huile*



### 3.5.5 Perspectives d'évolution avec le PLU1

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plus de 100 éléments du patrimoine bâti identifiés et préservés par le PLU1 au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.</li> <li>Les paysages structurants du territoire protégés par un zonage adapté : N sur le paysage remarquable boisé du PNRSB et A sur la plaine agricole de l'Issole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une enveloppe urbaine étendue dans une ambiance boisée mais que le règlement du PLU1 ne valorise pas.</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densification des zones urbaines peut entraîner une importante imperméabilisation des sols et supprimer l'ambiance végétale existante.</li> </ul>

### 3.5.6 Enjeux du PLU2

Les enjeux du PLU2 concernant le paysage sont :

- la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'ambiance végétale de l'enveloppe urbaine ;
- la préservation des paysages structurants naturels et agricoles ;
- la préservation des coupures d'urbanisation à l'Ouest de la commune (limite Garéoult/La Roquebrussanne) et à l'Est.

## 3.6 Le patrimoine naturel

La commune de Garéoult possède un patrimoine naturel identifié par des inventaires tels que l'inventaire des Zones naturelles intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et par le Parc Naturel Régional Sainte Baume. La commune ne possède pas sur son territoire de site bénéficiant d'une protection contractuelle tel qu'un site du réseau Natura 2000.

### 3.6.1 Espèces « protégées » et « réglementées » : rappels

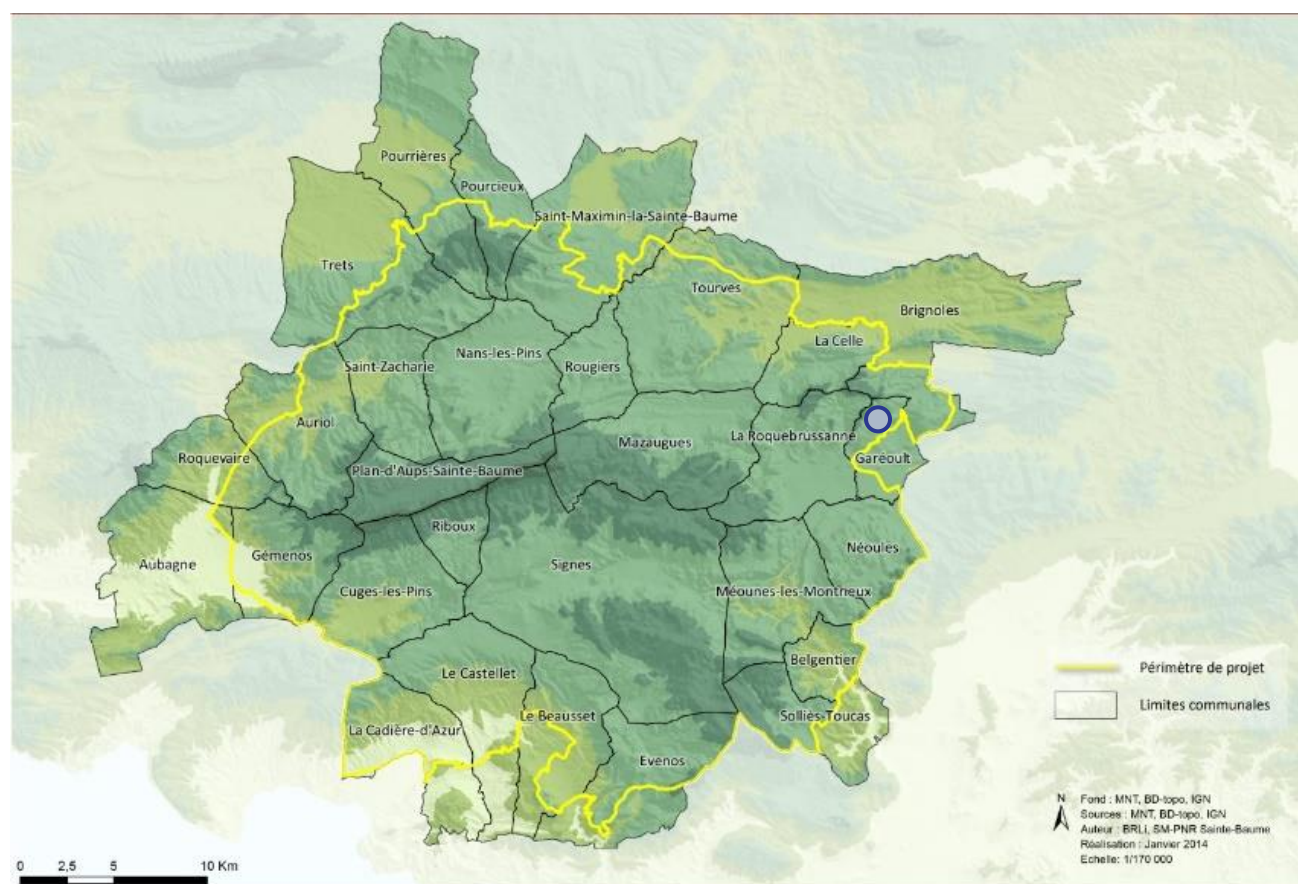
Une espèce « protégée » est une espèce :

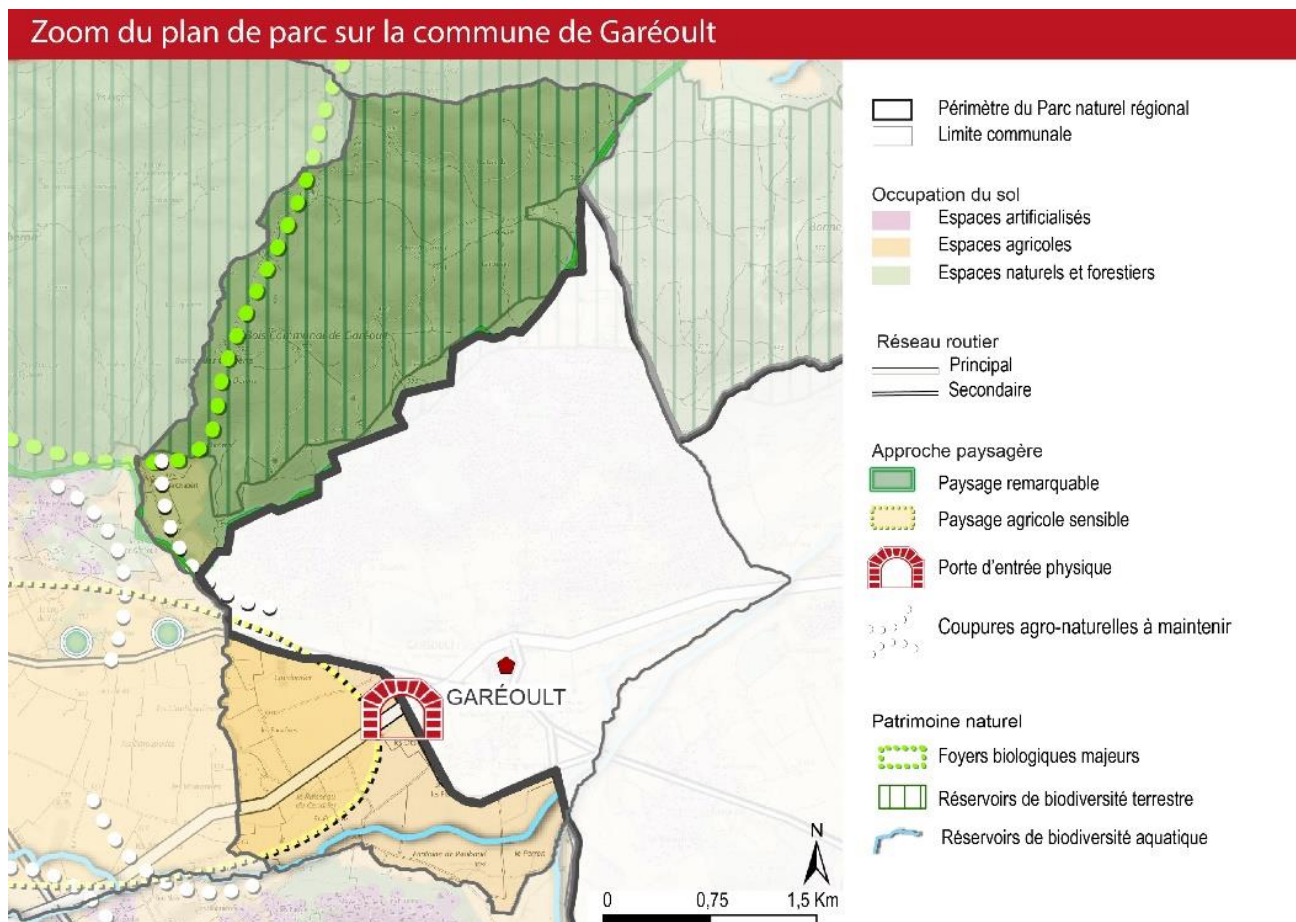
- non domestique (Art. R.211-5 et R.213- 5 du code de l'environnement) – notion biologique ;
- qui appartient au patrimoine biologique – notion géographique ;
- qui est inscrite sur une liste par un arrêté ministériel précisant le régime d'interdiction – notion juridique ;
- qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous ses stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale.

Une espèce « réglementée » est une espèce faisant l'objet d'une réglementation moins stricte que dans le cas d'espèces protégées, et limitant par exemple la taille de capture et/ou le nombre de spécimens prélevés dans une même unité de temps.

### 3.6.2 Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

La commune de Garéoult appartient partiellement au périmètre de projet du parc naturel régional de la Sainte Baume. La Charte du Parc et son plan sont pris en compte dans le SCoT Provence Verte Verdon. (Cf. chapitre « Articulation du PLU avec le SCoT »).





### 3.6.3 ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance de la biodiversité régionale.

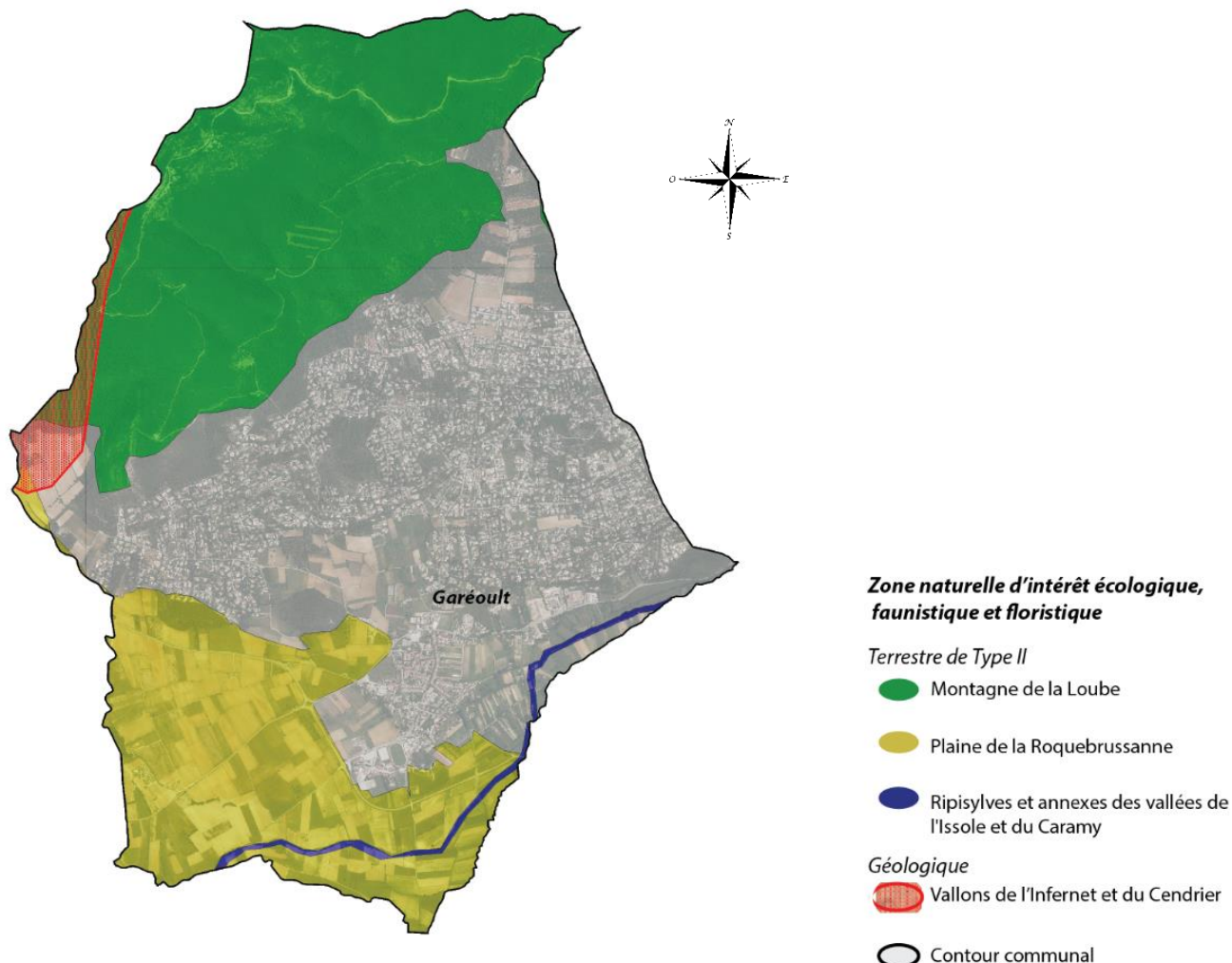
Plusieurs ZNIEFF se distinguent :

- ZNIEFF Terrestre de type I : Il s'agit d'un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte un «point chaud» de la biodiversité régionale.
- ZNIEFF Terrestre de type II : Il s'agit d'un grand ensemble naturel riche ou peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de Type I. Il peut s'agir de grandes unités écologiques (massifs, bassins versants, ensemble de zones humides, etc.) ou de territoires d'espèces à grand rayon d'action.
- ZNIEFF Géologique: Il s'agit de sites et objets d'intérêt géologique.
- ZNIEFF Marine.

### ▣ Les ZNIEFF présentes sur le territoire communal

La commune est directement concernée par trois ZNIEFF terrestres de type II et par une ZNIEFF géologique. Ces zones représentent 50% du territoire communal.

#### ZNIEFF présentes sur le territoire communal



Les ZNIEFF présentes sur le territoire communal sont :

#### ⊙ Montagne de la Loube (Code ZNIEFF 83174100)

**Description** (Fiche Henri MICHAUD, Stéphane BELTRA, Mathias PIRES, Antoine CATARD, Stéphane BENCE, 2016.- 930012482, MONTAGNE DE LA LOUBE. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/930012482.pdf>)

Cette ZNIEFF est un espace forestier dense et continu ayant conservé un aspect sauvage. La montagne de la Loube présente 25 km de sites dolomitiques ruiniformes très pittoresques entrecoupés de larges vallons, de ravins (ravin des Orris), de défilés (défilé de l'Amaron). Les avens et les sources sont nombreux.

La montagne de la Loube est un carrefour biogéographique caractérisé par un ensemble de forêts bien conservées, d'affinités méditerranéenne et supra méditerranéenne, chênaies vertes et groupements rupestres à Genévriers de Phénicie. Formations saxicoles provençales classiques des rochers calcaires et dolomitiques. Landes à Genêt cendré et Lavande vraie et chênaie pubescente à Buis. Formation de crête à Genêt de Lobel (la Loube et le Candelon). Quelques espèces rares ou localisées comme la Linaire à fleurs lâches (*Anarrhinum laxiflorum*) à la base du flanc sud, le Rosier de France (*Rosa gallica*) vers Camps la Source ou l'Aliboufier (*Styrax officinalis*) dans de nombreux vallons, à sa limite de répartition nord-est.

Elle présente un intérêt faunistique réel puisqu'au moins onze espèces animales d'intérêt patrimonial sont présentes dans cette zone (dont une déterminante). Le site abrite notamment un couple nicheur des espèces suivantes : Faucon pèlerin, Aigle royal, Circaète Jean-le-blanc, Autour des palombes, Grand-duc d'Europe et Monticole bleu. La Genette, le Psammodrome d'Edwards et le Pélodyte ponctué y sont également présents.

Chez les Lépidoptères, sont présentes deux espèces remarquables, protégées et d'affinité ouest-méditerranéenne : la Zygène cendrée (*Zygaena rhodamanthus*), liée aux friches, garrigues et boisements clairs où croît la plante nourricière préférentielle de sa chenille, la Badasse (*Dorycnium pentaphyllum*) et la Proserpine (*Zerynthia rumina*), qui fréquente les garrigues, pentes rocailleuses et bois clairs, chauds et ensoleillés dont la chenille vit sur l'Aristolochie crénelée (*Aristolochia pistolochia*).

Les prospections et inventaires du patrimoine naturel (Source : Silène, Museum national d'histoire Naturelle, Ligue de protection des oiseaux et les prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU1 par le BEGEAT), permettent d'indiquer que 3 des 8 espèces déterminantes de la ZNIEFF « Montagne de la Loubé » sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de :

#### Le Genêt de Lobel (*Genista Lobelii*, DC)



© MNHN-CBNBP A. LOMBARD

**Description :** Petit genêt en coussin épineux. Tiges marquées de côtes épaisses. Il se rencontre sur les crêtes rocheuses exposées au vent.

Floraison de Mai à juillet.

L'espèce n'est pas présente (Habitat non favorable) dans les espaces identifiés par le projet communal comme urbanisables (Zone U et AU du projet de PLU)

(Source : Prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par BEGEAT)

#### La Proserpine (*Zerynthia rumina*, L)



J. Touroulet

**Description :** La Proserpine est un papillon d'une envergure d'environ 20mm. Elle est crème à orange clair marquée de taches et bandes noires. Ses plantes hôtes sont du genre Aristolochia en particulier l'Aristolochie pistoloche.

L'espèce n'est pas présente (absence de plante hôte) dans les espaces identifiés par le projet communal comme urbanisables (Zone U et AU du projet de PLU)

(Source : Prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par BEGEAT)

#### Le Faucon Pelerin (*Falco peregrinus*, T)



P. Gourdain

**Description :** Il s'agit d'un chasseur de haut Vol, remarquable par sa carrure. Son installation nécessite des sites rupestres pour nicher et une avifaune abondante et diversifiée.

L'espèce n'est pas présente (Habitat non favorable) dans les espaces identifiés par le projet communal comme urbanisables (Zone U et AU du projet de PLU)

(Source : Prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par BEGEAT)

### ⊙ Plaine de la Roquebrussanne (Code ZNIEFF 83173100)

**Description** (Fiche Antoine CATARD, Henri MICHAUD, Stéphane BELTRA, Mathias PIREs, Sonia RICHAUD, 2016.- 930020279, PLAINE DE LA ROQUEBRUSSANNE. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/930020279.pdf>)

Ce site s'étend sur toute une dépression séparée par les plateaux d'Agnis, la Loube, les barres de Cuers, entre les villages de la Roquebrussanne, de Garéoult et de Néoules. Issu d'une déchirure au Trias, elle a été colmatée par des alluvions quaternaires. Il s'agit d'une plaine agricole culminant autour de 320 m, soit dans l'étage climatique du méso méditerranéen. Cette plaine se caractérise par un petit parcellaire et une forte mosaïque de pratiques agricoles (vignes, céréales, vergers, prairies, friches) qui joue pour beaucoup dans la diversité faunistique du site. Le site est également parcouru par la rivière l'Issole et quelques ruisseaux. Des sources apparaissent en périphérie. Enfin il est à noter, la présence d'effondrements qui seraient liées à la dissolution d'une couche de gypse. Ces dépressions dont certaines sont en cours de formation dans la plaine sont à l'origine de deux lacs naturels dont le plus petit à une inondation temporaire : les Laouciens.

Le Petit Laoucien montre, sur le sédiment desséché en saison estivale, une végétation nitrophile (Heleochloion) où s'observe le rare Héliotrope couché (*Heliotropium supinum*). Cette formation est malheureusement fortement concurrencée par une végétation rudérale, banale et exubérante, pauvre en espèce, manifestement favorisée par des dépôts sauvages de déblais et autres ordures.

La plaine de la Roquebrussanne est une zone relativement intéressante pour la faune, en particulier sur le plan ornithologique, avec 19 espèces animales patrimoniales, dont 8 déterminantes, qui y ont été dénombrées.

L'avifaune nicheuse locale recèle des espèces aussi prestigieuses que l'Outarde canepetière, le Busard cendré, l'Alouette calandre, l'Alouette calandrelle, le Traquet oreillard, la Pie-grièche à tête rousse, qui sont toutes des espèces rares, à faibles effectifs et très localisées dans le Var et en Provence. On peut y ajouter des espèces remarquables telles que la Caille des blés, la Chevêche d'Athéna, le Petit-duc scops, la Huppe fasciée, le Cochevis huppé, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant proyer. Chez les Reptiles, le Lézard ocellé est présent.

Les Invertébrés sont quant à eux représentés par deux Insectes Lépidoptères d'affinité méditerranéenne : la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce méditerranéo-asiatique, protégée au niveau européen, localement inféodée à *Aristolochia pistolochia* et parfois *Aristolochia pallida*, dans les chênaies claires et pentes rocailleuses bien exposées jusqu'à 1300 m d'altitude et la Proserpine (*Zerynthia rumina*), espèce d'affinité ouest-méditerranéenne protégée en France, dont la chenille vit sur l'Aristolochie pistoloche (*Aristolochia pistolochia*) dans les forêts claires et sur les coteaux pierreux, chauds et ensoleillés jusqu'à 1100 m d'altitude. Le Phyllopode *Linderiella massaliensis*, Crustacé Branchiopode endémique rare, localisé à quelques lacs karstiques du département du Var (5 à 6 stations tout au plus), est également signalé ici.

Les prospections et inventaires du patrimoine naturel (Source : Silène, Museum national d'histoire Naturelle, Ligue de protection des oiseaux et les prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par le BEGEAT), permettent d'indiquer que 3 des 11 espèces déterminantes de la ZNIEFF « Plaine de la Roquebrussanne » sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de :

#### Alouette Calandrelle (*Calandrella brachydactyla*, L)



**Description** : L'Alouette calandrelle est la plus petite des alouettes nichant en France. Espèce migratrice, elle s'alimente dans les milieux ouverts herbacés. L'espèce n'a pas été observée dans les espaces identifiés par le projet communal comme urbanisables (Zone U et AU du projet de PLU).

(Source : Prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par BEGEAT)

L'Outarde canepetière  
(*Tetrax Tetrax*, L)



**Description :** Elle habite les terrains ouverts. Hormis les steppes à graminées hautes, elle fréquente les pâtures à moutons ou les champs de luzerne, de trèfle, de colza et de céréales.

L'espèce n'a pas été observée dans les espaces identifiés par le projet communal comme urbanisables (Zone U et AU du projet de PLU).

(Source : Prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par BEGEAT)

Pie grièche à tête rousse  
(*Lanius senator*, L)



La Pie-grièche à tête rousse a besoin d'un milieu semi-ouvert situé dans un secteur ensoleillé et parsemé d'arbres aux branches basses, qui lui permettent de chasser les insectes à l'affût au-dessus d'un sol très dégagé, à végétation au moins partiellement rase, voire un sol nu.

L'espèce ne niche pas dans les espaces identifiés par le projet communal comme urbanisables (Zone U et AU du projet de PLU)

(Source : Prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par BEGEAT)

© Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy (Code ZNIEFF 83124100)

**Description** (Fiche : Henri MICHAUD, Stéphane BELTRA, Mathias PIRES, Antoine CATARD, Sonia RICHAUD, 2016.- 930020255, RIPISYLVES ET ANNEXES DES VALLÉES DE L'ISSOLE ET DU CARAMY. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/930020255.pdf>)

L'Issole et le Caramy prennent tous deux leur source sur les contreforts du Moure d'Agnis. Après avoir contourné la Montagne de la Loube, l'un par le nord, l'autre par le sud, les deux cours d'eau se rejoignent à la retenue de Carcès. Durant leurs trajets respectifs, les deux rivières auront traversé des territoires essentiellement agricoles.

Trois types de ripisylves se répartissent le long de ses cours d'eau. Dans les secteurs les plus encaissés et les plus froids, se développe une ripisylve à Aulne glutineux, notamment entre Vins et le barrage de Carcès. C'est précisément là, le long de canaux, que se trouve l'Épiaire des marais (*Stachys palustris*), espèce réfractaire au climat méditerranéen. Elle est aussi à retrouver à Brignoles où elle fut citée autrefois. Partout ailleurs, c'est la classique ripisylve à Peupliers que l'on rencontre, lorsqu'elle n'a pas été détruite, sauf autour du lac de Carcès où se met en place une ripisylve à Saule blanc, dans des secteurs longtemps inondés chaque année. Il lui succède vers le centre du lac, en phase exondée et en fin d'été, un *Heleochoilon* fragmentaire, où abondent *Crypsis schoenoides* et le Chénopode rouge, formation typique des substrats eutrophes longtemps inondés. Ponctuellement à Carcès, Cabasse ou Sainte-Anastasie-sur-Issole, dans des portions de rivières à cour très lent, s'observe la formation à Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), rare en méditerranée. Les affleurements rocheux permettent le développement de la formation à Capillaire de Montpellier au niveau de suintements ensoleillés, ou de la Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*) lorsque ombre et humidité atmosphérique sont suffisantes. La Lathrée écailleuse (*Lathraea squamaria*) se rencontre le long du Caramy depuis Mazaugues jusqu'à Vins-sur-Caramy.

Cette zone présente un intérêt élevé sur le plan faunistique. Pas moins de 21 espèces animales patrimoniales y ont été trouvées dont 5 espèces déterminantes.

La zone offre des sites intéressants pour de nombreuses espèces de Chiroptères, souvent en régression et plus ou moins menacées à l'heure actuelle, tels les Grand et Petit Rhinolophe, le Petit Murin, les Vespertillons à oreilles échanquées et de Capaccini, la Pipistrelle de Nathusius de passage, la Noctule de Leisler. L'avifaune nicheuse locale comprend des espèces comme la Chouette chevêche, le Petit-duc scops, le Guêpier d'Europe, le Cincle plongeur. Le Barbeau méridional et le Blageon représentent les espèces marquantes du peuplement ichtyologique local. Parmi les Crustacés, citons l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et la Daphnie *Daphnia ambigua*, espèce remarquable des petits lacs et étangs eutrophes, sporadique en Europe occidentale.

Concernant l'entomofaune, diverses espèces de lépidoptères et d'odonates se distinguent par la présence de la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce méditerranéo-asiatique, protégée au niveau européen, surtout inféodée localement à

*Aristolochia rotunda* en bordure de cours d'eau, la Téchla de l'orme (*Satyrrium walbum*), espèce remarquable de Lycénidés, d'affinité eurasiatique tempérée, localisée et peu commune, ayant fortement régressée suite au dépérissement des ormes attaqués par la graphiose, le Caloptéryx occitan (*Calopteryx xanthostoma*), espèce remarquable d'odonate ouest-méditerranéen, inféodée aux rivières à eaux claires, l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce remarquable et protégée en France, qui affectionne les écoulements modestes à eaux courantes claires, ensoleillées et peuplées d'hydrophytes, ainsi que la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), espèce remarquable d'odonate, protégée en Europe, d'affinité ouest-méditerranéenne, dont la larve aquatique se développe au niveau du chevelu racinaire des arbres des rives.

Aucune espèce déterminante n'est identifiée sur le territoire par les prospections et inventaires du patrimoine naturel (Source : Silène, Museum national d'histoire Naturelle, Ligue de protection des oiseaux et les prospections réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU par le BEGEAT).

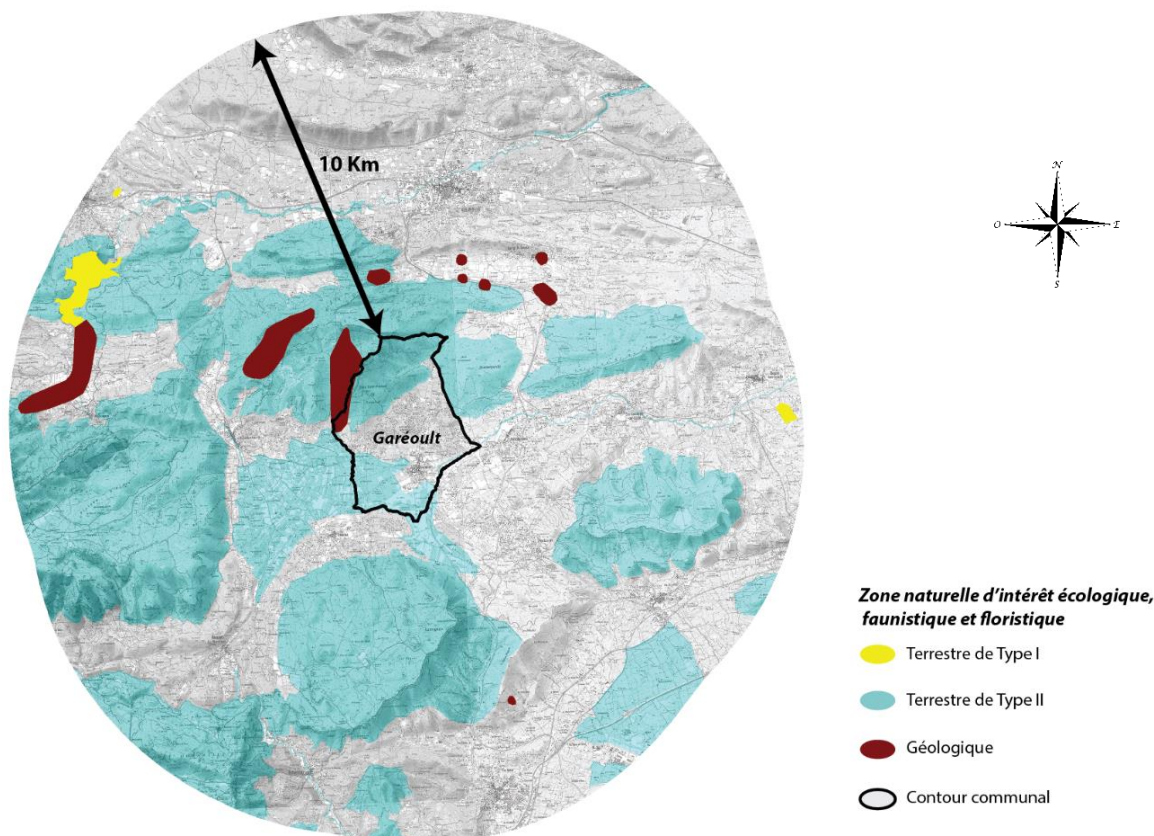
#### ☉ Vallon de l'Infernet et du Cendrier (Code ZNIEFF 8323G01)

**Description :** Coupes caractéristiques sur le flanc sud de la montagne de la Loube, le long des vallons de l'Infernet et du Cendrier.

#### ▣ Les ZNIEFF en lien avec le territoire communal

Remarque : La cartographie représente la commune de Garéoult sur fond IGN SCAN 25 en Noir et Blanc, entourée d'un périmètre de 10 km. Ce périmètre est choisi afin de correspondre à la distance moyenne parcourue par les espèces aviaires (hors migratrices) et les chiroptères pour leurs déplacements quotidiens. La commune occupe une place de carrefour entre différentes ZNIEFF, qui sont fonctionnellement ou non liées entre elles (Caramy et Issole, Montagne de la Loube, Sainte Baume...). Dans un rayon de 10 Km autour des limites communales, 14 ZNIEFF terrestres de type II, 3 de type I et plusieurs ZNIEFF géologiques sont recensées.

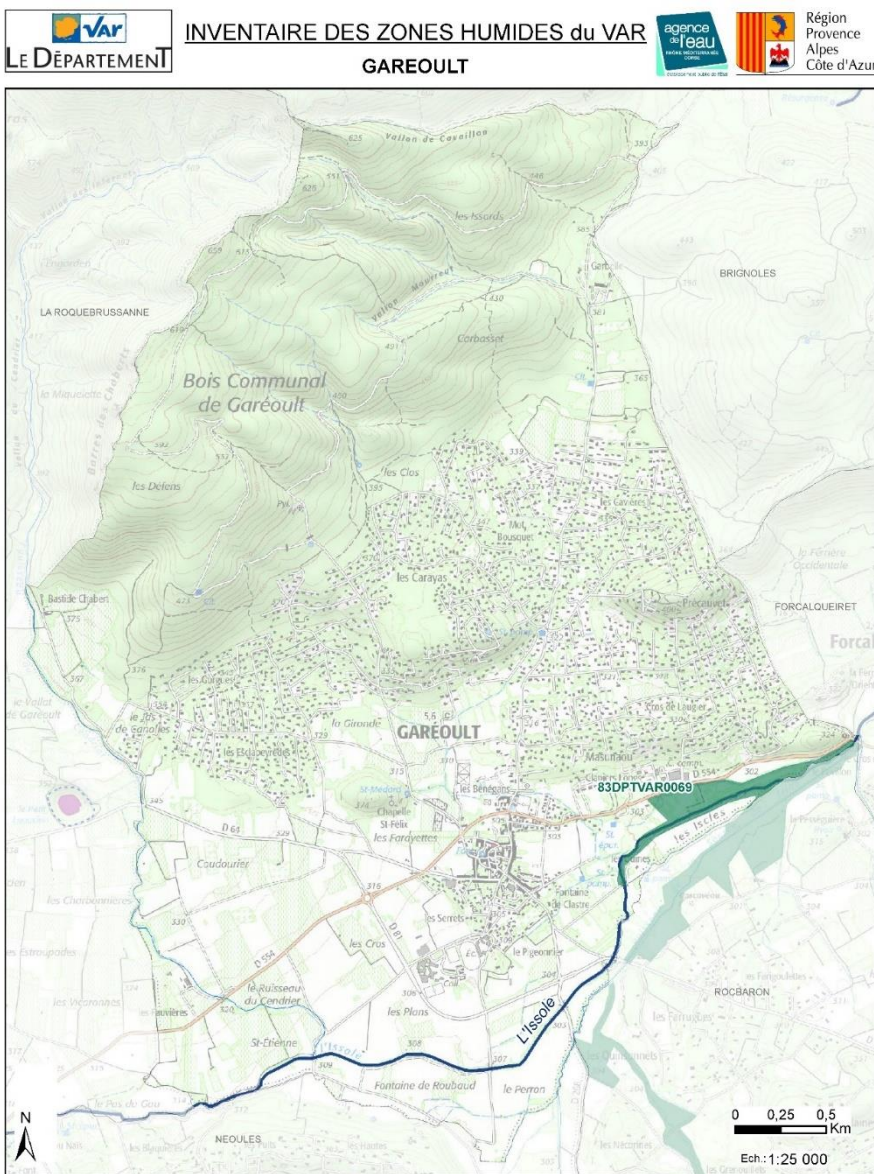
*ZNIEFF présentes dans un rayon de 10 km autour des limites communales de Garéoult*



La commune représente donc un espace de déplacement et d'alimentation pour certaines espèces mais aussi de nichage pour d'autres.

### 3.6.4 Inventaire des zones humides du Département

Le Département a inventorié une zone humide qui concerne la plaine de l'Issole. Elle s'étend sur les communes de Garéoult et de Rocbaron pour une superficie d'environ 47 hectares et borde l'Issole sur près de 5 km. Cette zone identifiée par le PLU1 par un classement zone Aco est une zone utile pour la fonctionnalité hydrologique de l'Issole (épandage des crues, protection contre l'érosion, bande tampon et « épuration »). Elle joue également un rôle primordial dans le maintien de la fonctionnalité écologique du cours d'eau, en étant support de biodiversité, d'alimentation et de déplacement et de reproduction de la faune liée à la trame bleue. Cette zone humide est partiellement remaniée par des activités agricoles principalement et quelques espaces restent préservés. Les menaces qui pèsent principalement sur cette zone humide sont les aménagements liés à des problématiques d'accès, son drainage et assèchement, l'utilisation de phytosanitaires et autres engrais.



**Inventaires du Département du Var**

- Inventaire départemental de 2004
- Inventaire départemental de 2016
- Cours d'eau de +10 km
- Autres cours d'eau (BD Carthage)
- Espace de fonctionnalité de la zone humide



Etude réalisée par le CEN PACA-2016 / Réalisation cartographique : Service Rivières et Milieux Aquatiques - CD83-2016 / Copyright IGN

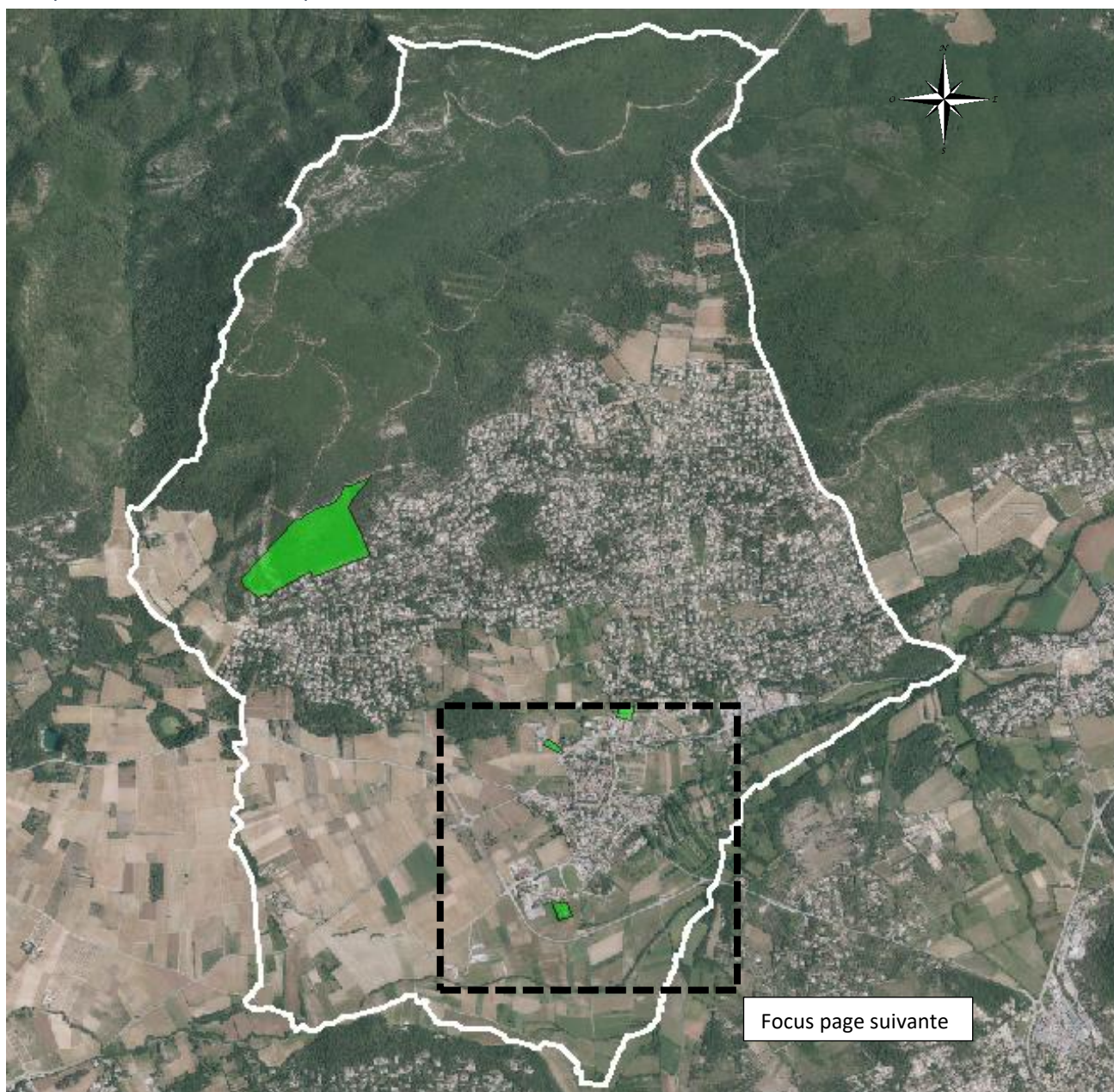
### 3.6.5 Espaces Naturels Sensibles gérés par le Département

Le territoire communal compte quatre Espace Naturel Sensible (ENS) gérés par le Département : le plus vaste se situe au lieu-dit « Les Chaberts – Les Défends » et dispose d'une superficie de 20 ha acquis en 2003, ouvert au public. Cet espace était classé en zone N au PLU1 et était couvert par des Espaces Boisés classés. Le PLU2 conservera cette vocation.

Trois autres ENS, de plus petite taille, sont existants à Garéoult : ils étaient classés en zone U ou A au PLU1.

Ces 4 ENS sont propriétés du Département, ils sont tous ouverts au public, en application de l'article L113-8 du code de l'urbanisme.

*Les espaces naturels sensibles du Département sur le territoire communal*



Source Département du Var

■ Espace Naturel Sensible du Département

*Focus de la carte précédente*



1. Quartier Masunaou : 6 100m<sup>2</sup>. Zone Ub, au PLU1.
2. Les Baumes : 2 680 m<sup>2</sup>. Zone A, au PLU1.
3. Les Plans : 7 765 m<sup>2</sup> Zone Ub, au PLU1.

### 3.6.6 Le fonctionnement écologique du territoire

#### ▣ Rappel réglementaire

La loi Grenelle I de 2009 introduit la notion de prise en compte des « continuités écologiques » dans les documents d'urbanisme.

Au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme le PLU de Garéoult doit viser à atteindre les objectifs suivants : « (...) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...), La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;(...)».

Le diagnostic écologique du territoire (recensement des protections et des inventaires, prospections de terrain, prise en compte des données disponibles, ...) permet de définir le fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, faiblesses et /ou menaces sur ceux-ci) à l'échelle du territoire communal et au sein d'entités régies par les interrelations entre les milieux et les territoires de vie des espèces sans relation avec des limites administratives (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres, voir plus concernant l'Argens par exemple).

A l'échelle régionale, a été approuvé en 2014, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui est le document cadre de la Trame Verte et Bleue régionale. Il repose sur les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L.371-2 et L.371-3 du code de l'environnement) et nécessite d'être affiné à différentes échelles. Le SRCE est intégré dans le SRADDET approuvé en 2019.

La commune de Garéoult est située dans le périmètre du SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020.

Celui-ci intègre le SRCE dans la définition de la Trame Verte et Bleue intercommunale et est compatible avec lui.

#### ▣ Définitions et terminologie employée

**Biodiversité** : diversité des organismes vivants. La Trame Verte et Bleue de la commune de Garéoult doit contribuer au maintien de la biodiversité.

**Réservoir de biodiversité** : il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces faunistiques et floristiques à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

**Corridor écologique** : il s'agit d'espaces qui relient deux réservoirs de biodiversité et permettent le passage d'individus de l'un à l'autre.

**Continuité écologique** : il s'agit de l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité d'une part et par les corridors écologiques d'autre part, dès lors qu'il existe un lien fonctionnel ou structural (sans obligation de lien spatial) entre eux.

#### ▣ Le schéma régional de cohérence écologique

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Provence-Alpes-Côte d'Azur reposent sur une triple démarche d'intégration :

La modélisation de continuités écologiques (basées sur la complémentarité entre les réservoirs de biodiversité et les corridors potentiels).

La prise en compte des enjeux définis dans le cadre des Orientations Nationales TVB.

L'intégration de zonages spécifiques à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

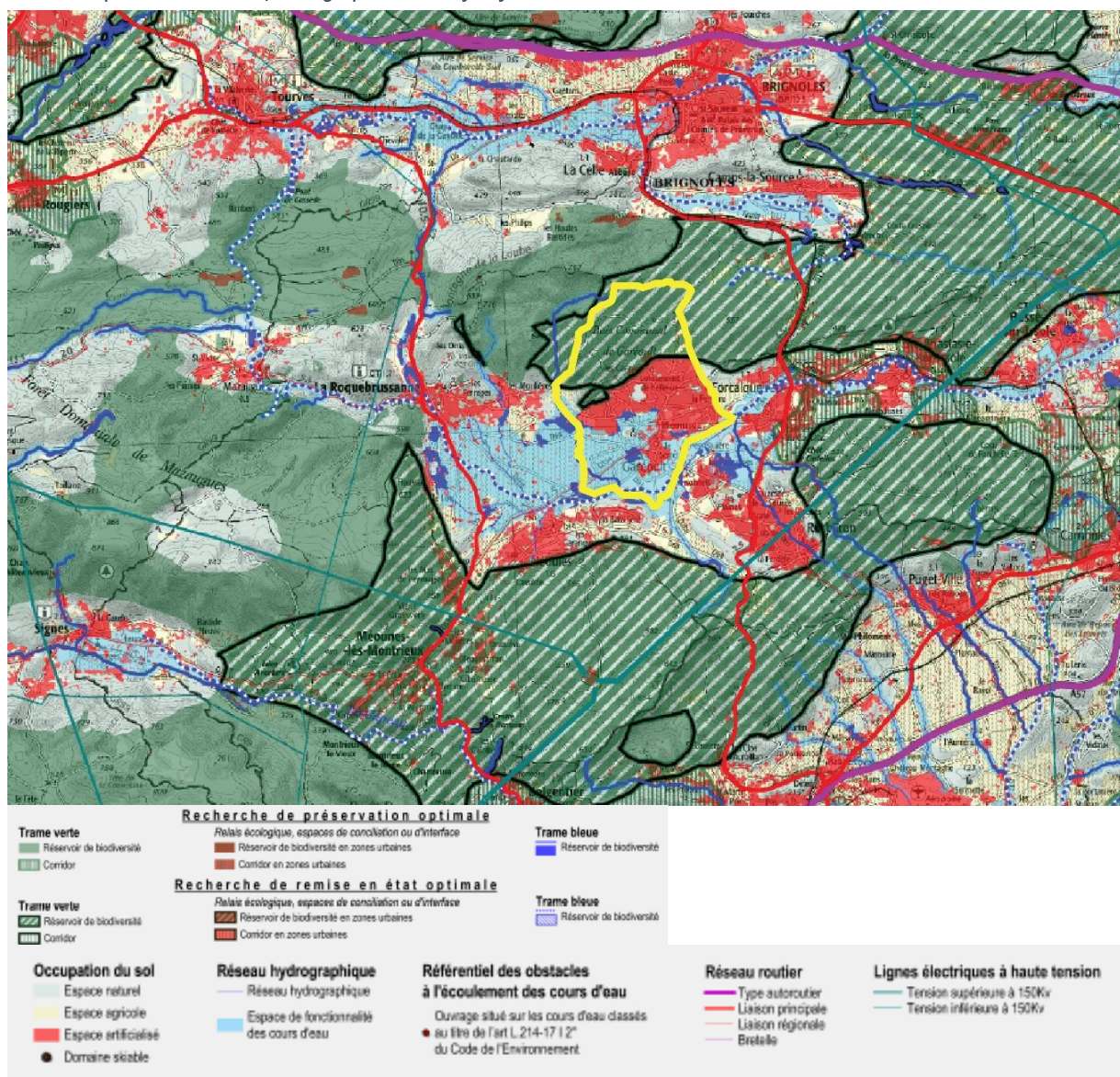
La Trame Verte et Bleue du SRCE donne de grandes orientations de préservation ou de remise en état des réservoirs de biodiversité et des corridors à l'échelle globale de la région.

Le SRCE possède deux niveaux de lecture : Cartographique et textuelle (actions)

## ④ Cartographie

La cartographie suivante donne les grandes orientations régionales de préservation ou de remise en état des réservoirs de biodiversité et des corridors

Extrait de la planche 6 du SRCE, cartographie 3 : « Objectifs »



Remarque : L'échelle de lecture du SRCE est le 1/100 000. La présentation de la carte avec une localisation approximative (contours communaux en jaune sur la carte) n'a pour objectif que de permettre d'identifier la commune dans les grandes continuités écologiques.

Garéoult est concerné par un réservoir de biodiversité pour lequel une recherche de remise en état doit être privilégiée . Ce réservoir d'échelle régionale correspond sur le territoire communal au massif de la Loube. L'Issole et le ruisseau du cendrier sont également identifiés à l'échelle régionale comme des réservoirs de biodiversité avec un objectif de recherche de préservation et de remise en état.

## ⊙ Orientations et actions

Les actions relatives à la planification et à l'urbanisme figurent dans l'orientation stratégique 1 du SRCE : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques.

Les actions 1 à 4 sont directement liées au PLU :

- Action 1 : Coconstruire la TVB à l'échelle du PLU : le PLU1 de Garéoult répond à cette action par la réalisation d'une trame verte et bleue graphique et réglementaire (documents graphiques et règlement écrit du PLU1),
- Action 2 : Maitriser une urbanisation pour des modes de vie durable : le PLU1 de Garéoult répond à cette action dans son PADD et réglementairement (documents graphiques et règlement écrit du PLU1),
- Action 3 : Transcrire dans le PLU les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous trames identifiées dans le SRCE : le PLU1 de Garéoult répond à cette action par la réalisation d'une trame verte et bleue graphique et réglementaire (document graphique et règlement écrit du PLU1),
- Action 4 : Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration. Le PLU1 de Garéoult répond à cette action dans son projet (PADD), les OAP et le règlement (documents graphiques et règlement écrit du PLU1),

Depuis l'approbation du PLU1 en 2019, le SCoT Provence Verte Verdon a été approuvé en intégrant le SRCE et ses objectifs.

## ▣ Le SCoT : Trame verte et bleue

### ⊙ Compatibilité du PLU1 avec le SCoT Provence Verte de 2014

Le PLU1 a justifié de sa compatibilité avec le SCoT Provence Verte approuvé en 2014 y compris avec sa Trame Verte et Bleue.

Celle-ci identifiait la Montagne de la Loube comme faisant partie d'un cœur de Nature, traduit au PLU1 par un classement en zone naturelle et partiellement en espace boisé classé.

L'Issole est identifié par la Trame Bleue du SCoT de 2014 comme principal corridor aquatique du territoire, pris en compte par le PLU1 par un classement en zone Aco et un classement en Espace Boisé Classé.

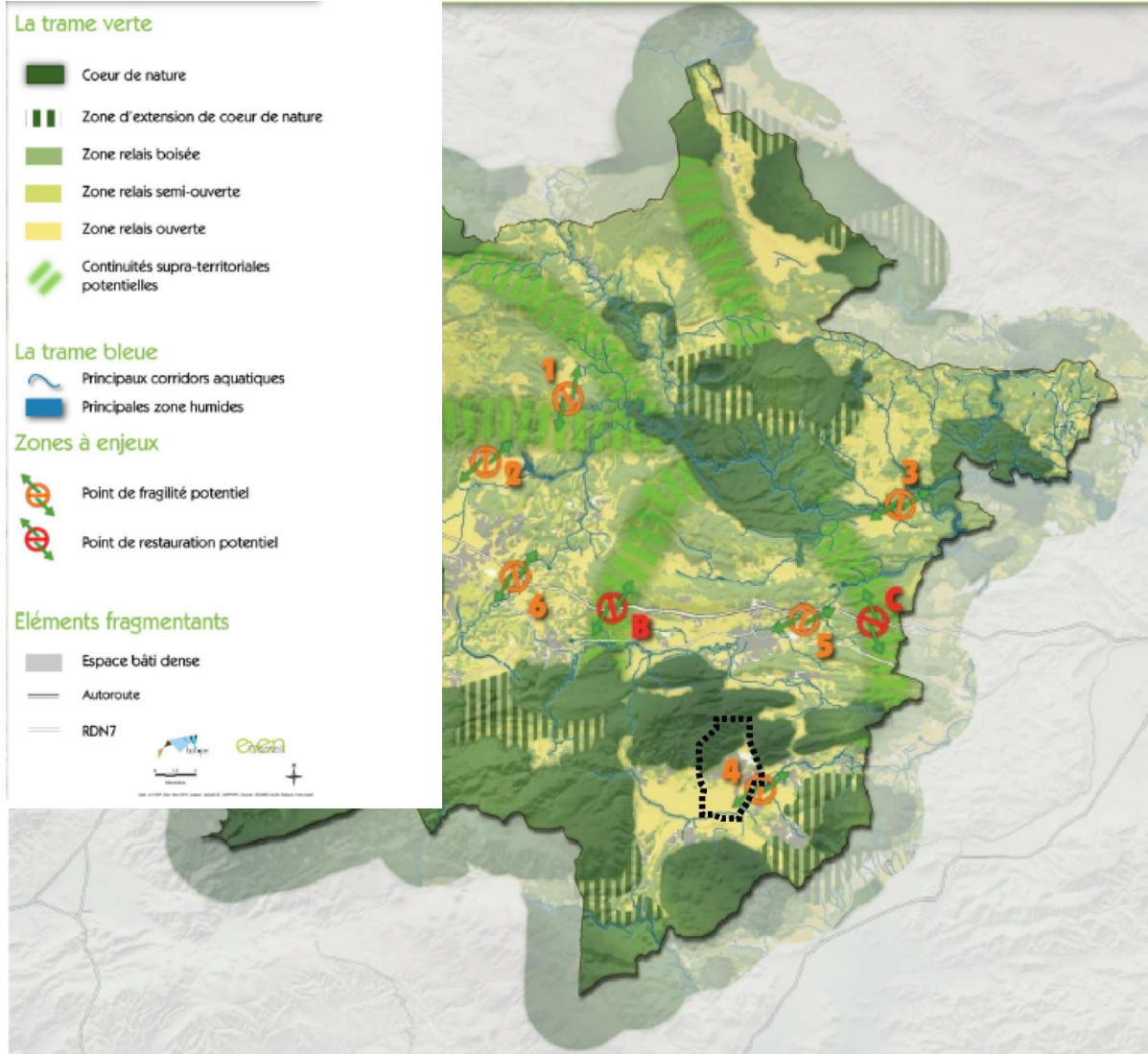
La zone de fragilité n°4 de la TVB du SCoT de 2014 concerne la commune de Garéoult et les communes limitrophes. L'étranglement de la plaine agricole est dû à la pression de l'urbanisation de Garéoult qui borde la limite est du territoire avec celle du Cros de Saint Jean sur la commune de Forcalqueiret. La Route départementale D554 traverse également ce goulet.

La commune, en réponse à cette problématique, a maintenu, au PLU1, l'enveloppe urbaine dans l'enveloppe existante (Zonage Ud). La colline est maintenue boisée (classement N + EBC), elle fait partie du corridor écologique en pas japonais identifié localement.

Les espaces identifiés par le SCoT en tant que sous trame ouverte (jaune) sont classés en Aco. Ce zonage et son règlement permet le maintien du milieu ouvert. La Zone Aco est inconstructible et identifiée par le Département comme une zone d'expansion de crue prioritaire et une zone humide.

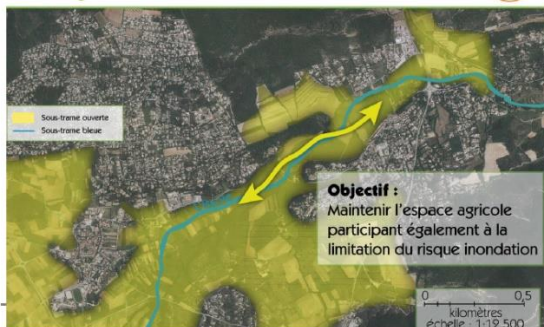
Les communes voisines étaient en cours de révision de leur document d'urbanisme au moment de la rédaction du PLU1 de Garéoult, l'effet de l'action du PLU de Garéoult approuvé sur cette zone, combiné aux actions des communes voisines n'avait pas pu être analysé.

Trame verte et bleue du SCoT de la Provence Verte approuvé en 2014



Communes de Garéoult - Forcalqueiret - Rocbaron  
Plaine agricole de l'Issole

4

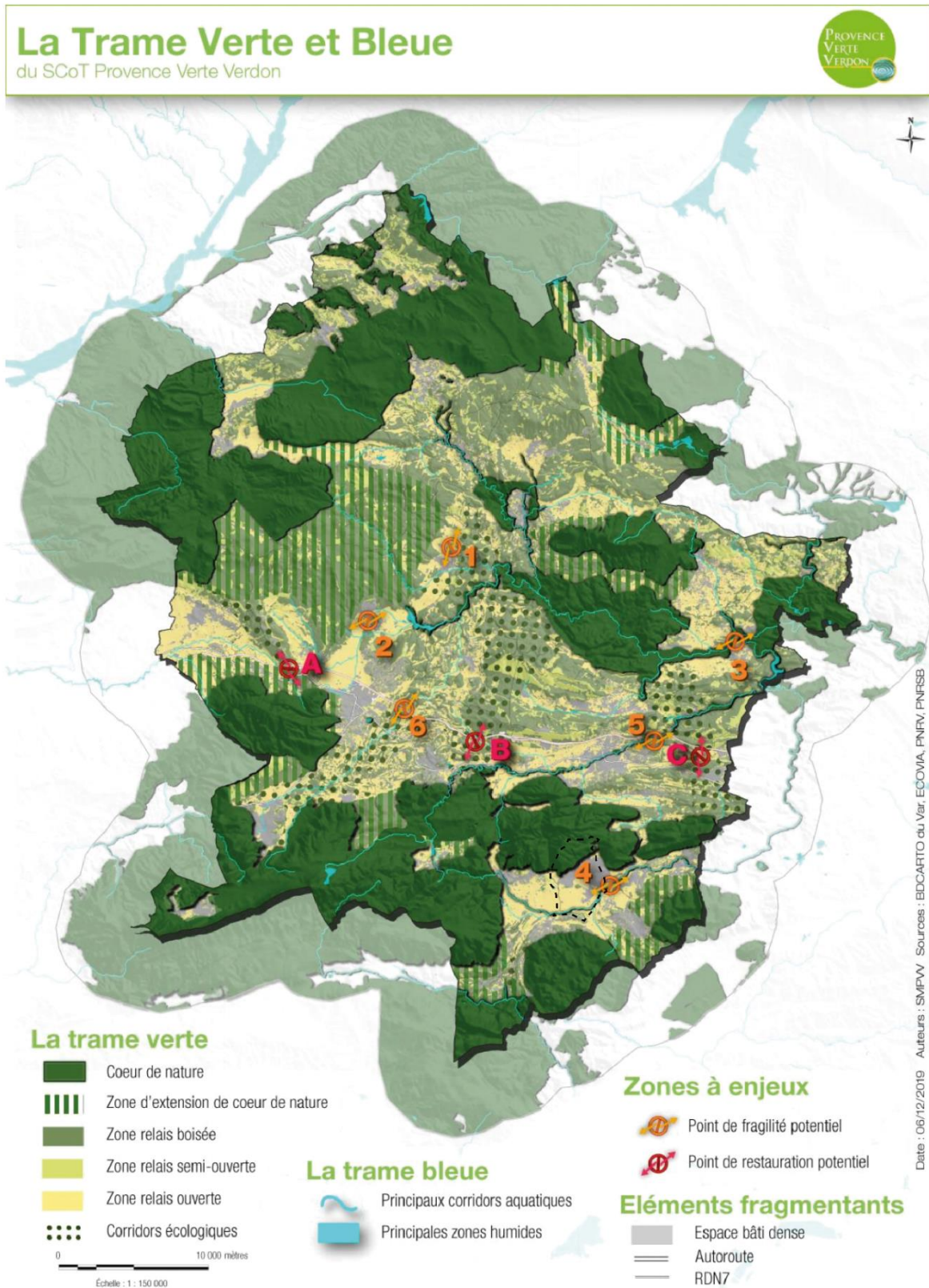


Extrait du DOO du SCoT approuvé de la Provence Verte approuvé en 2014

Zone de fragilité 4 : Plaine agricole de l'Issole

Les PLU viseront à maintenir une coupure d'urbanisation dans la plaine de l'Issole en préservant les espaces agricoles jouxtant l'Issole par le maintien ou un classement en zone A. Ces espaces agricoles participent également à la gestion du risque inondation sur le territoire.

© La Trame verte et bleue du SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020

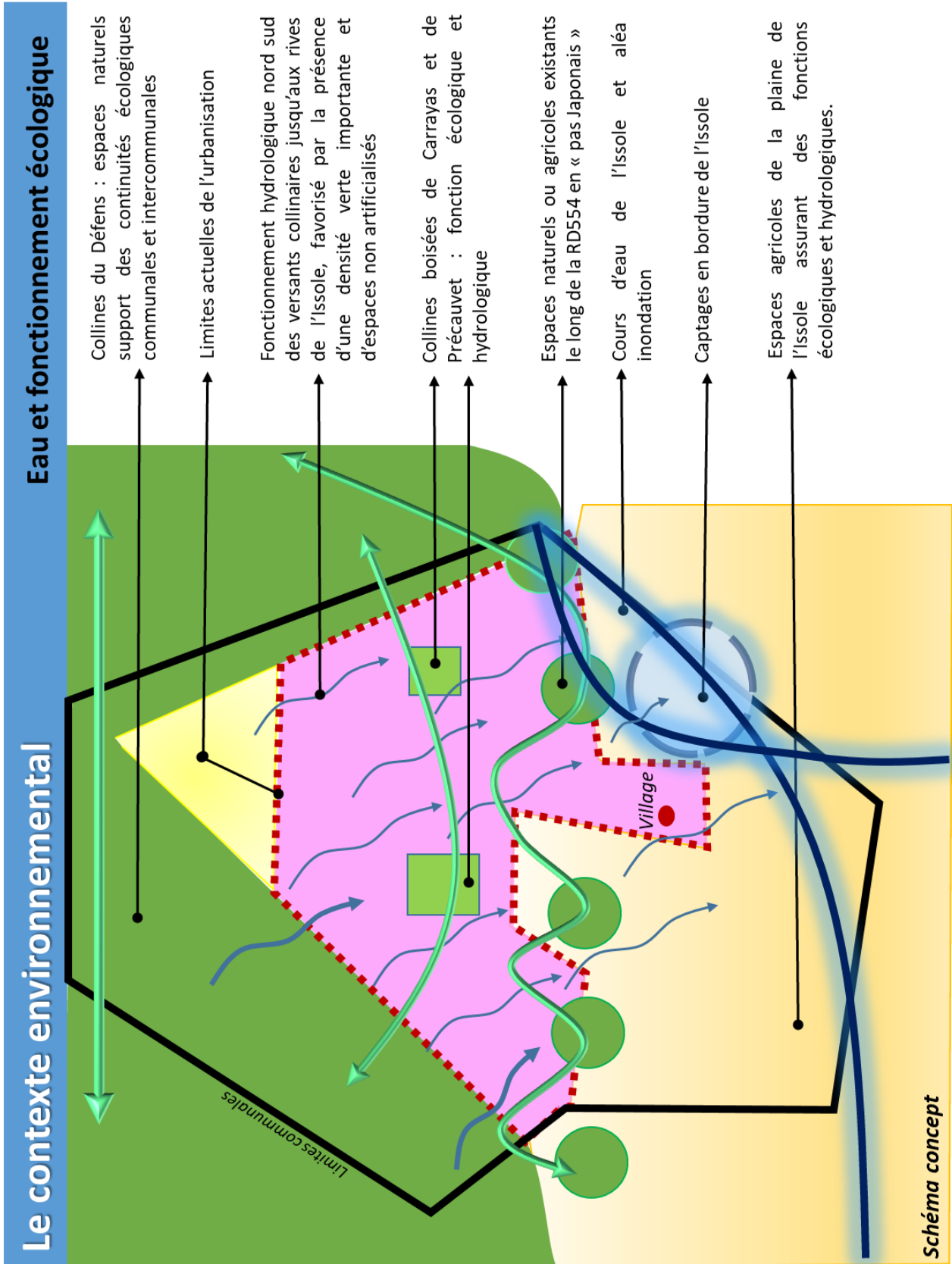


Concernant le territoire de Garéoult, la TVB du SCoT de 2020 est identique à celle de 2014 pour laquelle le PLU1 a justifié de sa compatibilité.

## ▣ Le fonctionnement écologique communal

Une analyse à une échelle plus fine que celle du SCoT et du SRCE a permis, lors de l'élaboration du PLU1 en 2019, de définir le fonctionnement écologique du territoire communal.

- La montagne de la Loube constitue un réservoir de biodiversité d'échelle supra communale (identifié par le SRCE et le SCoT). Principalement boisé, ce réservoir bénéficie d'une gestion forestière (bois communaux) et est en partie pâturé. Les enjeux écologiques identifiés sont modérés. La préservation du paysage structurant de ce massif est un enjeu fort : traduction en zone Naturelle au PLU1 et partiellement classé en EBC.
- Ce réservoir est situé à l'interface avec des espaces arborés et bâtis. Dans ces espaces, les continuités écologiques sont « brouillées » par la présence de l'Homme (artificialisation des sols, bruits, lumière...)
- Au sein de ces espaces artificialisés, les collines des Carayas et de Précauvet sont des poches naturelles, boisés jouant un rôle important dans le fonctionnement écologique et hydraulique (gestion des ruissellements, protection de l'aquifère).
- Corridor en pas japonais, identifiés pour leur intérêt écologique fort à majeur. La zone de fragilité n°4 identifiée par le SCoT est incluse dans ce corridor.
- L'enveloppe urbaine crée une rupture de la continuité nord /sud et Est/Ouest. Dans cette enveloppe des espaces libres de construction non aménagés existent et contribuent au maintien de la diversité locale.
- Les nombreux jardins et espaces plantés de l'enveloppe urbaines comptent des espèces locales, variées mais aussi des espèces exotiques, plantées pour leur fonction ornementale mais qui s'avèrent être des espèces envahissantes et concurrentielles pour les espèces indigènes.
- La plaine agricole est une continuité écologique majeure. L'enjeu est fort à majeur d'un point de vue environnemental et paysager. Les espaces artificialisés risquent de fragmenter cette continuité.
- Le réseau hydrologique temporaire et permanent structure le territoire. L'Issole et le vallon du Cendrier sont support d'une biodiversité riche et préservée. Les bords de l'Issole assurent un rôle écologique et hydrologique de premier ordre (zone humide, corridor de la trame bleue). Le maillage des espaces agricoles par des infrastructures végétales (agro-environnementales) contribue à la qualité et à la fonctionnalité de cette continuité écologique sensible.



### 3.6.7 Perspectives d'évolution et enjeux : La Trame verte et bleue de la commune de Garéoult

La Trame Verte et Bleue traduite par le PLU1 de la commune de Garéoult est le résultat de l'analyse du fonctionnement écologique du territoire, de la prise en compte du SRCE, de la Trame Verte et Bleue du SCoT Provence Verte de 2014.

Il s'agit de la traduction du **projet communal porté par la municipalité** (choix techniques, politiques, environnementaux, ...).

Des espèces ont été choisies pour le suivi de la Trame Verte et Bleue du PLU1, il s'agit de :

- pour la trame bleue :
  - le Blageon (eau courante présent dans l'Issole) ;
  - le Peuplier blanc (caractéristique des ripisylves) ;
  - l'Agriion de mercure (eau courantes et ripisylves) ;
- pour la trame verte :
  - Pie grièche écorcheur (milieu agricole en mosaïque) ;
  - Outarde canepetière (milieu agricole) ;
  - Genêt de lobel (milieu rocailleux- Déterminant de la ZNIEFF terrestre de type II « Montagne de la Loube »).

Comme indiqué précédemment, le suivi de ces espèces indicatrices depuis l'approbation du PLU1 en 2019 s'avère être un critère difficilement réalisable. Ces espèces indicatrices fréquentent des espaces protégés par le PLU1 (zone Agricole, zone naturelle de la Loube, cours d'eau). La commune ne dispose pas de structure interne ou externe (association ou autres) permettant de prospecter et d'identifier les espèces.

Atouts de la mise en œuvre du PLU1	Faiblesses de la mise en œuvre du PLU1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trame Verte identifiée et protégée par un zonage Naturel et des EBC</li> <li>• Trame bleue protégée par un zonage agricole et naturel et des EBC.</li> <li>• Trame jaune protégée par un zonage agricole et agricole indicé « Aco »</li> <li>• Maîtrise de l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une enveloppe urbaine qui ne favorise pas le développement d'une continuité écologique Nord/Sud et Est/Ouest.</li> <li>• Une zone humide non identifiée par le PLU1.</li> </ul>
Opportunités du territoire	Menaces pour le territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De grandes continuités écologiques préservées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densification des zones urbaines peut entraîner une importante imperméabilisation des sols et contribuer à la perte de perméabilité écologique.</li> </ul>

### 3.6.8 Enjeux du PLU2

L'enjeu du PLU2 est de maintenir les mesures mises en œuvre par le PLU1 pour la préservation des continuités écologiques présentes sur le territoire, voire à développer la prise en compte de ce fonctionnement écologique et la préservation des réservoirs de biodiversité (comme la zone humide) et de préciser la notion de nature en ville.

Le PLU2 doit permettre d'améliorer la perméabilité écologique de l'enveloppe urbaine.

### 3.6.9 Sources du chapitre

*Rapport de présentation du PLU1.*

*Schéma régional de cohérence écologique*

*SCoT de le Provence Verte Verdon*

*Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume*

*Museum national d'histoire naturel*

*LPO*

*Silène*

*DREAL PACA*

*Le Département du Var.*

### 3.7 Synthèses et hiérarchisation des enjeux du PLU2

L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire ont permis de mettre en exergue 5 enjeux principaux. Ces enjeux sont tous interdépendants.

Pour plus de clarté, les enjeux sont numérotés de 1 à 5 et un niveau d'importance dans le PLU leur est attribué sous forme de pictogrammes « + » ⇒ Cf. tableau.

+	++	+++
Prise en compte	Important	Prioritaire

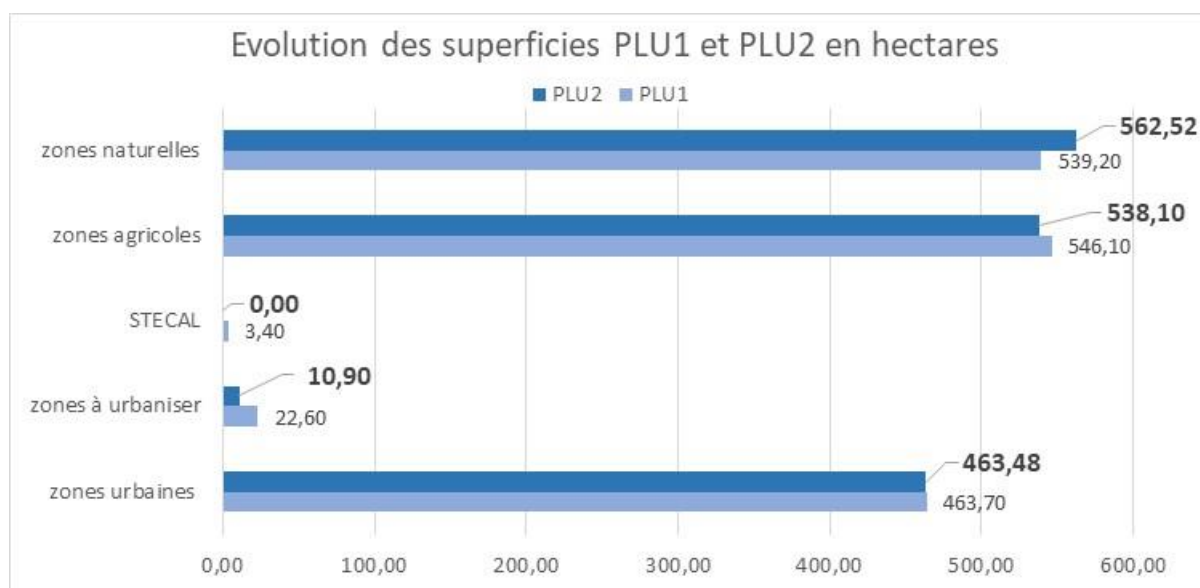
N°	Enjeux pour le territoire	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU2	Priorité dans le PLU2
1	<i>Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion du risque inondation par crue torrentielle de l'Issole et le vallon du Cendrier et par ruissèlement en cas de fortes précipitations : prendre en compte les éléments portés à connaissance de la commune : Projet de PPRI</li> </ul>	+++
		FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre l'application des mesures de prise en compte du risque mouvement de terrain</li> </ul>	++
		FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Confirmer la prise en compte du risque feu de forêt et ne pas exposer de nouvelles populations au risque.</li> </ul>	++
2	<i>Combiner développement communal, maîtrise de la consommation des espaces agricoles et forestiers et maintien d'une activité agricole dynamique</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation et valorisation des terres agricoles.</li> <li>Protection des espaces naturels en prenant en compte la dimension économique de la forêt.</li> </ul>	+++
3	<i>Préserver le cadre et la qualité de vie des Garéoultais</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire</li> </ul>	+++
		FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les ressources naturelles contre les pollutions</li> <li>Limiter les nuisances pour les populations</li> <li>Préserver les paysages et le patrimoine de Garéoult.</li> </ul>	++
4	<i>Maintenir le rôle de « carrefour écologique » du territoire, en respectant les orientations régionales et intercommunales de préservation des continuités écologiques</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien de la trame verte et bleue réglementaire mise en œuvre par le PLU1.</li> <li>Développement de la Trame verte pour l'enveloppe urbaine.</li> </ul>	++
5	<i>S'adapter au changement climatique</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repenser les modes de déplacements</li> <li>Favoriser les énergies renouvelables (production et consommation).</li> </ul>	+

Transversalement, la compatibilité avec le SCoT Provence Verte Verdon est une priorité du PLU2.

## Chapitre 4 : Gestion du foncier

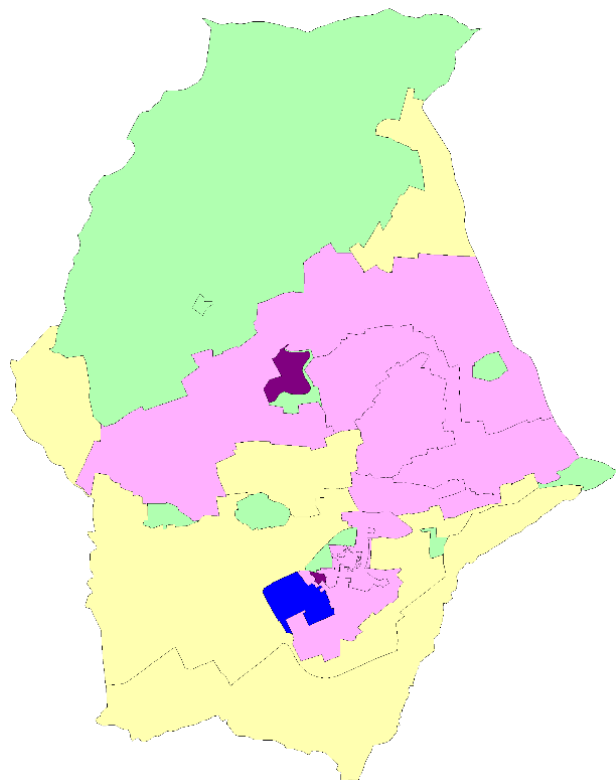
### 4.1 Comparaison PLU1 et PLU2 : superficie des zones

PLU 1	superficie en ha	PLU 2	superficie en ha	Evolution en ha
Ua	8,60	Ua	7,17	
Uaa	1,60	Uag	0,66	
Uaj	1,60	Uaj	1,55	
Ub	34,40	Uap	1,47	
Uba	17,40	Ub	22,44	
Uc	95,40	Uc	349,86	
Uca	44,30	Uca	60,99	
Ud	254,50	Uec	6,96	
Ue	5,90	Ueq	12,38	
<b>total zones urbaines</b>	<b>463,70</b>	<b>total zones urbaines</b>	<b>463,48</b>	→ -0,22
1AUa	0,60			
1AUb	8,60			
2AU	13,40	2AU	10,9	
<b>total zones à urbaniser</b>	<b>22,60</b>	<b>total zones à urbaniser</b>	<b>10,90</b>	→ -11,70
Ne	1,20			
Ntv	2,20			
<b>total STECAL</b>	<b>3,40</b>	<b>total STECAL</b>	<b>0,00</b>	→ -3,40
A	334,00	A	326,27	
Aco	212,10	Aco	211,84	
<b>total zone agricole</b>	<b>546,10</b>	<b>total zone agricole</b>	<b>538,10</b>	→ -8,00
N	509,60	N	505,43	
Nco	24,70	Nco	39,20	
Ntc	4,90	Nj	17,89	
<b>total zone naturelle</b>	<b>539,20</b>	<b>total zone naturelle</b>	<b>562,52</b>	→ 23,32
<b>superficie communale</b>	<b>1575,00</b>	<b>superficie communale</b>	<b>1575,00</b>	

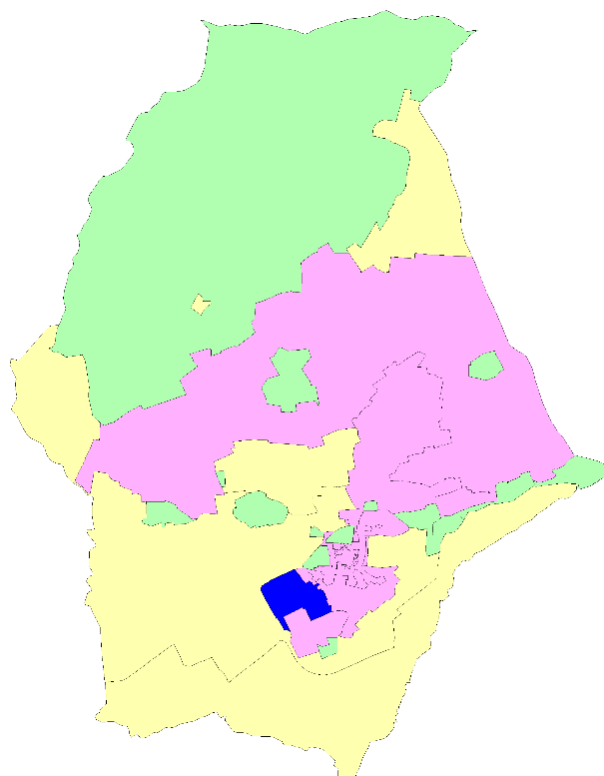


## 4.2 Comparaison PLU1 et PLU2 : évolution des zonages

Zonage simplifié « couleur » du PLU1



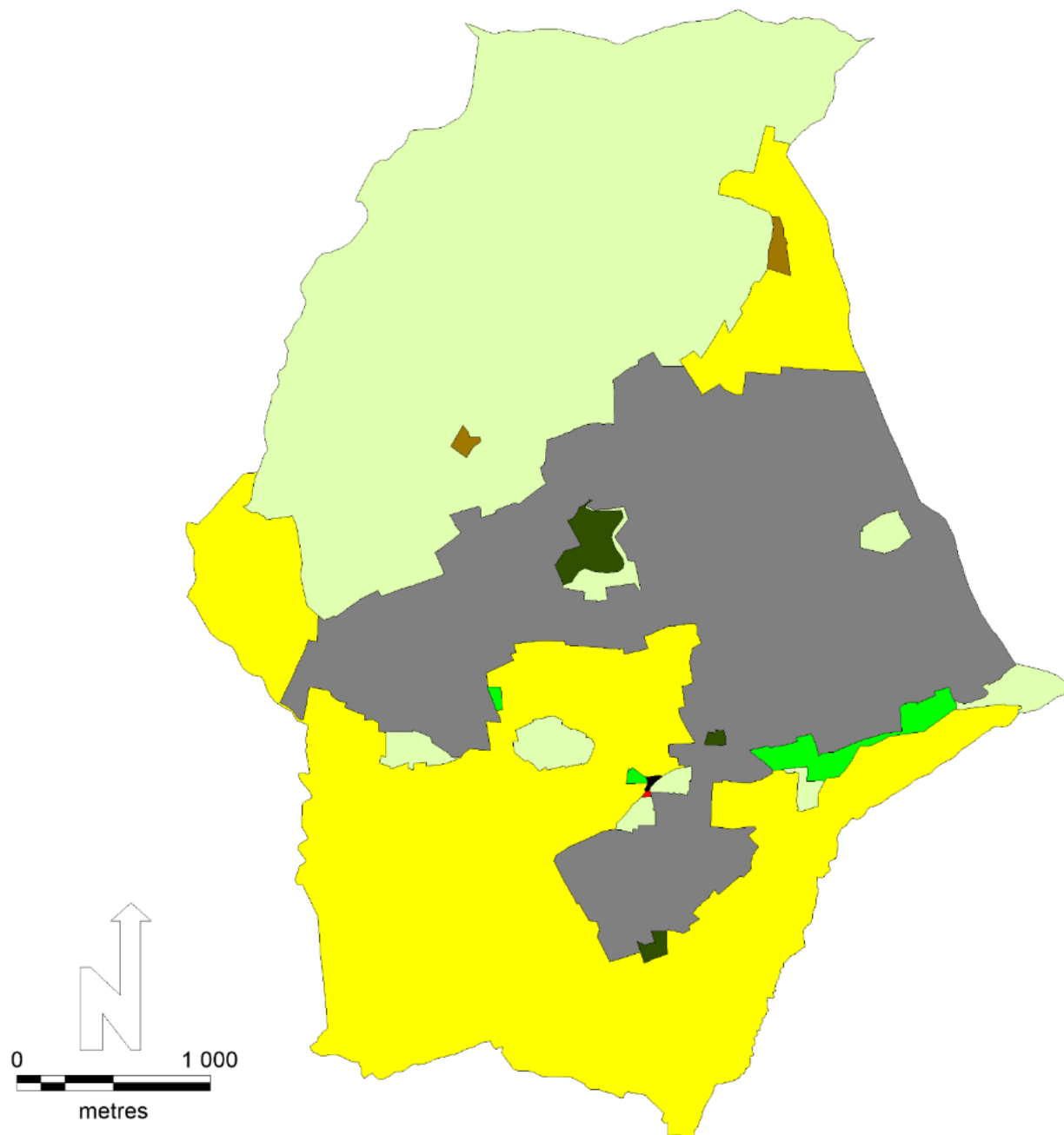
Zonage simplifié « couleur » du PLU2










Les grandes tendances de l'évolution du zonage de la révision du PLU sont les suivantes :

- **Réduction de l'enveloppe urbaine constructible (U ou AU) sur environ 11,9 ha.** Les secteurs où l'urbanisation est désormais proscrite sont concernés : exemple des Carayas ou encore des espaces publics peu ou pas artificialisés (tennis, équipements publics, jardins publics...). Ces secteurs sont identifiés en zone N, Nco ou Nj.
- **Extension du zonage U sur environ 0,4 ha (4 300m<sup>2</sup>) :** correction de deux erreurs matérielles.
  - 0,32 hectare de zone A reclassé en U (2 commerces sont existants -fleuriste et boulangerie-et leur espace de stationnement), le long de la RD554 et proche du giratoire.
  - 0,11 hectare de zone N reclassé en U (agence immobilière existante et son espace de stationnement), le long de la rue du 11 novembre 1918 et proche du giratoire.
- **Réduction du zonage A pour un reclassement en zones N** sur environ 12,8 hectares. Les secteurs concernés sont :
  - Les secteurs dédiés à recevoir des jardins et des équipements sportifs ou de loisirs d'extérieurs, d'accueil du public, d'intérêt collectif ou de services publics dans un environnement naturel ou arboré. Ces secteurs sont identifiés en zone Nj (exemple : le bike park, les futurs jardins publics aménagés pour les abris bus, les jardins publics...)
  - La zone humide au nord de l'Issole et longeant la RD554 : classés en zones Nco et Aco.
  - Quelques parcelles bâties supportant des habitations, classées antérieurement en zone A et reclassées en zone N, en bordure de la RD554 (entre le bike park et la zone humide).
- **Extension du zonage A sur environ 5 hectares.** Les secteurs concernés sont l'ancien STECAL (bergerie = activité agricole) ainsi que quelques parcelles au nord du territoire, le long du chemin André Malraux, au sud du Domaine de Garbelle. Le zonage agricole est également étendu en bordure de la RD81 et 554 (réduction de la zone 2AU des Cros)
- Le reste du territoire conserve son zonage initial U, 2AU A ou N.
- La zone 2AU des Cros a été réduite suite à l'enquête publique menée en 2023. La zone atteint désormais 10,9 hectares.

Comparaison du zonage du PLU de 2019 (PLU1) et du PLU révisé (PLU2)



**Légende**

	Zones U ou AU restant U ou AU soit 476 ha
	Zones U ou AU devenant N soit 10,8 ha
	Zones A devenant U soit 0,32 ha
	Zones N devenant U soit 0,11 ha
	Zones A restant A soit 532,6 ha
	Zones N devenant A soit 3,5 ha
	Zones N restant N soit 538,9 ha
	Zones A devenant N soit 12,8 ha

## 4.3 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### 4.3.1 Localisation des zones préférentielles où la densification s'effectuera

L'enveloppe étudiée est l'enveloppe urbaine U du PLU1. Les collines et espaces boisés éloignés du village et supérieurs à 3 hectares sont définitivement hors potentiel d'urbanisation et de densification, ils seront classés en zone N.



**Le potentiel de densification supérieur** (mobilisable à court / moyen terme) est localisé dans les quartiers suivants.

- La couronne périphérique au centre historique et les premiers faubourgs : boulevard Louis Brémond, Boulevard du Mourillon, Boulevard Etienne Gueit. Ce sont les secteurs où la densité peut être développée dans l'esprit du centre village.
- Les quartiers bordant le sud de la RD554 et situés dans la continuité du boulevard Louis Brémond.
- Les quartiers sud jusqu'au secteur du Pigeonnier (Rue du Père Popieluszko, rue Molière, Le Serret ...). Ces quartiers délimitent l'extension sud du centre-ville



**Potentiel de densification modérée** : mobilisable à moyen et long terme car soumis à certaines conditions (assainissement, gestion pluviale et incendie) :

- La densification modérée et le comblement des dents creuses des quartiers résidentiels des versants exposés sud : mobilisables à moyen ou long terme.
- Les quartiers dédiés aux équipements sportifs et publics.



**Potentiel de densification faible ou inexistant ou déjà atteint :**

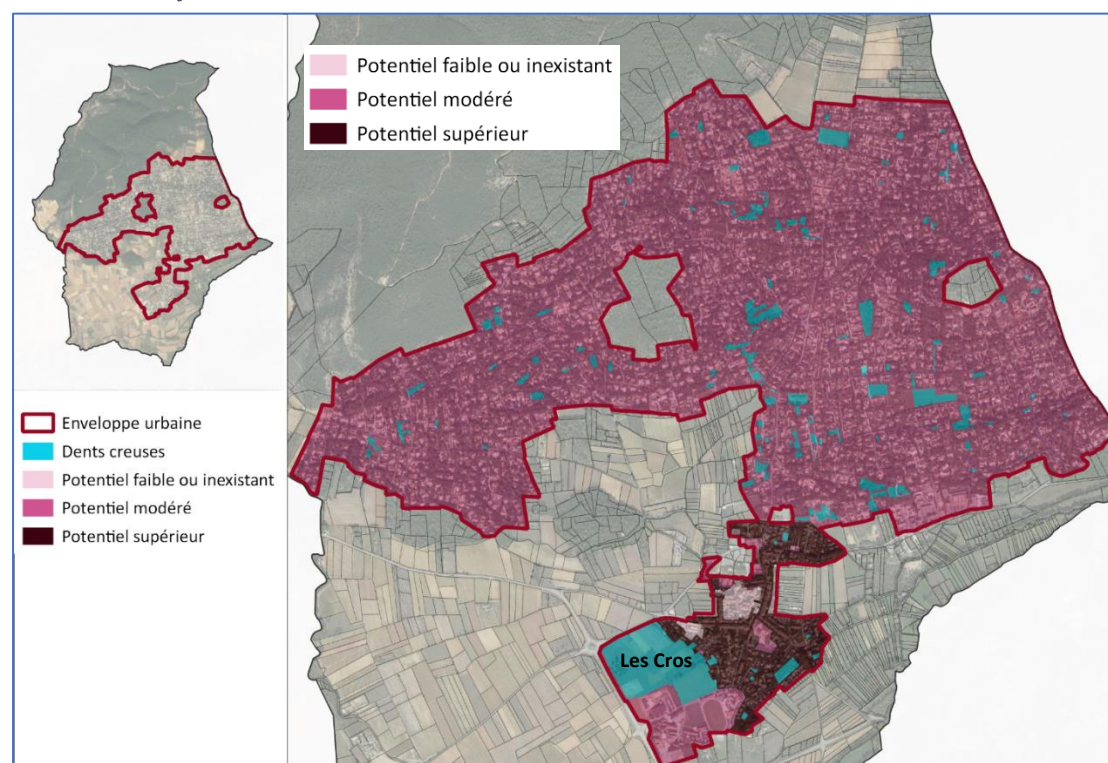
- Le centre historique médiéval déjà dense (zone Uap) et les jardins qui y sont liés (zone Uaj).
- L'ancienne cave coopérative (aujourd'hui détruite) le long du boulevard Etienne Gueit et qui accueille un programme de logements en zone Uag (livraison en 2023). Le projet de densification est atteint.

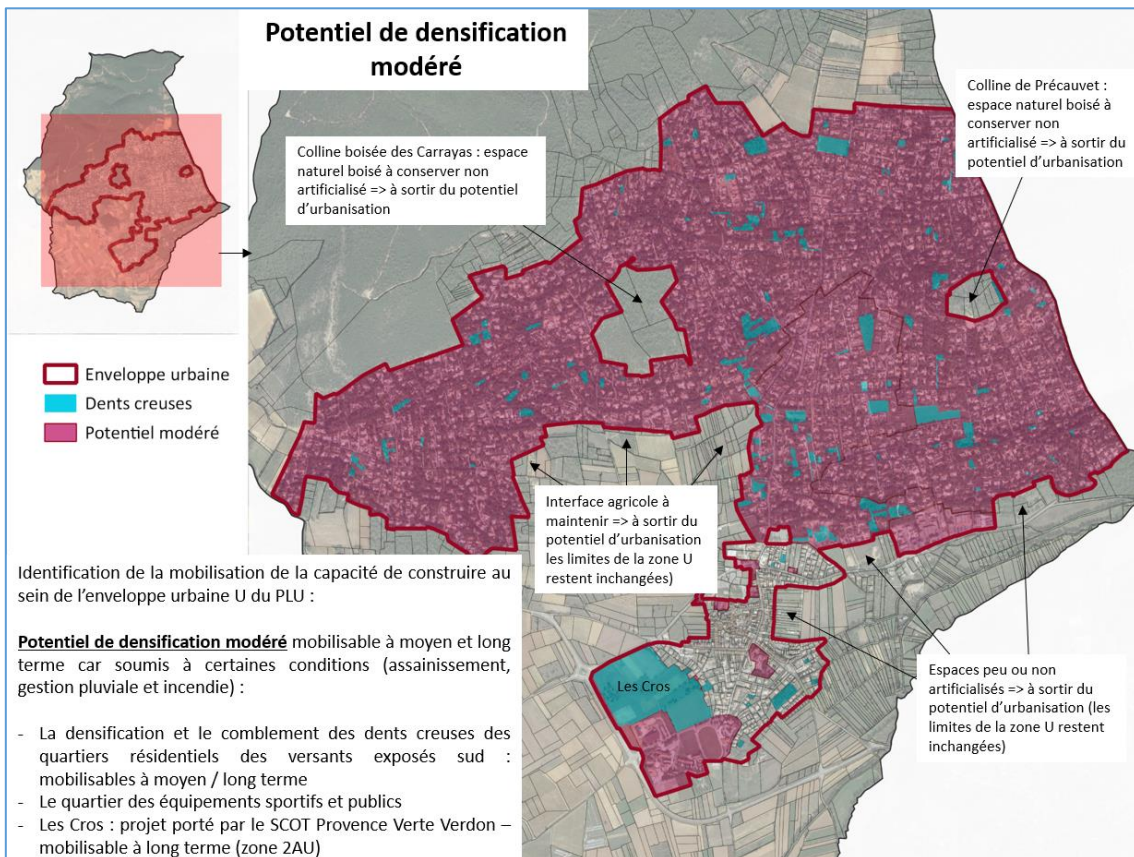
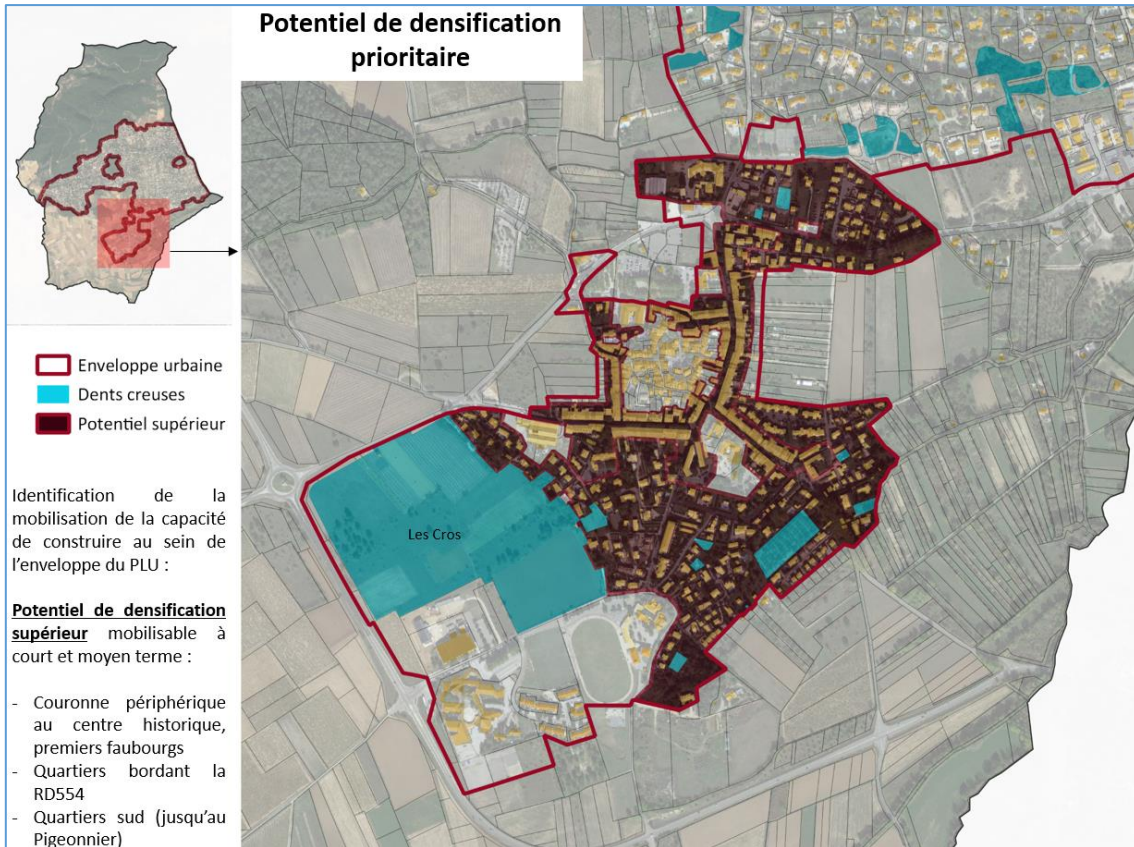


**Dents creuses potentiellement densifiables :**

- Environ 18 hectares d'espaces encore libres et non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine :
- Dont : 5 hectares en milieu résidentiel et 13 hectares classés en zone 2AU (Les Cros) mobilisable sur le long terme en application du DAAC du SCoT Provence Verte Verdon. Ces espaces seront réduits par l'instauration d'une trame verte qui demande de conserver les espaces verts.

Potentiel de densification





## 4.4 Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU2

Les capacités d'accueil théoriques concernent les logements. Ainsi, les zones purement économiques ou dédiées aux équipements publics, ne sont pas comptabilisées. Également, la zone non ouverte à l'urbanisation « Les Cros » classée en zone 2AU (zone « fermée ») n'est pas comprise dans les calculs.

Ensemble des zones dédiées à produire de l'habitat :	Superficie totale des zones :		Nombre de logements générés par le PLU avec coefficient de rétention foncière 20% :	Densité de logements par hectare :
<b>À court terme* : d'ici 10 ans</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ua, Uap, Uag</li> <li>Ub</li> <li>Uc, Uca</li> </ul>	Superficie brute : 443,33 hectares	Superficie nette : (Hors espaces publics, voies, trame verte) : 280,5 hectares	212 logements Dont : <b>180 résidences principales RP</b> (En maintenant le taux de RP de 84,9% en 2019)	Ua : + 100 Ub : 20 Uc et Uca : 8 à 12
<b>À moyen terme (Évolution du PLU nécessaire pour ouvrir la zone des Cros à l'urbanisation) : Études à lancer dans les 6 ans suivant l'approbation du PLU2</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>2AUa</li> </ul>	Superficie brute : 10,9 hectares	Superficie nette : 9,9 hectares + À définir dans le cadre des futures OAP	À définir lors de l'élaboration des OAP : modification du PLU à mettre en œuvre dans les 6 ans après approbation du PLU2	À définir lors de l'élaboration des OAP : modification du PLU à mettre en œuvre dans les 6 ans après approbation du PLU2

\*Sont exclus de ce calcul les logements sociaux pouvant être produits dans les zones Ueq.

## 4.5 Estimation de la VAM du PLU2

**La variation annuelle moyenne (VAM) :** À court terme, la production de **180 RP** théoriques permettant d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation, propre à Garéoult, de 2,25 de l'INSEE 2019) correspond à une perspective d'évolution démographique suivant une VAM de **0.734%** sur 10 ans.

### Perspectives d'évolution démographique de Garéoult sur les 10 puis 20 prochaines années

#### PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTIONS DE LOGEMENTS EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

VAM (taux annuel moyen en %) **0,734%** (= VAM compatible scot)

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	N+20
Variation de population supplémentaire / an		39	39	40	40	40	40	41	41	41	42	42	42	43	43	43	44	44	44	44	45
Effectif total de population	5 303	5 342	5 381	5 421	5 460	5 501	5 541	5 582	5 623	5 664	5 705	5 747	5 789	5 832	5 875	5 918	5 961	6 005	6 049	6 094	6 138
RP supplémentaire / an		17	17	18	18	18	18	18	18	18	18	19	19	19	19	19	19	19	20	20	20
Effectif total de RP	2354	2 371	2 389	2 406	2 424	2 442	2 460	2 478	2 496	2 514	2 533	2 551	2 570	2 589	2 608	2 627	2 646	2 666	2 685	2 705	2 725

10 ANS : 402    20 ANS : 835    habitants supplémentaires

179    371    résidences principales (RP) supplémentaires

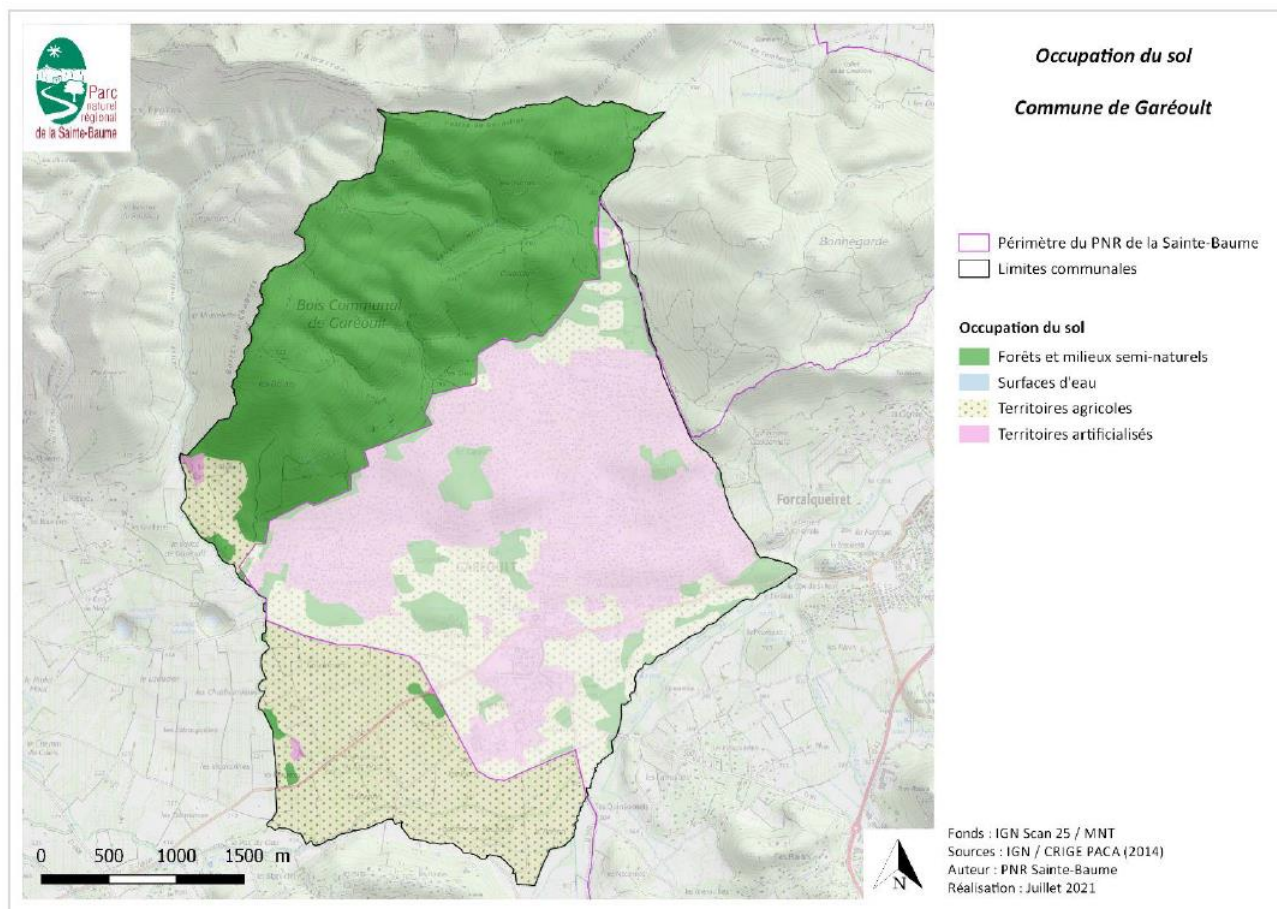
coefficient de cohabitation : 2,25

**Scénario retenu :** Garéoult envisage une variation annuelle moyenne (VAM) de sa population estimée à **0,734%** sur 10 ans : cette croissance modérée, conforme au SCot Provence Verte Verdon, permet d'envisager environ **180 résidences principales supplémentaires**, soit environ **400 habitants supplémentaires**, portant ainsi la population communale à environ **5 700 habitants dans 10 ans**.

L'objectif démographique correspond à un plafond à ne pas dépasser (5700 habitants d'ici 10 ans). Bien que la courbe démographique de l'INSEE soit en diminution, la commune a récemment engagé un programme de logement social pour y accueillir des ménages plus jeunes avec enfants. Ces apports de nouvelle population ne sont pas encore comptabilisés dans les chiffres lissés de l'INSEE. La commune est optimiste quant à l'accueil mesuré de nouvelle population qui s'effectuera en priorité dans les premières couronnes résidentielles autour du village : des populations plus jeunes, des actifs et des enfants. La densité en nombre de logements par hectare (25 logt/ha d'après le scot) est une moyenne sur l'ensemble du PLU, cette densité n'est pas à appliquer dans chaque zone : elle serait trop faible en zone Ua et trop forte en zone Uc : ainsi, en zone Ua, la densité prévue par le PLU est bien plus élevée et avoisine les 100 logt/ha, alors que la densité des quartiers résidentiels du nord (les zones Uc) est de 8 à 12 logt/ha. Le ratio moyen du scot (25 logt/ha) n'est donc pas à appliquer aux dents creuses des zones Uc.

## 4.6 Consommation de l'espace

### 4.6.1 Occupation du sol



Source : Fiche d'identité forestière de la commune Parc Naturel régional de la Sainte Baume juillet 2021.

### 4.6.2 Évolution de l'occupation des sols entre 2011 et 2020

Les photographies aériennes disponibles sont celles de 2011 et 2020 (dernière photo disponible).

L'analyse des photographies porte sur l'identification des milieux artificialisés (rouge), les milieux ouverts et /ou cultivés (jaune) et les espaces naturels et/ou boisés (vert).

En 2020, le territoire communal, d'une superficie de 1575 hectares, compte **38%** d'espaces naturels, majoritairement boisés, **32%** d'espaces ouverts ou agricoles et **30%** d'espaces artificialisés et sous influence urbaine.

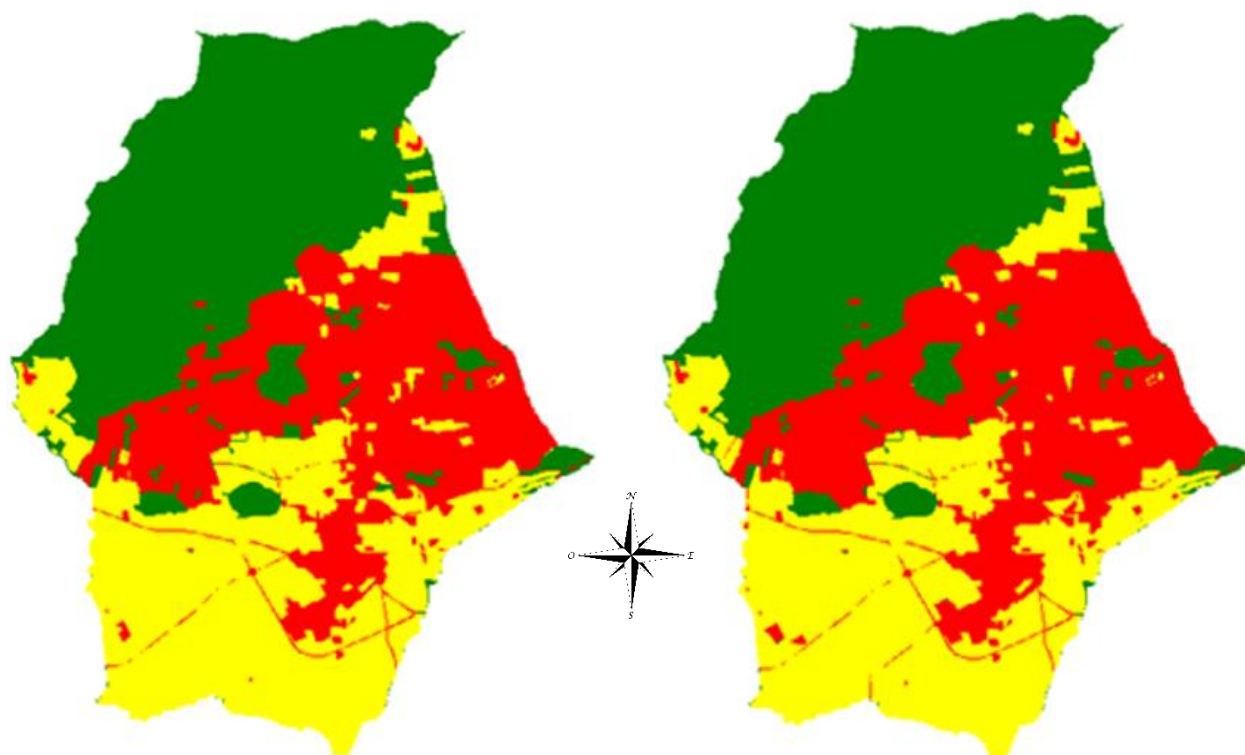
En 9 ans (2011-2020), les espaces artificialisés ont progressé de **5%**.

Cette évolution est visible dans les quartiers résidentiels (classés en zone U par le PLU1) situés sur les versants exposés sud du plateau forestier.

Les espaces consommés sont majoritairement des espaces identifiés en 2011 comme dents creuses ayant une occupation du sol « naturelle » (près de 90% de la consommation concerne des espaces naturels). Cela s'explique car ces espaces n'étaient plus cultivés, enfrichés, du fait de la pression exercée sur le foncier par le document antérieur (POS) qui les avait classés en zone NB (naturelle constructible).

Mode d'occupation des sols en 2011

Mode d'occupation des sols en 2020



Mode d'occupation des sols	2011	2020	Évolution 2011-2020
Artificialisé	454,1 ha	474,2 ha	+20,1 ha
Cultivé, ouvert	509,4 ha	501,5 ha	-7,9 ha
Naturel, forestier	611,5 ha	599,3 ha	-12,2 ha

#### 4.6.3 Réduction du rythme d'artificialisation des sols : Loi Climat et Résilience

La loi du 22 août 2021 prévoit un article de programmation destiné à atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (objectif ZAN). Cet article prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi Climat et résilience « doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Pour ce faire, la loi prévoit en particulier des dispositions permettant d'intégrer des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- le plan local d'urbanisme (PLU).

Les travaux à l'échelle du SRADDET et du SCoT Provence Verte Verdon sont en cours.

Le PLU anticipe donc cette réduction de la consommation d'espace sur le territoire communal en affichant dans son PADD les objectifs suivants de modération de la consommation de l'espace :

**Stopper la consommation de l'espace**, et donc de l'urbanisation, sur les collines boisées des Carayas, de Précauvet, Saint Médard, et des Esclapeyrèdes. L'enveloppe U du PLU1 n'est donc pas étendue dans les quartiers résidentiels des Cavrières, Bousquet, Carayas, les Clos, Les Gorgues... Et la consommation sera limitée par l'instauration d'une trame verte en milieu urbain d'une superficie totale d'environ 100 hectares.

**Cibler la consommation de l'espace exclusivement sur la zone 2AU des Cros** : cette consommation extra-urbaine correspond au projet d'aménagement commercial inscrit dans le SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020. Ce projet figurait dans le PLU1 également. Le reste du territoire affichant un maintien ou une réduction de la consommation de l'espace.

L'objectif du PLU de Garéoult est donc le suivant :

- Rappel :
  - La consommation d'espaces naturels et agricoles entre 2011 et 2020 a atteint environ **20,1 hectares**.
- Objectif :
  - La consommation maximale projetée par le PLU2 doit être réduite de moitié pour les prochaines années, soit :  $20,1 / 2 = \mathbf{10,05 \text{ hectares}}$ .
  - La consommation d'espace du PLU2 devra donc être inférieure à 10,05 hectares.
- Consommation du PLU2 de Garéoult : La zone 2AU des Cros représente la seule extension de l'urbanisation du PLU2.

Superficie brute de la zone 2AU :	10,9 ha
Trame verte non constructible en zone 2AU à déduire de la superficie brute :	- 1 ha
Surface nette restante pour définir un projet d'urbanisation future aux Cros correspondant à la consommation maximale autorisée :	<b>= 9,9 ha</b>

---

#### 4.6.4 Déclassements de zone A ou N par le PLU2

##### ▣ Rappel des évolutions de zonage

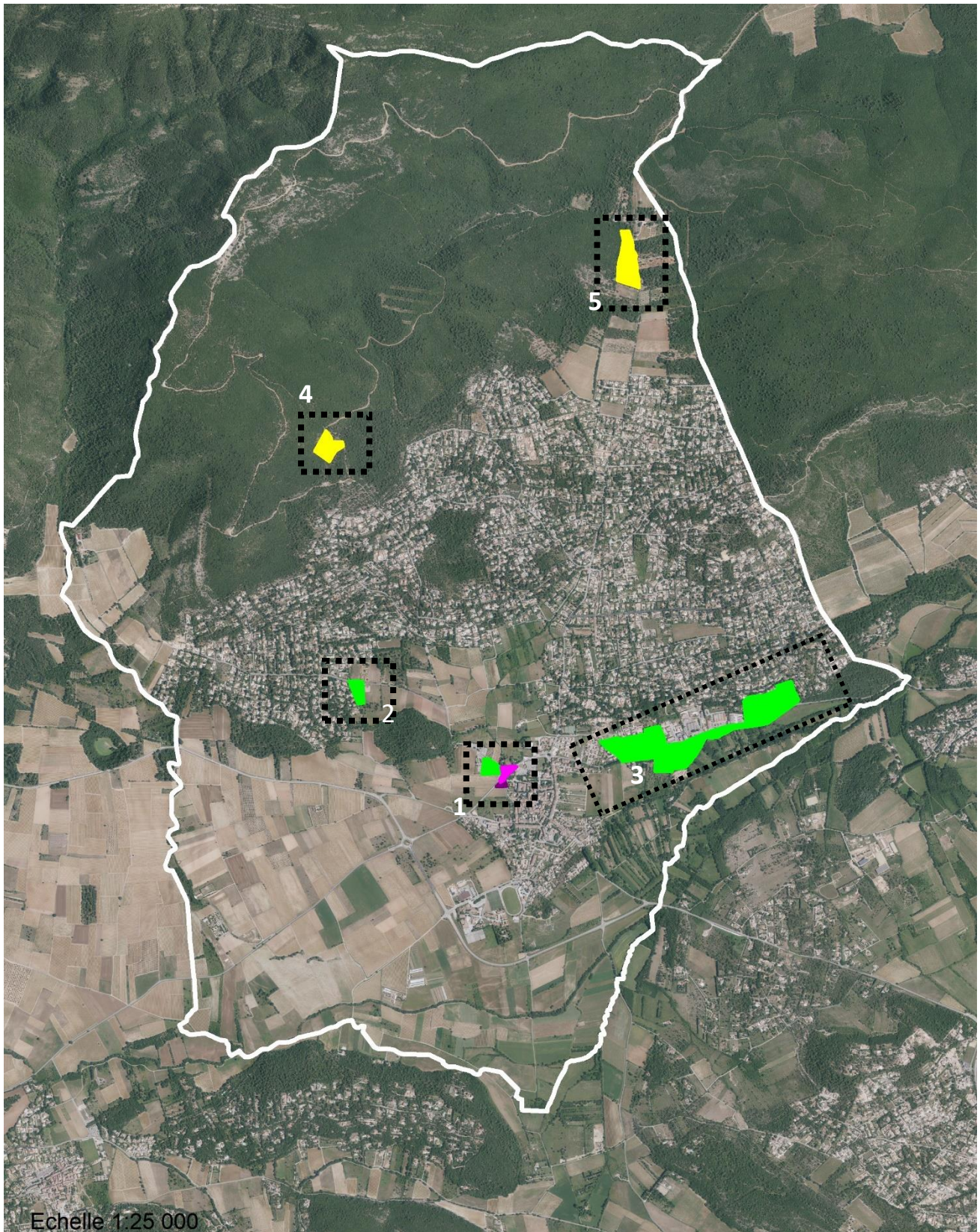
 Voir chapitre 4.2

- Réduction de l'enveloppe urbaine constructible (U ou AU) vers la zone N : environ 10,80 ha.
- Correction d'une erreur matérielle : déclassement de 0,32 hectare de zone A reclassée en U (2 commerces existants : fleuriste et boulangerie, et leur espace de stationnement), le long de la RD554 et proche du giratoire (**avec avis CDPENAF**).
- Correction d'une erreur matérielle : 0,11 hectare de zone N reclassée en U (agence immobilière existante et son espace de stationnement), le long de la rue du 11 novembre 1918 et proche du giratoire (**avec avis CDPENAF**).
- Réduction du zonage A pour un reclassement en zones N sur environ 12,80 hectares (**avec avis CDPENAF**).
  - Les secteurs dédiés à recevoir des jardins et des équipements sportifs ou de loisirs d'extérieurs, d'accueil du public, d'intérêt collectif ou de services publics dans un environnement naturel ou arboré. Ces secteurs sont identifiés en zone Nj (exemple : le bike park, les futurs jardins publics aménagés pour les abris bus, les jardins publics...)
  - La zone humide au nord de l'Issole et longeant la RD554 : classés en zones Nco et Aco.
  - Quelques parcelles bâties supportant des habitations, classées antérieurement en zone A et reclassées en zone N, en bordure de la RD554 (entre le bike park et la zone humide).
- Extension du zonage A sur environ 3,50 hectares. Les secteurs concernés sont l'ancien STECAL (bergerie = activité agricole) ainsi que quelques parcelles au nord du territoire, le long du chemin André Malraux, au sud du Domaine de Garbelle.
- Le reste du territoire conserve le zonage du PLU1.

▣ Evolutions de zonage soumis à l'avis de la CDPENAF

⊙ Localisation des déclassements

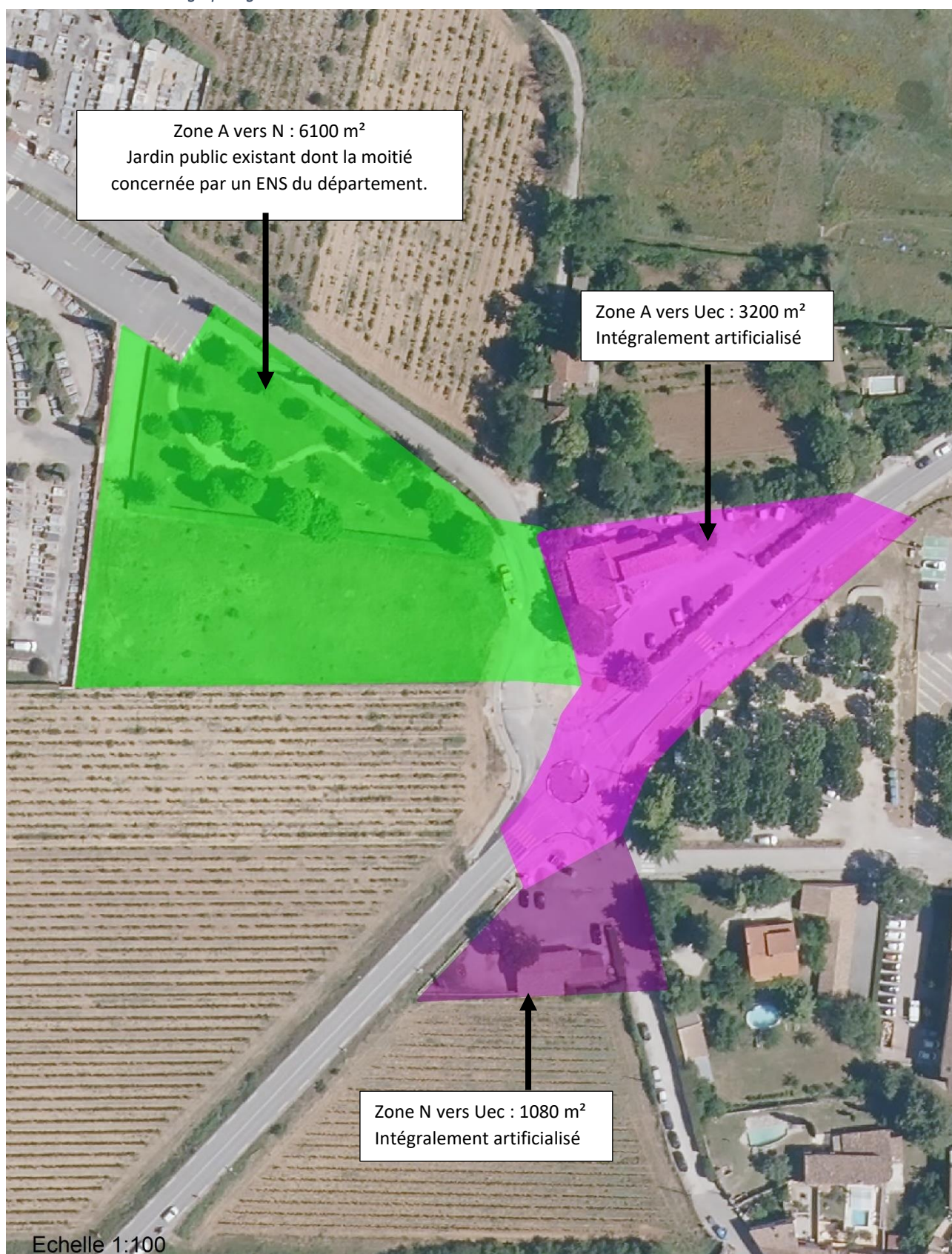
Cartographie générale des déclassements soumis à l'avis de la CDPENAF



■ N vers A   ■ A vers N   ■ N vers U   ■ A vers U

© Déclassement n°1

Localisation 1 sur la cartographie générale



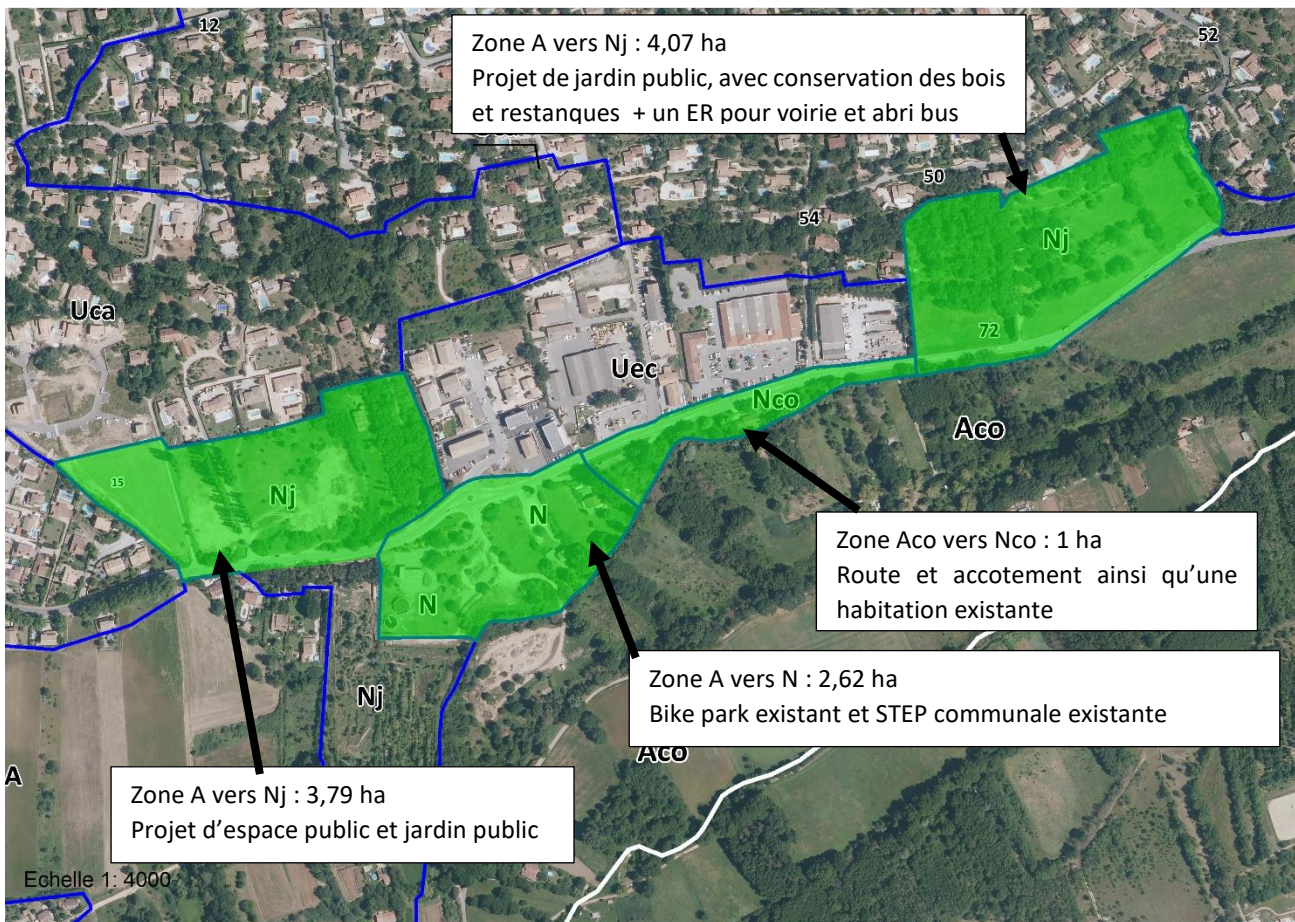
© Déclassement n°2

Localisation 2 sur la cartographie générale



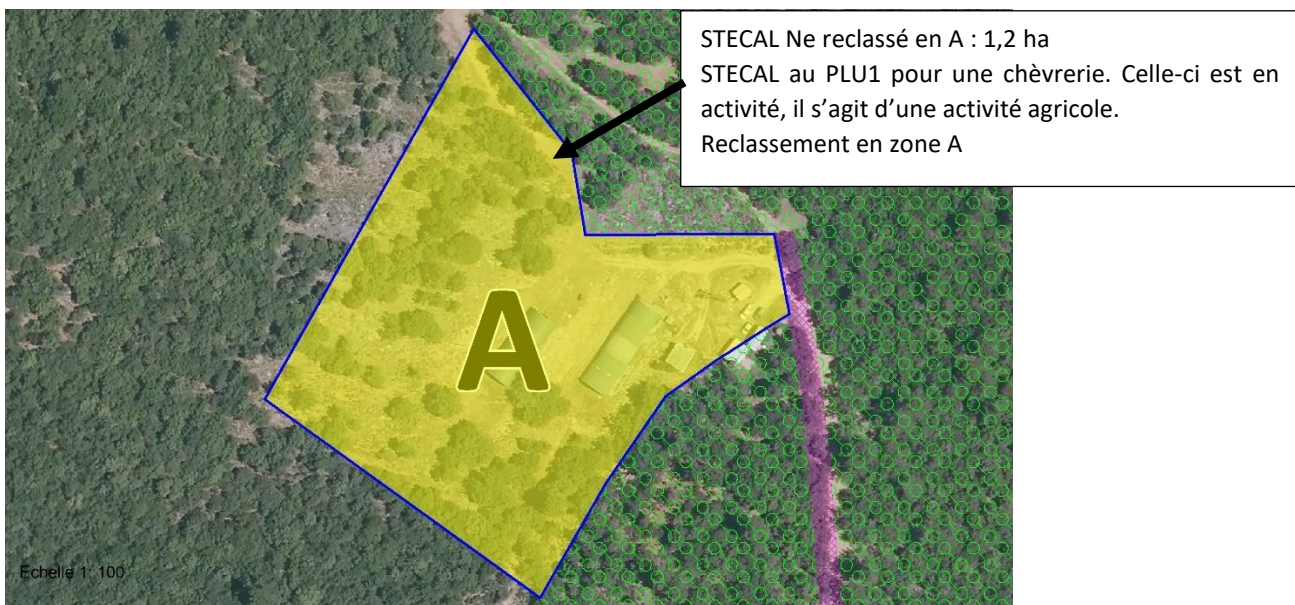
📍 Déclassement n°3

Localisation 3 sur la cartographie générale



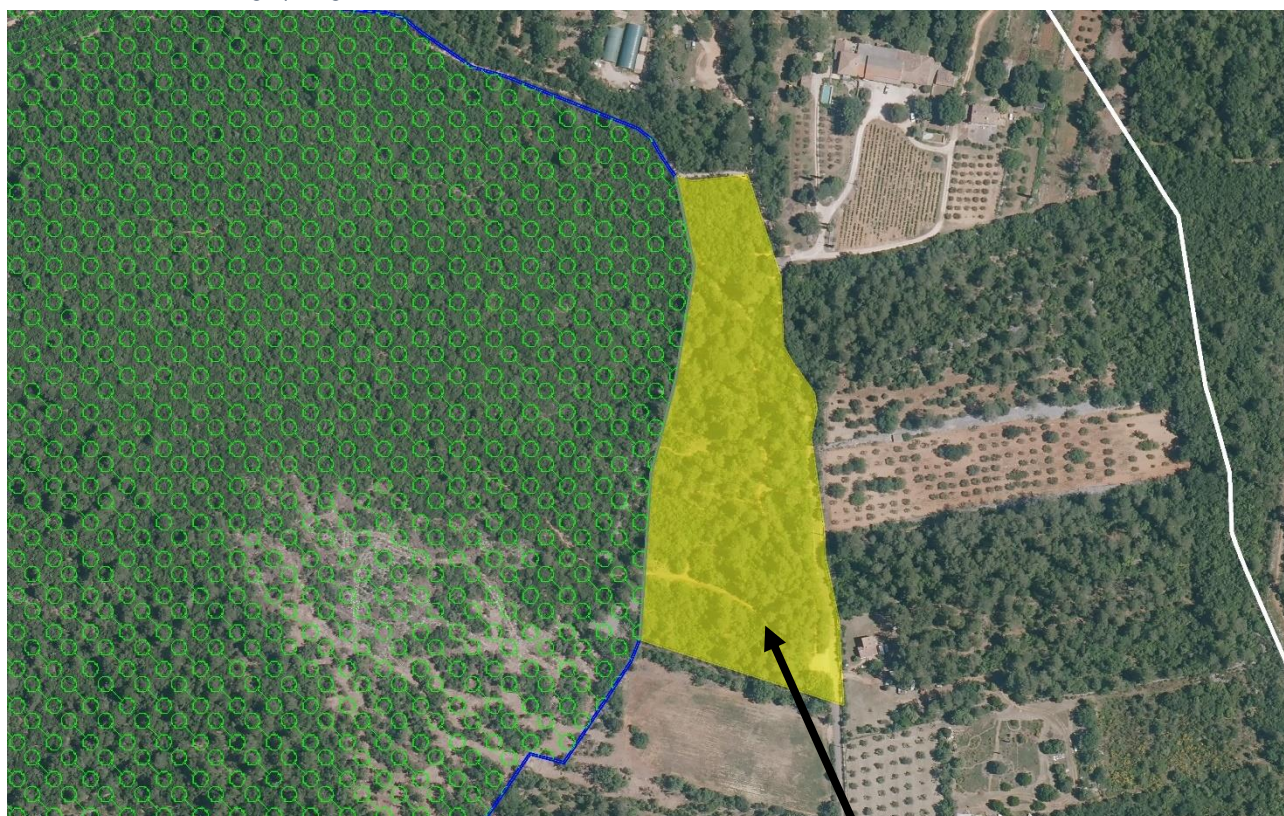
📍 Déclassement n°4

Localisation 4 sur la cartographie générale



## 📍 Déclassement n°5

Localisation 5 sur la cartographie générale



□ Zonage du PLU2

○○○ : Espace boisé classé du PLU2

*Remarque :* L'enjeu environnemental identifié par le plan de reconquête agricole est qualifié de modéré.

La mise en culture pourra nécessiter une demande d'autorisation avec saisine de l'autorité environnementale (cas par cas au titre du R122-2 du Code de l'environnement).

Zone N vers A : 2,3 ha

Foncier du domaine agricole situé au Nord de cet espace aujourd'hui boisé.

Projet de mise en culture.

Le plan de reconquête agricole identifie sur cet espace un potentiel pour :

- Apiculture
- PAPAM
- Oléiculture
- Viticulture en IGP.

### 4.6.5 Annexes et extensions des habitations autorisées dans les zones A et N

Le règlement de la zone Agricole « A », de son secteur « Aco » et de la zone N autorise sous conditions les **annexes et extensions des habitations existantes**. Cette règle existait au PLU1 et avait fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.

Le PLU2 fait évoluer la règle pour les zones A, N et secteur Aco et autorise l'extension des constructions existantes en secteur Nj (secteur créé par le PLU2).

Règlement du PLU1 concernant les annexes et les extensions des habitations existantes en zone N et A et son secteur Aco

**En zone A et N au PLU1**

**Extension des habitations existantes**

Habitation existante de minimum 50 m<sup>2</sup> de SDP pour autoriser l'extension.

Si 50 m<sup>2</sup> < Habitation < 100 m<sup>2</sup> : Extension autorisée de 60% de la SDP initiale dans la limite de 130m<sup>2</sup> de SDP totale.

Si 100 m<sup>2</sup> < Habitation : Extension autorisée de 30% de la SDP initiale dans la limite de 250m<sup>2</sup> de SDP totale.

**Annexe des habitations existantes**

Habitation existante de minimum 50 m<sup>2</sup> de SDP pour autoriser les annexes.

80 m<sup>2</sup> maximum d'emprise cumulée de toute les annexes y compris les bassins de piscine.

Zone d'implantation de 30 mètres autour de l'habitation.

**En secteur Aco**

Règles identiques pour les annexes et extensions mais une zone d'implantation de 15 mètres autour de l'habitation.

Evolution entre le règlement du PLU1 et celui du PLU2 concernant les annexes et les extensions des habitations existantes en zone N et A et secteur Aco et Nj

**Evolutions au PLU2 En zone A et N**

**Extension des habitations existantes**

Habitation existante de minimum 50 m<sup>2</sup> de SDP pour autoriser l'extension

~~Si 50 m<sup>2</sup> < Habitation < 100 m<sup>2</sup> : Extension autorisée de 60% de la SDP initiale dans la limite de 130m<sup>2</sup> de SDP totale~~

~~Si 100 m<sup>2</sup> < Habitation : Extension autorisée de 30% de SDP initiale dans la limite de 250 m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup> de SDP totale~~

**Annexe des habitations existantes**

Habitation existante de minimum 50 m<sup>2</sup> de SDP pour autoriser les annexes.

80 m<sup>2</sup> maximum d'emprise cumulée ~~y compris les bassins de piscine.~~

~~Le bassin de piscine n'est pas réglementé.~~

Zone d'implantation de ~~30 mètres - 15 mètres~~ autour de l'habitation.

**Evolutions au PLU2 en secteur Aco**

Règles identiques pour les annexes et extensions mais une zone d'implantation de ~~15 mètres - 10 mètres~~ autour de l'habitation.

**Création au PLU2 de la règle pour le secteur Nj**

~~Sont autorisées les extensions des habitations existante dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise.~~

La superposition du zonage A et N et de leurs secteurs avec le cadastre (couche « bâti ») permet d'estimer le nombre de construction concernées par l'évolution du règlement (cf. carte ci-dessous).

Ainsi sont concernées :

- En zone N : 1 voire 2 habitations.
  - En secteur Nj : 3 voire 4 habitations.
  - En zone A : une quinzaine d'habitations.
  - En secteur Aco : une dizaine d'habitations.
- } Soit environ une trentaine d'habitations concernées.

Les évolutions sont positives sur la consommation d'espace par la réduction de la zone d'implantation, passant de 30 mètres à 15 mètres et de 15 mètres en secteur Aco à 10 mètres.

La surface de plancher maximale des constructions après extension est réduite de 170m<sup>2</sup> (passant de 250m<sup>2</sup> max à 80m<sup>2</sup> max de SDP). Sur la trentaine d'habitations présentes, la grande majorité ont déjà une SDP supérieure à 80m<sup>2</sup>. Cette règle stoppe donc les extensions dans les zones A et N.

Concernant les annexes, la règle est plus permissive au PLU2 qu'au PLU1 car le bassin de piscine est exclu du calcul de l'emprise totale des annexes autorisées.

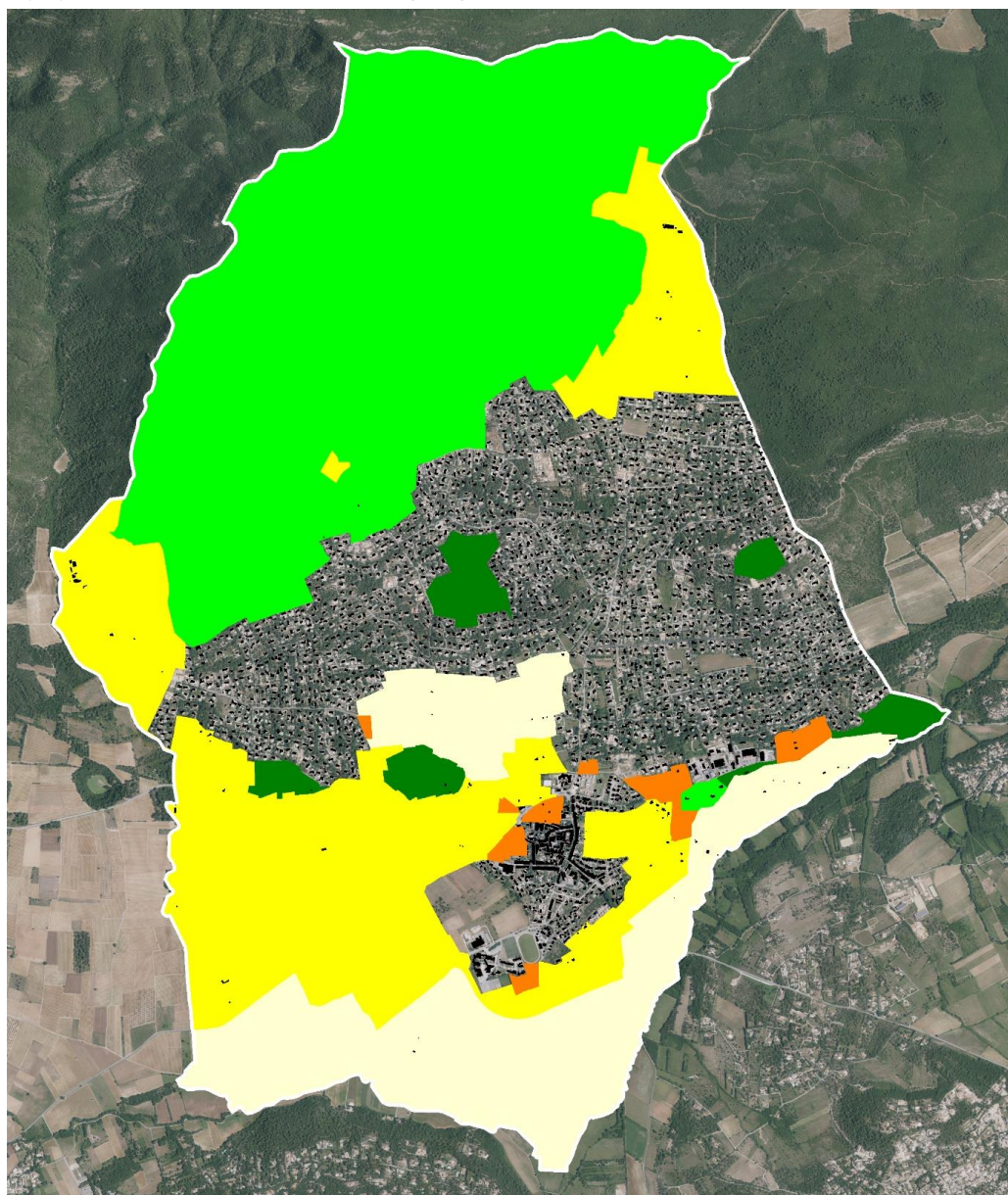
L'observation de la photo aérienne de 2020 montre qu'environ la moitié des habitations dans ces zones disposent d'une piscine et que leur taille est en moyenne de 35 m<sup>2</sup>. Nous pouvons estimer que les piscines représenteraient en zone naturelle et agricole environ 525m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire si toutes les habitations qui n'en possèdent pas aujourd'hui déposent une demande d'autorisation.

Pour les annexes, il est difficile d'estimer la superficie des annexes déjà existantes en zone A et N. Il est estimé par photo interprétation que chaque habitation dispose de 20 m<sup>2</sup> d'annexes en moyenne.

Sur cette base et avec les nouvelles dispositions du PLU2, nous pouvons estimer que les annexes représenteront environ 60m<sup>2</sup> par habitation soit pour la trentaine d'habitation, environ 1200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

Nous estimons par conséquent que la disposition du PLU2 permettrait moins de 0,18 ha (1200 m<sup>2</sup> + 525 m<sup>2</sup>) d'emprise supplémentaire représentant 0,01% des zones naturelles et agricoles du territoire.

#### *Superposition du bâti cadastré sur les zonages agricoles et naturels*

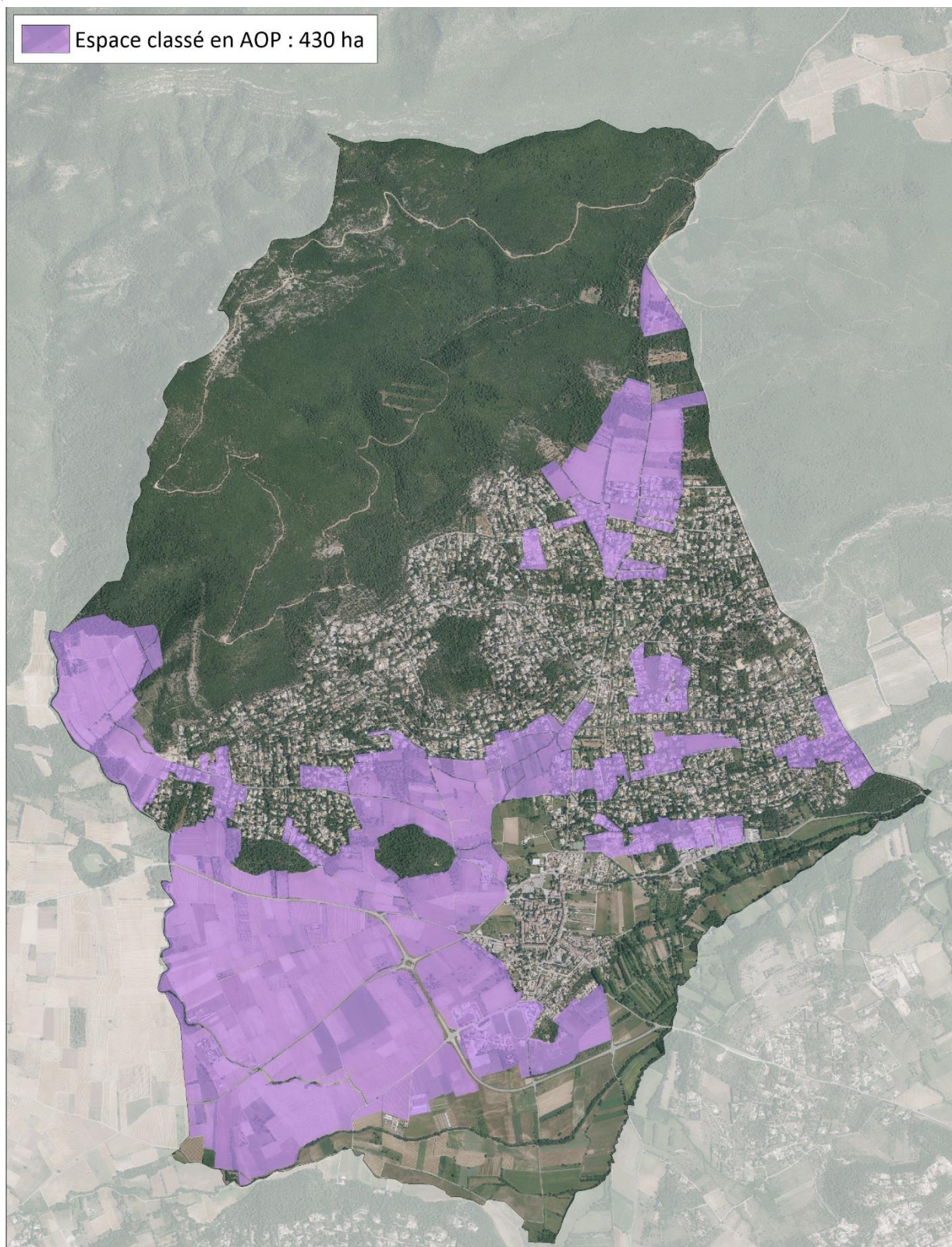


■ bâti cadastré      Zonage du PLU :    ■ zone A    ■ secteur Aco    ■ Zone N    ■ secteur Nco et    ■ secteur Nj

#### 4.6.6 Bilan des consommations d'espaces classés en AOP

Les AOP Coteaux Varois en Provence représentent 430 hectares à Garéoult, soit 27,3 % du territoire communal.

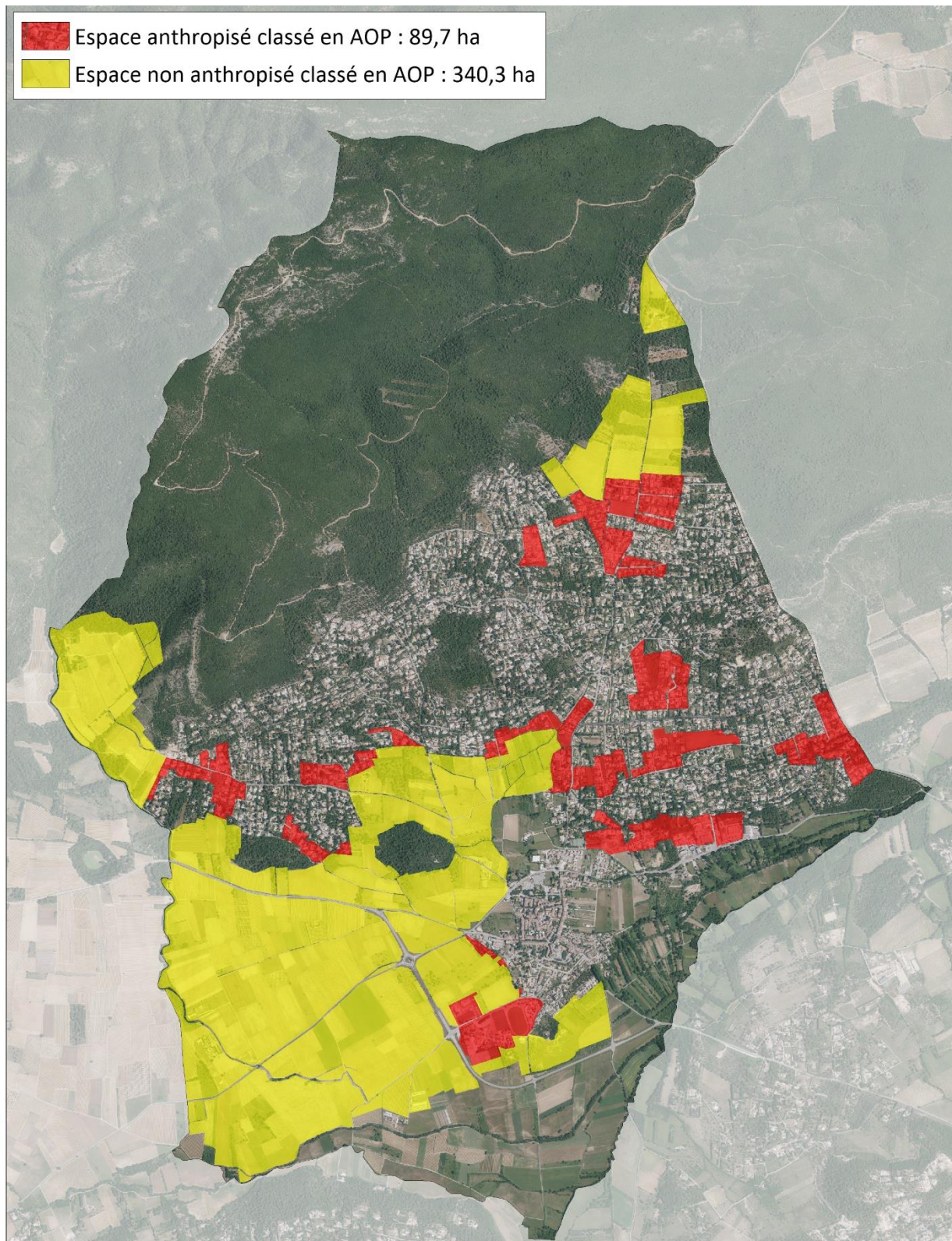
*Etape 1 : localisation des AOP Coteaux varois sur le territoire de Garéoult :*



Ces 430 ha d'AOP Coteaux Varois en Provence ne sont pas tous exploités ou exploitables : 20,8% sont anthropisés (artificialisés, bâtis ou sous influence urbaine, rendant leur exploitation impossible), soit 89,7 hectares d'AOP définitivement perdus au profit de l'urbanisation.

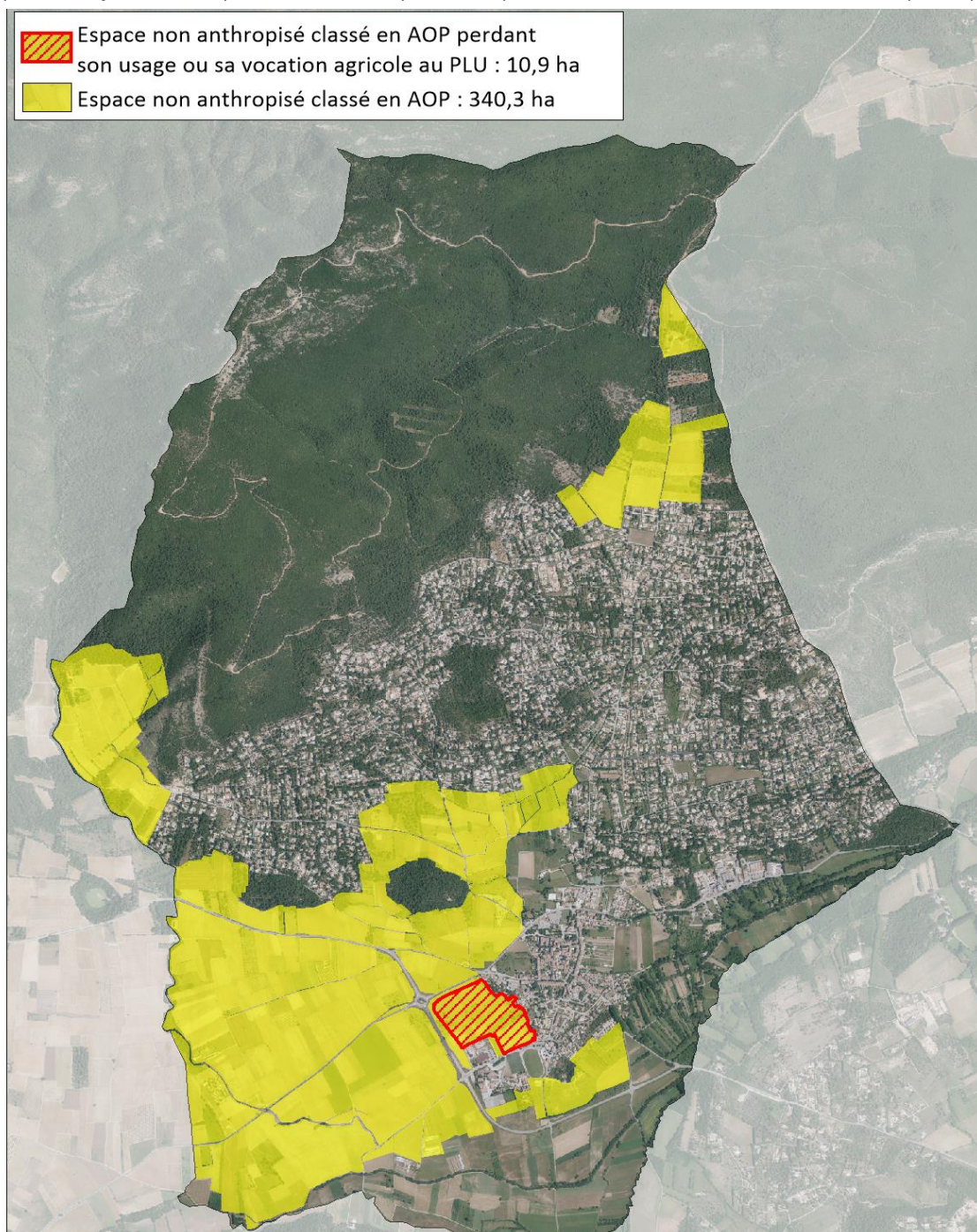
Ainsi : **340,3 ha d'AOP** non anthropisés sont réellement exploités/exploitable à Garéoult.

*Etape 2 : identification des espaces classés AOP Coteaux Varois selon leur niveau d'anthropisation :*



Sur les 340,3 ha d'AOP exploités/exploitable, le projet de PLU2 prévoit le maintien du classement de 10,9 ha en zone d'urbanisation future 2AUa, dans le quartier des Cros, délimité par la déviation (RD81 / RD554). [Le PLU1 prévoyait plus de 13ha = le PLU2 réduit la zone 2AU à 10,9 ha]. Les 10,9 ha ne seront pas intégralement consommés, puisque 1 hectare devra conserver un état non artificialisé (trame verte portée aux documents graphiques). Ainsi, la superficie « nette » de la zone 2AUa est de 9,9 ha<sup>1</sup> : Cette consommation correspond à **2,9%** des AOP Coteaux Varois exploités/exploitable de Garéoult. La consommation étant supérieure à 2% elle est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF, en application du code rural et de la pêche maritime.

*Etape 3 : Identification des espaces classés AOP exploités et exploitables et localisation de leur consommation prévue par le PLU2 :*



<sup>1</sup> Suite à la prise en compte de l'avis des PPA (dont l'Etat) et des conclusions du commissaire enquêteur, la superficie de la zone 2AU des Cros a été réduite pour l'approbation du PLU (PLU arrêté : 12,94 ha) ; (PLU approuvé : 10,9 ha dont 1 ha de trame verte, soit 9,9 ha de consommation).

## Chapitre 5 : Justification des choix retenus

### 5.1 Choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU2 a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 19 mai 2021. Il a été présenté aux Personnes Publiques Associées en octobre 2022 et à la concertation publique au cours du premier trimestre 2023. Le PADD définit la politique d'aménagement du territoire de Garéoult pour les prochaines années. Il se décline en six grandes orientations générales :

#### **ORIENTATION GENERALE N°1 : La gestion de l'eau, associée à la trame verte et bleue, un enjeu crucial**

L'objectif premier du PLU2 est environnemental. Le département varois a subi de longues périodes de sécheresse estivale, et le phénomène s'aggrave d'année en année. Ainsi, la préservation de la ressource en eau et de son fonctionnement hydrogéologique (eaux superficielles et souterraines) est devenue un enjeu prioritaire à Garéoult. L'artificialisation des sols en surface doit en conséquence être limitée. L'eau potable est une ressource précieuse, la sécurisation des captages, nappes, et cours d'eau doit être renforcée. Le PLU2 propose donc diverses règles en vue de mettre en œuvre cet objectif : la mise en place d'un réseau écologique fonctionnel, d'une trame verte en milieux résidentiels, d'une trame bleue protectrice des cours d'eau, d'une gestion du pluvial à la parcelle...

#### **ORIENTATION GENERALE N°2 : Maîtriser la croissance urbaine**

L'économie du foncier est le second objectif du PLU2, en application des orientations du SCoT Provence Verte Verdon. Le PLU2 redéfinit un scénario démographique raisonnable (par rapport au PLU1). Ce scénario implique une réduction des capacités de production de logements et donc une réduction de la consommation de l'espace dans l'enveloppe urbaine. Un seul espace en extension de l'enveloppe urbaine est maintenu : la zone 2AU des Cros, telle qu'inscrite au DAAC du SCoT Provence Verte Verdon.

#### **ORIENTATION GENERALE N°3 : vers un urbanisme renouvelé.**

La qualité de l'urbanisation participe à l'embellissement du cadre de vie de Garéoult. Ainsi, le maillage de la voirie, le développement des jardins publics, du stationnement ou encore des espaces verts, sont prévus dans le PLU. Une politique énergétique inscrite au PADD doit inciter au développement du bio climatisme et de la performance énergétique. Le règlement du PLU est adapté en ce sens.

#### **ORIENTATION GENERALE N°4 : renforcer l'attractivité économique de Garéoult**

Le centre-ville est le lieu privilégié pour développer le commerce de proximité. Les zones commerciales sont également identifiées au zonage du PLU dans le but de les maintenir et d'y prévoir une densification interne au zonage. La zone 2AU des Cros est maintenue -mais réduite- au PLU2 telle qu'elle est prévue par le DAAC du SCoT Provence Verte Verdon.

#### **ORIENTATION GENERALE N°5 : actualiser et garantir l'enveloppe foncière des zones agricoles**

La Zone Agricole Protégée (ZAP) de Garéoult est en cours de création en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var. La compatibilité du zonage agricole A du PLU avec la ZAP doit être effective. Ce zonage permettra de pérenniser l'activité agricole à Garéoult et de stopper tout étalement de l'urbanisation dans la plaine. Les activités agricoles sont protégées et valorisées par le règlement du PLU qui intègre les dispositions législatives de la loi ELAN de décembre 2018.

#### **ORIENTATION GENERALE N°6 : anticiper la gestion des risques naturels**

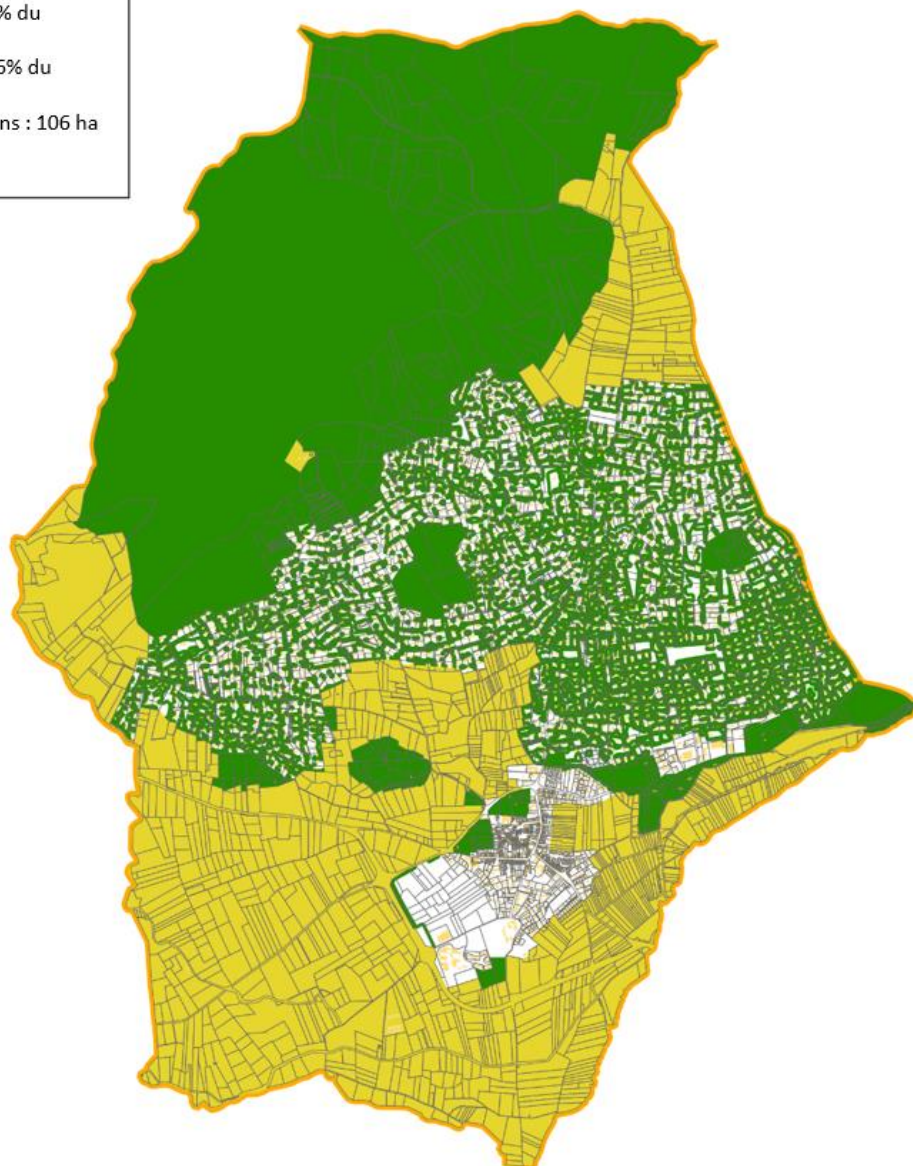
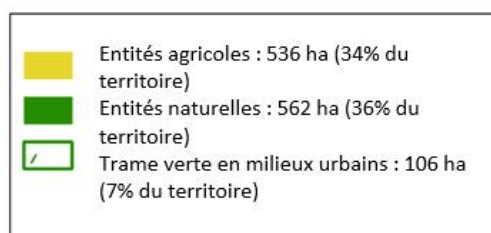
Anticiper la gestion des risques naturels est une orientation affirmée dans le PADD. Le PLU2 insiste particulièrement sur le risque incendie, notamment au travers la gestion de l'urbanisation aux interfaces bâti / forêt. Des OAP ont été élaborées en ce sens. Concernant le risque inondation, et dans l'attente du PPRI en cours d'élaboration, une trame verte est positionnée sur les secteurs les plus exposés afin d'éviter la constructibilité sur les axes d'écoulement.

Le PADD fixe enfin les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Zoom sur le projet de trame verte du PLU2 :**

Etablir une trame verte ne consiste pas seulement à classer en zone naturelle les espaces forestiers non constructibles. La trame verte concerne également les espaces ouverts, cultivés ou non, les prairies, les zones humides... Dans le cadre de l'élaboration du PLU2, la trame verte pénètre dans l'enveloppe urbaine et s'insère dans le tissu pavillonnaire sous forme d'un continuum linéaire composé de jardins ou d'espaces non bâtis. La trame verte peut également être positionnée là où des risques potentiels d'inondation ont été identifiés (prise en compte des axes d'écoulement identifiés dans les premières esquisses du projet de PPRI actuellement en cours d'élaboration, bien que non validé à ce jour) ; ou bien sous forme de « pas japonais » sur les espaces non bâtis à préserver en milieux résidentiels tels que les collines boisées des Carayas et Précauvet. Près d'une centaine d'hectares compose ainsi la trame verte en milieu urbain. À cela s'ajoute le coefficient de jardin, ratio imposé de non imperméabilisation des sols dans les quartiers habités (voir dans le règlement, les articles 17 des dispositions communes et spécifiques à chaque zone).

Ainsi, les continuités écologiques sont maintenues sur le territoire :



*Document de travail illustratif – non opposable.*

## 5.2 Choix retenus pour prendre en compte le projet de PPRi

L'existence d'un risque est liée :

- d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique : l'aléa
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens pouvant être affectés par un phénomène.

Le risque est le croisement de l'aléa situé dans une zone à enjeux.

Le projet de plan de prévention des risques inondation sur le territoire communal apporte les éléments de connaissance de l'aléa et des enjeux et par conséquent du risque encouru par les personnes et les biens sur le territoire.

Ce document n'est pas encore une servitude d'utilité publique. Il le deviendra après approbation par arrêté préfectoral et sera annexé au PLU (article L153-60 du code de l'urbanisme).

Avec la connaissance du risque mais sans document approuvé, la commune a fait le choix de prendre en compte le PPRi dans les documents graphiques et dans le règlement écrit du PLU2 afin d'anticiper la mise en œuvre du PPRi.

Ainsi, le règlement du PLU2 reprend des dispositions réglementaires du PPRi.

- Dispositions communes à toutes les zones du PLU (DC6) : marge de recul de 30 mètres de l'issole et 10 mètres des autres cours d'eau (extrait du règlement du PPRi)
- Inconstructibilité dans les zones rouges du PPRi qui sont classés en zone Aco (plaine de l'issole) et majoritairement concernées par les lits « mineur » et « moyen » identifiés par l'Atlas des Zones Inondables.

(Cf. chapitre « *Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine* »).

## 5.3 Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

### 5.3.1 Le nouveau règlement du PLU2

Créé par ordonnance du 23 septembre 2015, et mis en application dès 2016, les règlements des PLU disposent désormais d'une nouvelle nomenclature thématique garantissant une cohérence dans la rédaction des règles, une meilleure lisibilité et une facilité d'instruction.

Le règlement du PLU2 est désormais structuré ainsi :

**Titre I : Dispositions Générales (DG)** : ces dispositions rappellent certaines règles relatives à la compréhension du PLU ou issues d'autres réglementations applicables sur le territoire.

**Titre II : les Dispositions Communes (DC)** applicables à toutes les zones : ces dispositions communes apportent clarté à l'ensemble du document et évitent toute redondance.

Une règle inscrite dans les dispositions communes n'a pas à être répétée dans chacune des zones.

En ce sens, le règlement est simplifié.

#### Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

##### I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité<sup>1</sup>

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R151-37 à R151-38

##### II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

##### III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

Le découpage en section et sous-sections, correspond à la nouvelle nomenclature du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme.

Ainsi, les Dispositions Communes (DC) sont découpées en 3 sections et 9 sous-sections, réparties ainsi :

- ▲ Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
  - ▷ Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construc...
  - ▷ Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale
- ▲ Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - ▷ Sous-section 3. Implantation des constructions
  - ▷ Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions
  - ▷ Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - ▷ Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abord...
- ▲ Section 3. Desserte des constructions
  - ▷ Sous-section 7. Stationnement
  - ▷ Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées
  - ▷ Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Au total ce sont 30 articles qui se répartissent dans chacune des sous-sections. L'arborescence complète des règles du PLU respecte la structure suivante :

<b>Section 1.</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Sous-section 1.</b>	<b><i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i></b>
Article 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Article 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
<b>Sous-section 2.</b>	<b><i>Mixité fonctionnelle et sociale</i></b>
Article 3.	Mixité fonctionnelle
Article 4.	Mixité sociale
<b>Section 2.</b>	<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<b>Sous-section 3.</b>	<b><i>Implantation des constructions</i></b>
Article 5.	Emprise au sol
Article 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle
Article 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
<b>Sous-section 4.</b>	<b><i>Volumétrie et hauteur des constructions</i></b>
Article 9.	Volumétrie
Article 10.	Hauteur
<b>Sous-section 5.</b>	<b><i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></b>
Article 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses
Article 12.	Façades
Article 13.	Éléments et ouvrages en saillie
Article 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales
Article 15.	Ouvertures
Article 16.	Clôtures
<b>Sous-section 6.</b>	<b><i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</i></b>
Article 17.	Coefficient de jardins
Article 18.	Traitement paysager des espaces libres
Article 19.	Éclairages
<b>Section 3.</b>	<b>Desserte des constructions</b>
<b>Sous-section 7.</b>	<b><i>Stationnement</i></b>
Article 20.	Stationnement des véhicules motorisés
Article 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées
<b>Sous-section 8.</b>	<b><i>Desserte par les voies publiques et privées</i></b>
Article 22.	Accès
Article 23.	Voirie
<b>Sous-section 9.</b>	<b><i>Desserte par les réseaux</i></b>
Article 24.	Eau potable
Article 25.	Assainissement
Article 26.	Pluvial
Article 27.	Citernes
Article 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation
Article 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures
Article 30.	Collecte des déchets

**Les Titres suivants correspondent aux règles spécifiques à chaque zone :**

- Titre 1 : les dispositions générales « DG »
- Titre 2 : les dispositions communes applicables à toutes les zones « DC »
- Titre 3 : les dispositions spécifiques aux zones Ua.
- Titre 4 : les dispositions spécifiques aux zones Ub.
- Titre 5 : les dispositions spécifiques aux zones Uc.
- Titre 6 : les dispositions spécifiques aux zones Ue.
- Titre 7 : les dispositions spécifiques aux zones à urbaniser AU.
- Titre 8 : les dispositions spécifiques aux zones agricoles A et naturelles et forestières N.
- Titre 9 : les dispositions spécifiques aux STECAL.

→ Chaque règlement de zone suit la même structure et arborescence que celle des Dispositions Communes (DC) :

3 sections, 9 sous-sections, 30 articles.

Lorsqu'un article n'est pas règlementé, il est fait référence aux Dispositions Communes (DC).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter :

- la pièce 4.1.1: le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone)
- la pièce 4.1.2 : les annexes au règlement
- la pièce 4.1.3 : les prescriptions graphiques réglementaires du PLU.
- les pièces 4.2. : Le zonage du PLU
- la pièce 3 : les OAP.

### 5.3.2 Vocation des zones du PLU

- Les zones U ont été délimitées conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme.
- Les zones AU ont été délimitées conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.
- Les zones A ont été délimitées conformément aux articles R151-22 et 23 du code de l'urbanisme.
- Les zones N ont été délimitées conformément aux articles R151-24 et 25 du code de l'urbanisme.
- Le PLU de Garéoult ne comporte aucun STECAL délimités au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des zones et secteurs du PLU2 :

<p>▣ Les zones urbaines U</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone Ua</b> : centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>– secteur <b>Uap</b> : tissu urbain patrimonial</li> <li>– secteur <b>Uag</b> : secteur à polygones d'emprise</li> <li>– secteur <b>Uaj</b> : secteurs des jardins</li> </ul> </li> <li>• <b>Zone Ub</b> : première couronne en périphérie du bourg</li> <li>• <b>Zone Uc</b> : seconde couronne résidentielle : <ul style="list-style-type: none"> <li>– secteur <b>Uca</b> : ANC renforcé</li> </ul> </li> <li>• <b>Zone Ue</b> : zone regroupant les activités économiques et les équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> <li>– secteur <b>Uec</b> : économie commerciale et/ou artisanale</li> <li>– secteur <b>Ueq</b> : équipements publics</li> </ul> </li> </ul>	<p>▣ Les zones à urbaniser AU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zones 1AU</b> dites alternatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>– le PLU ne comporte <b>pas de zone 1AU</b>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Zones 2AU</b> dites strictes : <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>zone 2AUa</b> : Les Cros.</li> </ul> </li> </ul>
<p>▣ Les zones agricoles A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone A</b> : zone agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>– secteur <b>Aco</b> : secteur agricole nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue communale et extra communale.</li> </ul> </li> <li>• STECAL de la zone A : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ le PLU ne comporte pas de STECAL en zone agricole.</li> </ul> </li> </ul>	<p>▣ Les zones naturelles et forestières N</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone N</b> : zone naturelle et forestière : <ul style="list-style-type: none"> <li>– secteur <b>Nco</b> : secteur naturel ou forestier nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue communale et extra communale.</li> <li>– secteur <b>Nj</b> : jardins publics, équipements légers.</li> </ul> </li> <li>• STECAL de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ le PLU ne comporte pas de STECAL en zone naturelle.</li> </ul> </li> </ul>

### 5.3.3 La zone Ua

#### ▣ Caractère de la zone

La zone dessine l'ensemble urbain historique formant le bourg villageois. Le tissu urbain est dense et les constructions y sont principalement implantées en ordre continu.

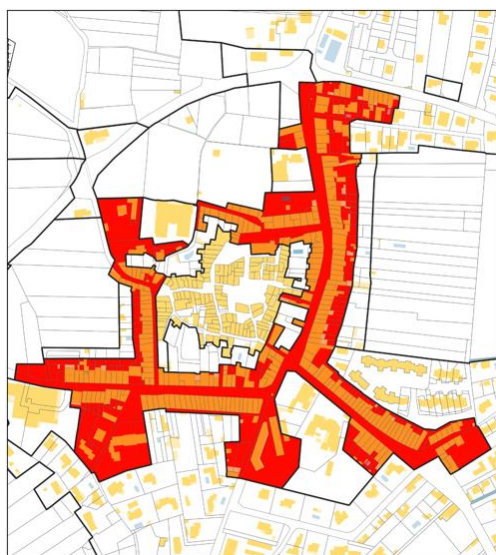
#### ▣ Secteurs

La zone comporte trois secteurs :

- **Secteur Uag** qui correspond à l'emplacement de l'ancienne cave coopérative, aujourd'hui disparue, où les nouvelles constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise portés aux plans ;
- **Secteur Uaj** qui délimite les jardins qu'il convient de préserver dans le centre historique ;
- **Secteur Uap** qui cisèle finement le cœur médiéval au sein du bourg, où il convient de préserver et de valoriser plus particulièrement ses caractères architecturaux.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires

*Ua : les principaux faubourgs et boulevards ↓*



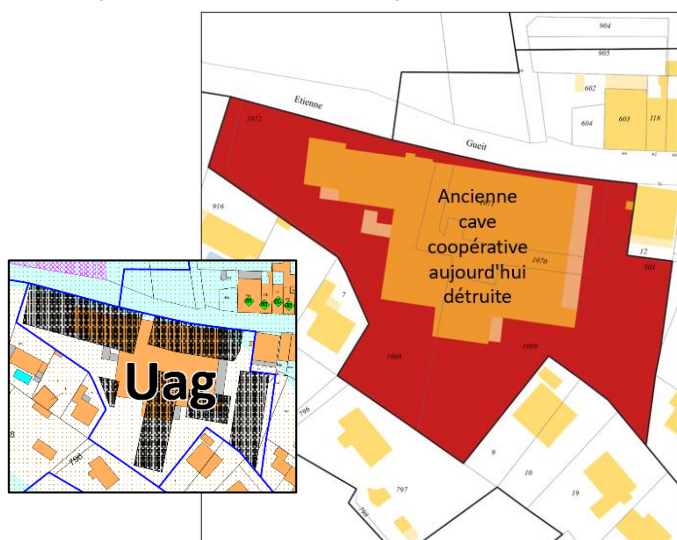
*Uaj : les jardins du centre-ville ↓*



*Uap : l'ancien noyau médiéval ↓*



*Uag : secteur du centre-ville avec gabarits ↓*



*Illustrations et cartographies non opposables*

### Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :

Les usages sont prioritairement dédiés aux activités économiques, à l'habitat, aux équipements... La mixité sociale est encouragée puisque l'ensemble de la zone Ua fait partie de la Zone de Mixité Sociale. Un Secteur de Mixité Sociale est également positionné en zone Ua où du logement social (locatif social ou accession sociale à la propriété) est imposé. Le secteur Uaj protège les jardins de toutes constructions principales.

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'emprise au sol est réglementée en zone Ua, afin de limiter l'artificialisation complète de la parcelle et d'éviter ainsi la prolifération des Ilots de Chaleur Urbains (ICU) ou d'aggraver les phénomènes de ruissellements urbains lors des épisodes pluvieux caractéristiques du milieu méditerranéen. Toutefois, l'emprise au sol est majorée en cas de production de logement social (disposition incitative). En secteurs de jardins, Uaj, les annexes sont autorisées sous conditions d'emprise. En secteur Uag, qui délimite le secteur de l'ancienne cave coopérative (aujourd'hui démolie et support d'un programme de logements sociaux en cours de livraison en 2023) le zonage et le règlement définissent des « gabarits » sous forme de polygones d'emprises maximales des constructions. Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR, document n°4.1.3 du PLU) cotent ces gabarits d'emprise. L'implantation des constructions doit respecter la typologie du centre-ville (alignement, densité, mitoyenneté). L'aspect architectural et l'aspect extérieur des constructions doivent respecter les caractéristiques du noyau villageois médiéval : toitures tuilées à pente, façades traditionnelles... Une palette chromatique est à respecter (elle figure dans le document n°4.1.2 du PLU). Les éléments et ouvrages en saillie, les climatiseurs et les enseignes sont réglementés de façon à assurer une intégration architecturale et paysagère optimale. Portes, fenêtres et volets sont également à valoriser et doivent respecter la typologie villageoise initiale : des règles spécifiques sont apportées en secteur Uap.

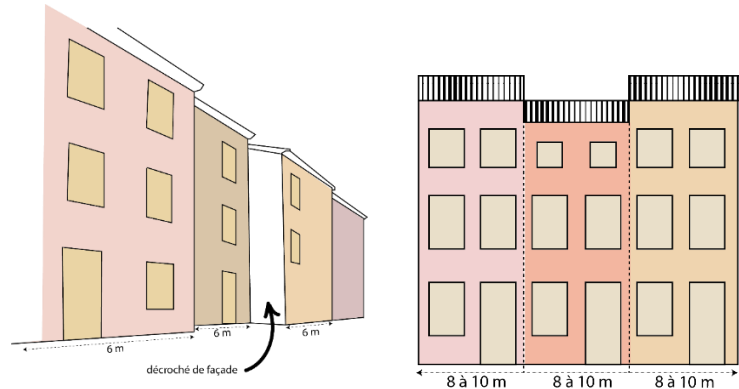
### Desserte des constructions :

La zone Ua et ses secteurs est actuellement desservie et raccordée aux réseaux, son niveau d'équipement primaire est satisfaisant.

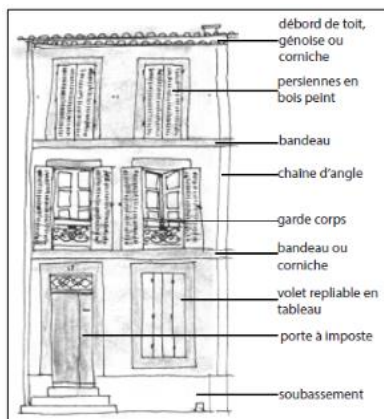
Exemples d'insertion architecturale  
climatiseurs et pompes à chaleur ↓



des Croquis des décrochés de façade imposés et du « pianotage » des hauteurs en zone Ua ↓



Ordonnancement des façades à respecter en zone Ua (source UDAP) ↓



Extrait d'une simulation de la palette chromatique de Garéoult (la palette figure dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU) ↓



### 5.3.4 La zone Ub

#### ▣ Caractère de la zone

La zone Ub représente la délimitation la première couronne périphérique du centre-ville. Le tissu urbain y reste serré. Une mixité et une complémentarité des différentes fonctions urbaines sont recherchées et, de par ses caractéristiques actuelles, l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif y est également propice. Il s'agit des espaces privilégiés pour le renouvellement urbain de Garéoult.

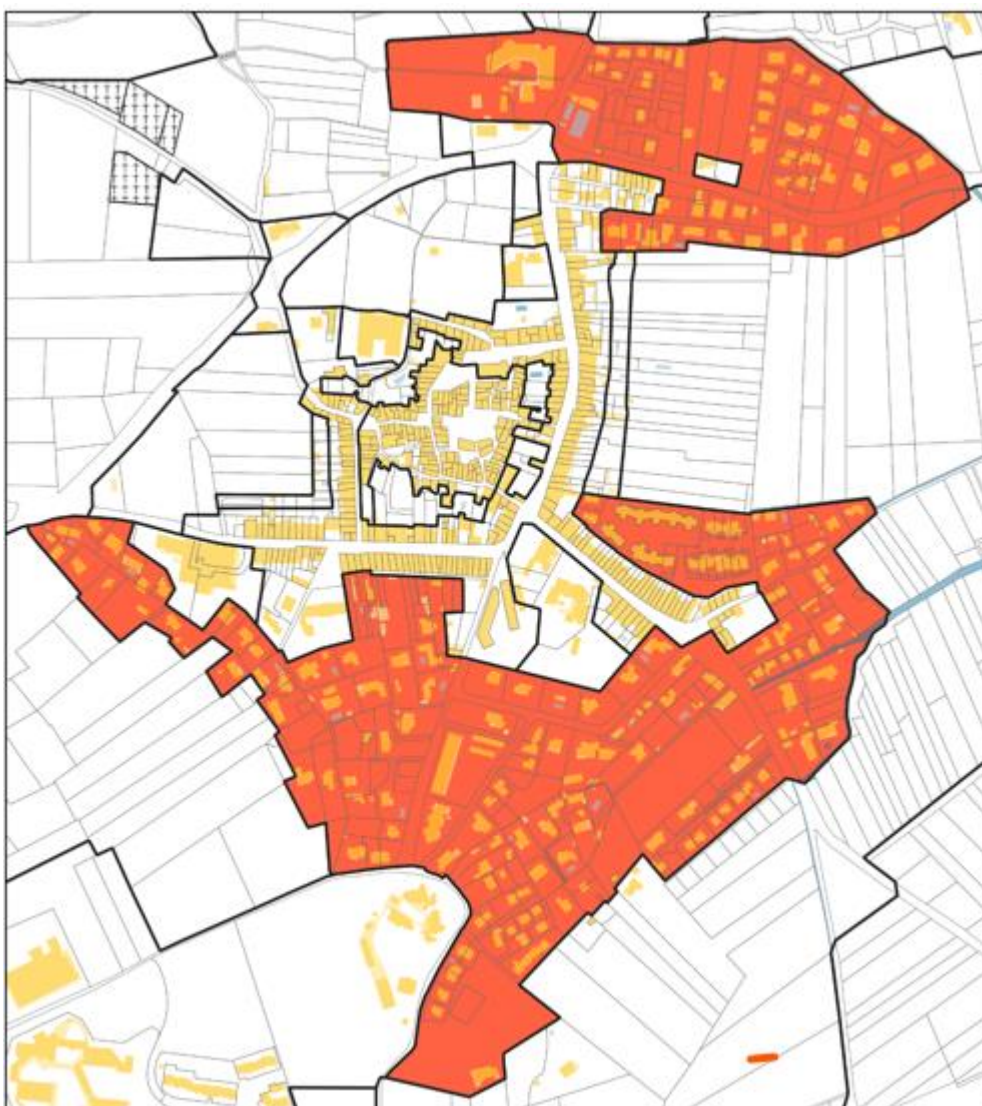
#### ▣ Secteurs

La zone Ub ne comporte pas de secteurs.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires

Le périmètre de la zone Ub comprend :

- Ub nord : Les quartiers bordant le sud de la RD554 et situés dans la continuité du boulevard Louis Brémont,
- Ub sud : Et les quartiers sud jusqu'au secteur du Pigeonnier (Rue du Père Popieluszko, rue Molière, Le Serret ...).



*Illustrations et cartographies non opposables*

**Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :**

Les usages sont prioritairement dédiés à l'habitat mais aussi aux activités économiques (en RDC des constructions) et aux équipements. La mixité sociale est encouragée puisque la zone Ub fait partie de la Zone de Mixité Sociale. Un Secteur de Mixité Sociale est également positionné en zone Ub où du logement social (locatif social ou accession sociale à la propriété) est imposé.

**Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

L'emprise au sol est règlementée en zone Ub, afin de limiter l'artificialisation complète de la parcelle et d'éviter ainsi la prolifération des Ilots de Chaleur Urbains (ICU) ou d'aggraver les phénomènes de ruissellements urbains lors des épisodes pluvieux caractéristiques du milieu méditerranéen. Toutefois, l'emprise au sol est majorée en cas de production de logement social (disposition incitative).

L'implantation des constructions favorise une certaine densité puisque la zone Ub représente la couronne périphérique à la zone Ua. La zone Ub, dans son ensemble, participe au premier chef au renouvellement urbain institué par le PLU. Ainsi, à titre d'exemple, l'implantation en limites séparatives est autorisée, sous conditions.

Pour ce qui relève de l'aspect extérieur des constructions, les dispositions y sont plus volontairement souples que dans le centre historique afin d'apporter la possibilité de réaliser des constructions dotées d'une architecture plus contemporaine, voire écologique.

L'aspect architectural et l'aspect extérieur global des constructions doivent respecter les dispositions communes du PLU (articles DC) qui assurent une préservation de l'habitat provençal tout en permettant à l'architecture contemporaine (toitures terrasses, bois/verre/métal) de se développer en toute intégration dans le bâti.

Le coefficient de jardin, article Ub17, impose un % d'espaces non imperméabilisés par terrain. Cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols, d'éviter la création d'ilots de Chaleur Urbains (ICU) ou d'aggraver les phénomènes de ruissellements urbains lors des épisodes pluvieux caractéristiques du milieu méditerranéen. Cette disposition est complémentaire au % d'emprise au sol.

**Desserte des constructions :**

La zone Ub est actuellement desservie et raccordée aux réseaux, son niveau d'équipement primaire est satisfaisant. Les dispositions communes du règlement (articles DC) s'appliquent en zone Ub.

**Risques naturels :** la zone Ub est concernée par le risque géologique et le risque inondation. Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (document n°4.1.3 du PLU) détaillent les règles associées.

**La zone Ub fait partie des secteurs où le potentiel de densification** est supérieur aux autres quartiers résidentiels, lesquels sont classés Uc. Ainsi, la zone Ub comprend les quartiers bordant le sud de la RD554 et situés dans la continuité du boulevard Louis Brémond, et les quartiers sud jusqu'au secteur du Pigeonnier (Rue du Père Popieluszko, rue Molière, Le Serret ...).

*Zone Ub secteur Le Serret / impasse Rouge Gorge : quelques dents creuses non bâties sont à considérer comme support de densification.*



*Zone Ub au nord de la RD554 (secteur Avenue Edouard Le Bellegou) : des parcelles peu ou pas bâties sont encore disponibles pour le développement de l'urbanisation.*



### 5.3.5 La zone Uc

#### ▣ Caractère de la zone

La zone représente la délimitation de la vaste seconde couronne résidentielle, où la densification est limitée. Il s'agit de la plus vaste zone urbaine du PLU. Dans l'ensemble de la zone UC, l'assainissement non collectif est de rigueur.

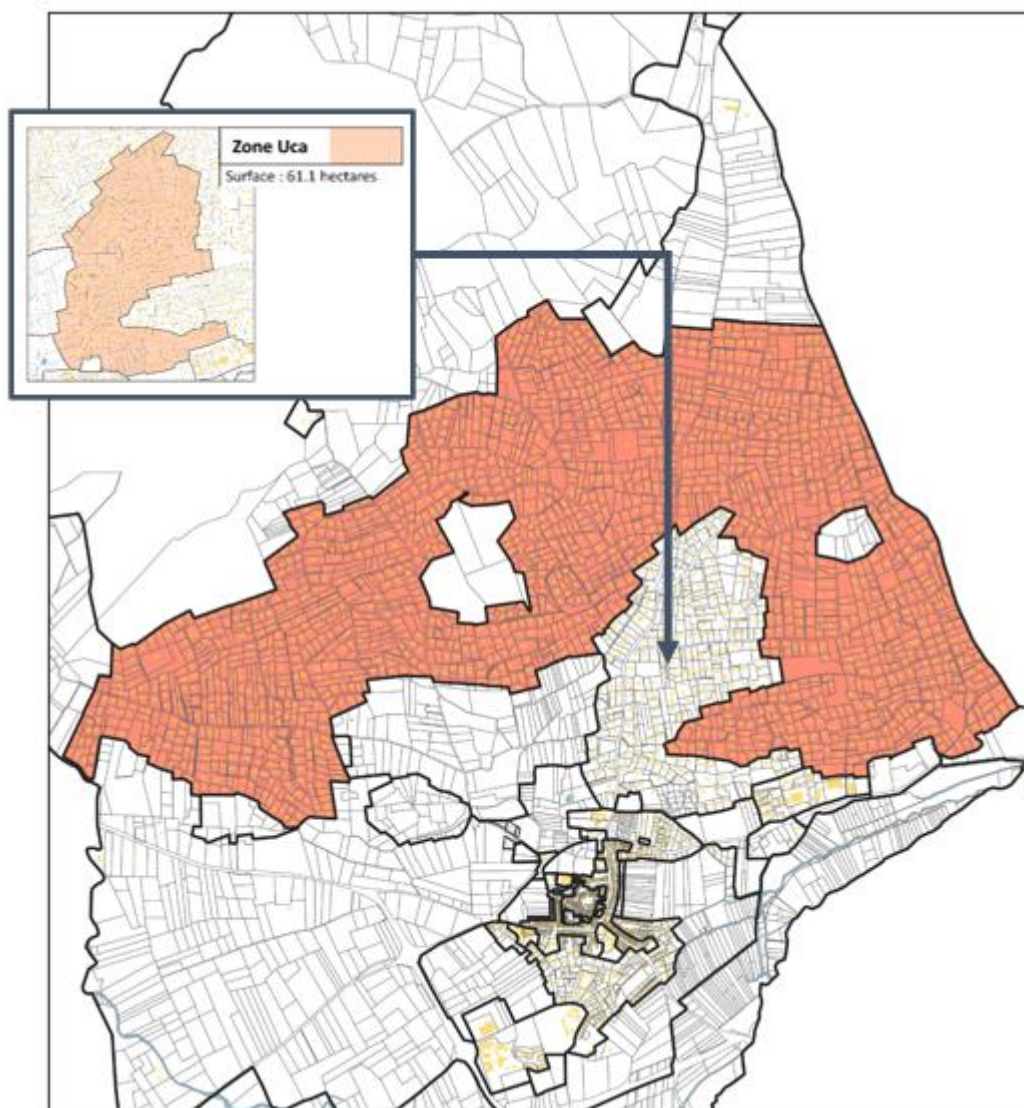
#### ▣ Secteurs

La zone comporte **un secteur** :

- **Uca** : où l'assainissement non collectif est soumis à condition particulières.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires

La zone Uc délimite les quartiers résidentiels étalés sur les contreforts sud des Défens. La zone Uc comprend ainsi Le Jas de Canolles, Les Gorgues, Les Esclapeyrèdes, Les Clos, Bousquet, Les Carvières, Cros de Laugier...



*Illustrations et cartographies non opposables*

**Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :**

Les usages sont prioritairement dédiés au logement, afin de maintenir le caractère exclusivement résidentiel de ces quartiers pavillonnaires, où l'assainissement est non collectif. Malgré la densification effectuée ces 60 dernières années, les espaces dédiés aux jardins sont importants.

Ces quartiers étaient autrefois dénommés « parcs habités » dans le Plan d'Occupation des Sols. Des alignements d'arbres, des bosquets, et même des reliquats de parcelles cultivées (témoins du passé agricole) sont toujours très présents. Le PLU2 entend maintenir ce cadre de vie en y apportant de nouvelles règles autorisées par le code de l'urbanisme : trame verte, coefficient de jardin, emprise au sol limitée...

En revanche, les formes urbaines imposées par le PLU2 n'empêchent pas la mixité sociale : celle-ci est encouragée puisque la zone Uc fait partie de la Zone de Mixité Sociale.

**Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

L'emprise au sol est règlementée en zone Uc et différenciée selon les terrains : un % différent est appliqué. En cas de projet de logement social, une majoration de l'emprise au sol est autorisée (disposition incitative).

L'implantation des constructions doit permettre le maintien des coupures d'urbanisation entre les parcelles. Toutefois, sur une même parcelle, les constructions peuvent être mitoyennes.

Le coefficient de jardin, article Uc17, impose un % d'espaces non imperméabilisés par terrain. Cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols et les phénomènes de ruissellements urbains lors des épisodes pluvieux méditerranéens. En outre, cumulé à la trame verte urbaine dessinée au zonage du PLU, le coefficient de jardin favorise la préservation des espaces de pleine terre et le maintien des espaces verts existants. Précisons que la trame verte urbaine sanctuarise les axes d'écoulements pluviaux principaux, ainsi que les axes potentiellement inondables (préfiguration du PPRI).

L'aspect architectural et l'aspect extérieur global des constructions doivent respecter les dispositions communes du PLU (articles DC) qui assurent une préservation de l'habitat provençal tout en permettant à l'architecture contemporaine (toitures terrasses, bois/verre/métal) de se développer en toute intégration dans le bâti.

**Desserte des constructions :**

La zone Uc est inégalement équipée : le niveau d'équipement diminue plus l'on s'éloigne des grands axes routiers qui desservent les quartiers en Uc. Le PLU impose en conséquence des règles spécifiques relatives à l'assainissement non collectif (article UC25). En outre, la zone Uc est concernée par de nombreux Emplacements Réservés visant à aménager la voirie. Les articles DC22 à DC30 des Dispositions Communes sont particulièrement applicables en zone Uc : il s'agit de nouvelles règles qui s'imposeront à tout projet de construction. Elles permettront d'assurer la sécurité des personnes et des biens (exemple de l'article DC23), d'assurer la salubrité publique (DC25) ou encore de gérer les eaux pluviales (DC26).

**Risques naturels :**

La zone Uc est concernée par le risque géologique et le risque inondation. Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (document n°4.1.3 du PLU) détaillent les règles associées.

**Transport de gaz :**

La zone est concernée par le passage d'une canalisation de gaz : se reporter au plan des Servitudes d'Utilité Publiques qui déterminent les limites des zones de danger.

**Préservation des paysages :**

L'interface agricole, située au sud de la zone Uc est maintenue au PLU2. Les paysages cultivés sont protégés de l'urbanisation, et les collines habitées sont protégées de la sur-densification par le règlement du PLU (emprise maximale imposée, hauteur règlementée, coloris des façades devant respecter la palette chromatique, toitures de tuiles imposées...) et la trame verte du zonage (structure paysagère à protégée).

Prise de vue depuis le chemin des Benegans : l'interface agricole est conservée au premier plan

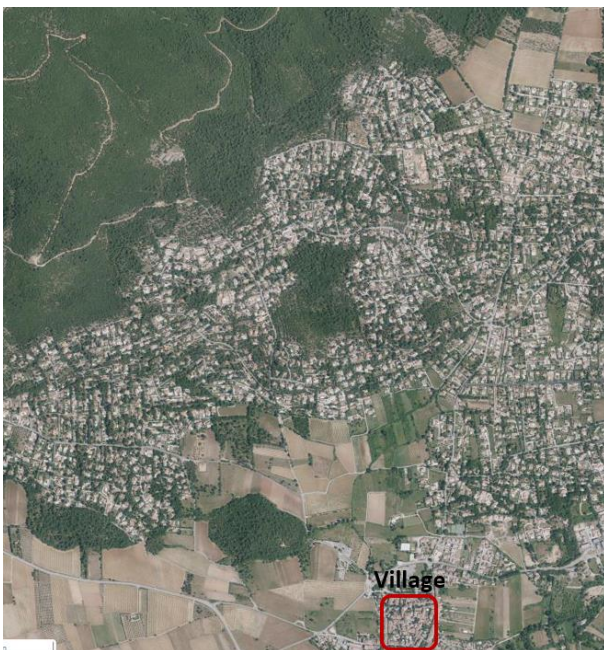


La zone Uc a également comme particularité d'être située sur les contreforts sud des Défens. Cette orientation très favorable (exposition plein sud) a largement contribué au développement de l'habitat pavillonnaire.

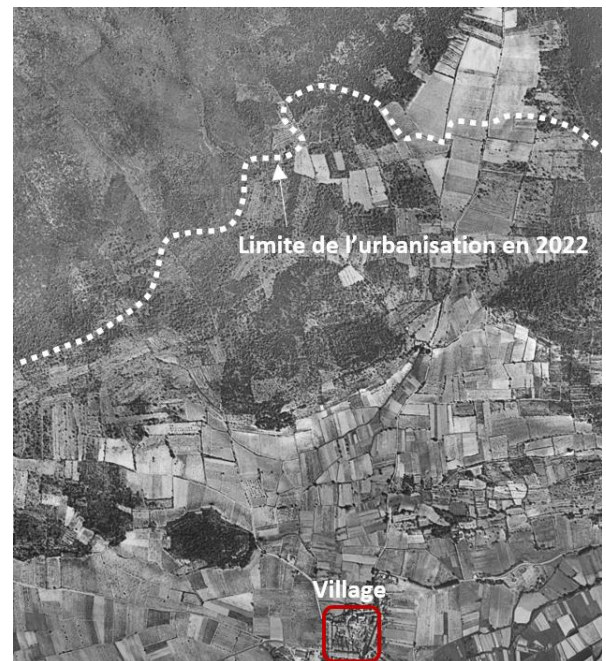
L'impact paysager de l'urbanisation qui s'est opérée en 65 ans est important : les parcelles autrefois cultivées et les contreforts du plateau sont aujourd'hui bâtis, excepté la colline des Carayas encore boisée.

L'analyse des photos aériennes de 1958 et 2022 permet de constater l'empreinte de l'urbanisation qui s'est étalée en 65 ans :

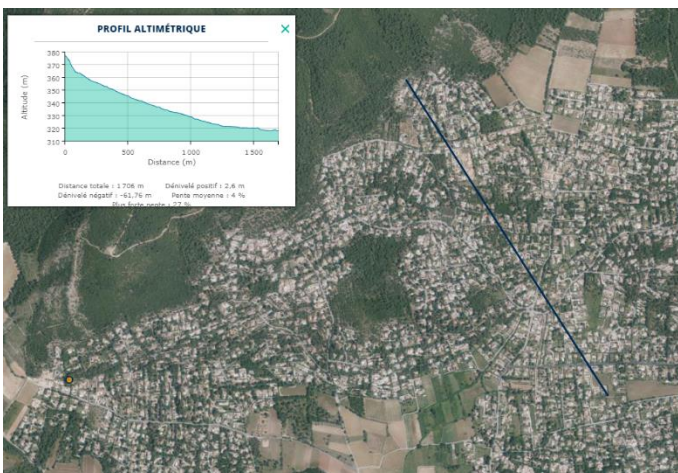
Extrait photo aérienne de Garéoult Aujourd'hui



Garéoult en 1958 (source IGN) :



Profil altimétrique traversant la zone Uc (source IGN) :



Le projet de PLU2 entend contenir cette nappe urbaine et protéger la trame verte existante :



Illustrations et cartographies non opposables

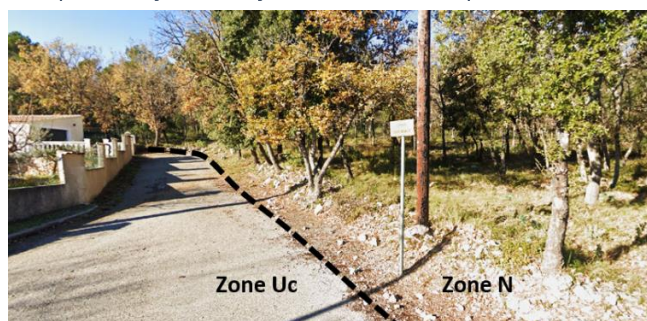
Les quartiers conservent encore l'histoire agricole, pastorale, ou forestière du début du XX<sup>ème</sup> siècle : de nombreuses restanques, des pierriers, des arbres centenaires, d'anciennes cultures (vignes, oliviers, fruitiers...) sont les témoins de ce passé rural. Aujourd'hui, tous sont situés dans les jardins d'agrément des pavillons. Ils sont entretenus et conservés. Cet environnement arboré et ces paysages ruraux doivent être protégés. C'est aussi un des enjeux de la « trame verte urbaine » qui concerne la zone Uc.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone Uc :

La zone Uc fait l'objet d'OAP traitant de la prise en compte du risque incendie. En effet, l'étalement de l'urbanisation pavillonnaire sur les contreforts des Défens juxta désormais des espaces forestiers ou agricoles. L'interface bâtie demande en conséquence de la vigilance. Le PLU2 met en œuvre des OAP afin de protéger l'ensemble des biens et personnes situés à moins de 200 mètres de cette lisière. La rédaction des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est inspirée des demandes du SDIS dans les communes rurales du Département du Var. Le zonage du PLU identifie graphiquement le périmètre de la zone Uc spécifiquement concerné par les OAP : le périmètre concerne la lisière à moins de 200 mètres de l'interface de la zone Uc avec une zone N.



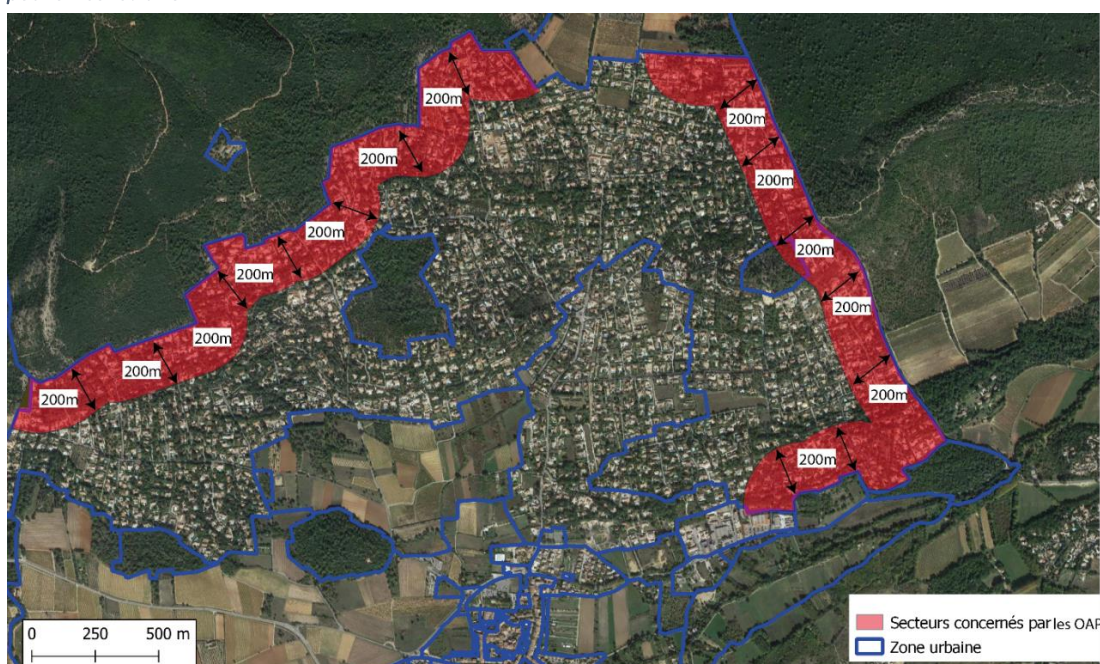
Exemple d'interface bâti / forêt : Prise de vue depuis la rue Blériot



Prise de vue depuis la rue Massenet :



Les secteurs ci-dessous de la zone Uc sont désormais concernés par des OAP qui détaillent les prescriptions à mettre en œuvre pour pouvoir construire



Exemple de prescriptions définies dans les OAP :

- Débroussaillage obligatoire sur 100 mètres au-delà de l'interface U/ N.
- Vérification de la présence d'un poteau incendie aux normes à proximité (200 m ou 400 m selon la situation).
- Accessibilité imposée aux engins de secours : largeur minimale de la voirie imposée, aire de retournement.
- Recommandations constructives applicables aux bâtiments : façades, ouvertures, couvertures, cheminées...
- Dispositions propres aux clôtures et aux espèces végétales interdites (fortement inflammables).

### 5.3.6 La zone Ue

#### ▣ Caractère de la zone

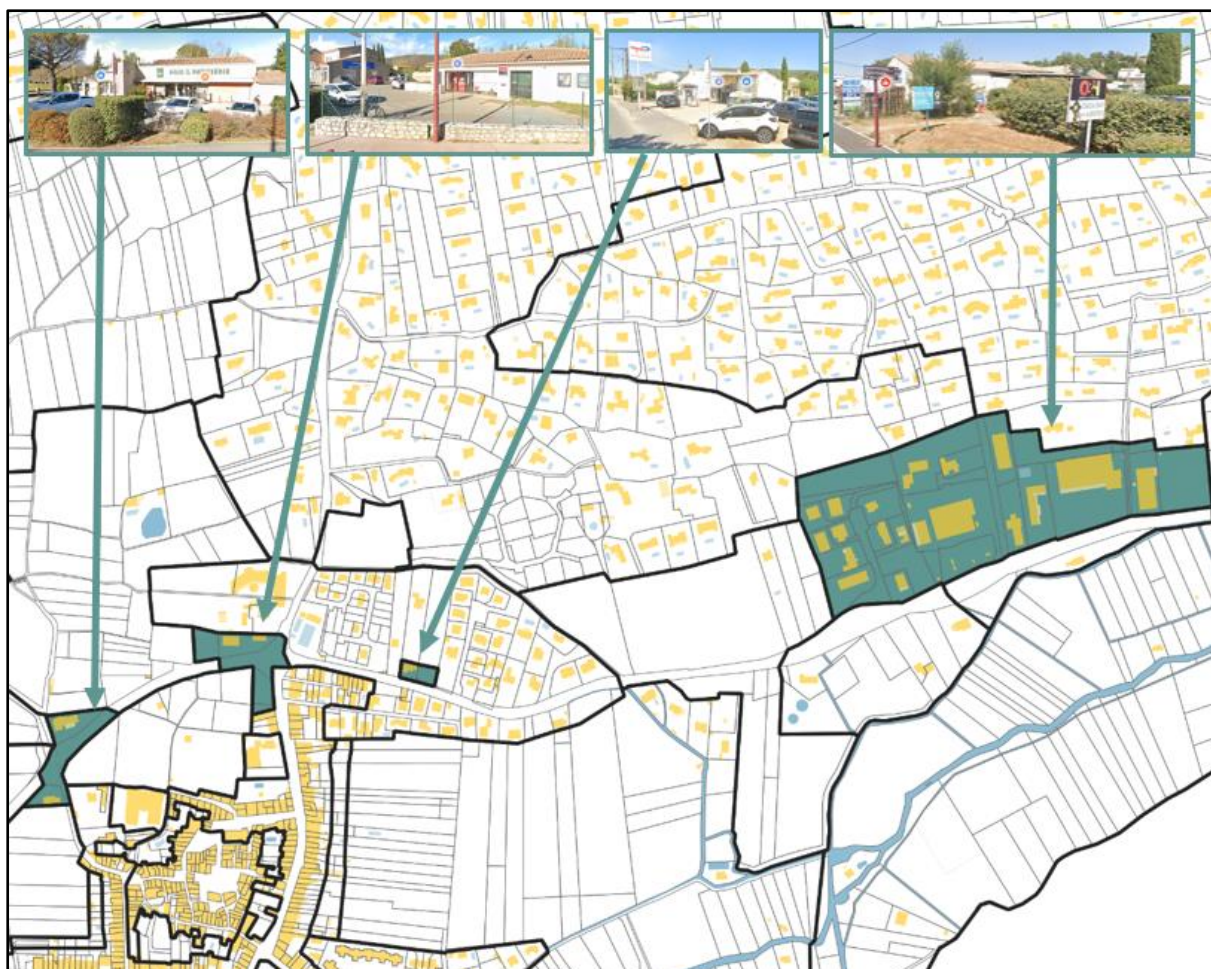
La zone Ue identifie la délimitation des tissus urbains à vocation économique et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics. La zone Ue est scindée en deux secteurs : Uec et Ueq. La zone Ue se distingue des autres zones urbaines, dans le sens où sa vocation première n'est pas l'habitat. Chaque zone Ue (Uec et Ueq) présente une destination principale qui lui est propre.

#### ▣ Secteurs

- **Secteur Uec** : ayant principalement vocation à accueillir des commerces, services et de l'artisanat.
- **Secteur Ueq** : principalement dédié à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires

**Uec** délimite les zones dédiées au développement du commerce, des services et de l'artisanat. Les parcelles où ces activités sont existantes sont classées en zone Uec. Les zones commerciales sont ainsi clairement matérialisées et déjà existantes. La mutualisation de l'espace (exemple : le stationnement, les ouvrages de gestion du pluvial...) est particulièrement encouragée en zone Uec. L'emprise au sol est limitée afin de maintenir des espaces non imperméabilisés dans ces zones trop souvent asphaltées pour le stationnement, générant ainsi un risque inondation dû aux ruissellement pluvial et une pollution des eaux. La densification y est toutefois autorisée : autorisation de construire en limites séparatives (sous conditions), hauteur maximale favorisant l'aménagement de parking au sein des bâtiments... Les dispositions communes (DC) sont applicables à l'ensemble de la zone Uec.



Illustrations et cartographies non opposables

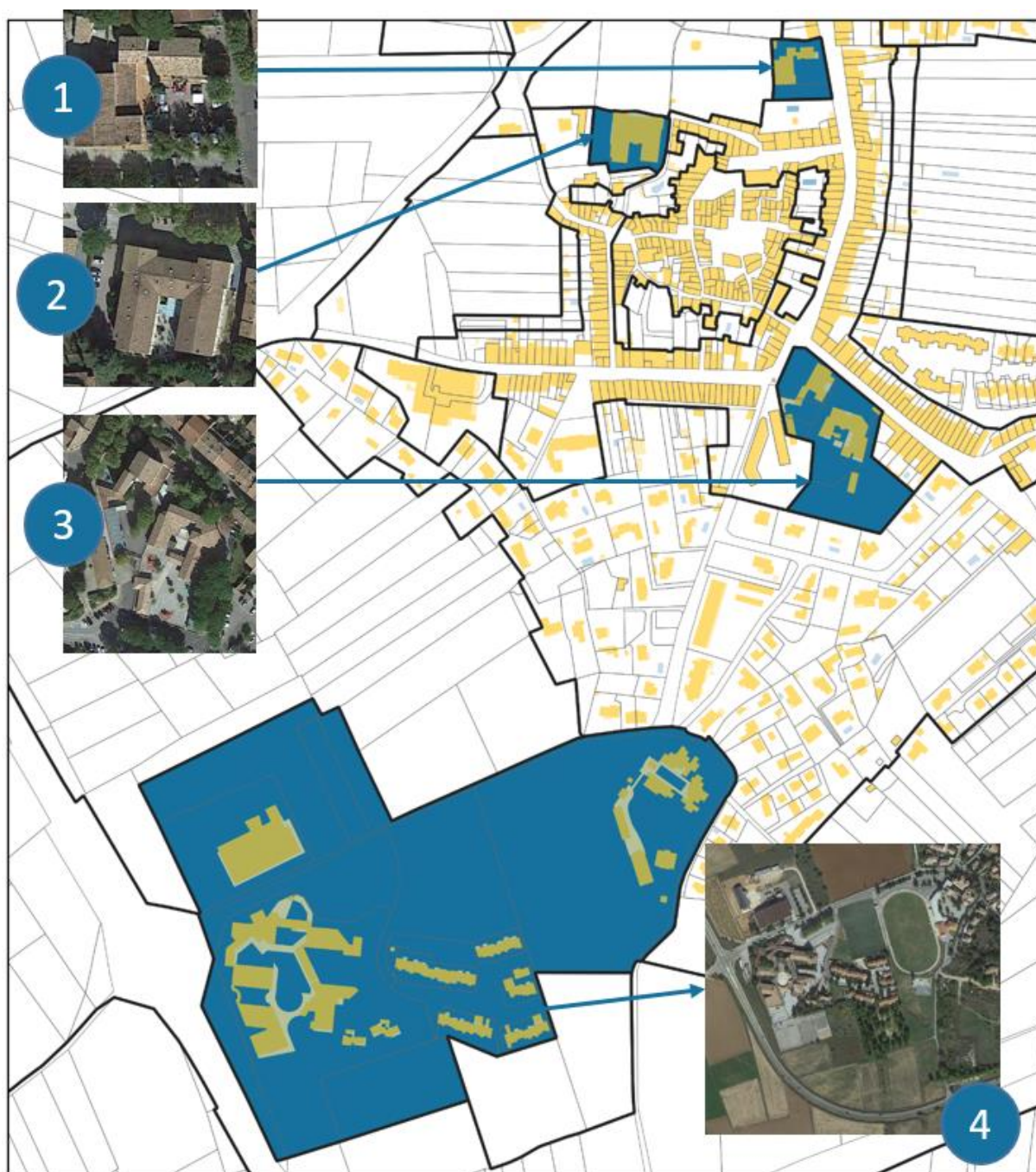
**Ueq** délimite les zones où sont présents les équipements d'intérêt collectifs et les services publics. Les équipements scolaires (écoles communales et collège), les installations sportives, les équipements culturels, de loisirs etc... sont classés en zone Ueq. Le règlement permet également l'implantation des services médico sociaux, des EHPAD, des hébergements en foyers, et aussi le logement à caractère social. La majorité des terrains concernés par la zone Ueq étant publics (foncier communal, départemental...), le PLU2 tient à y favoriser la production de logement social. Le règlement est particulièrement souple en zone Ueq.

1 - La Poste, Police municipale, Maison de Garéoult.

2- Résidence Plénitude.

3- Pôle des écoles (maternelle, école de musique).

4- Collège, stade, école de danse, complexe sportif, école élémentaire.



Illustrations et cartographies non opposables

### 5.3.7 La zone 2AU

#### ▣ Rappel de la réglementation propre aux zones AU

L'article R151-20 du code de l'urbanisme prévoit deux types de zones AU (à urbaniser) :

Les zones 1AU, définies lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Alors, les zones 1AU disposent d'un règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

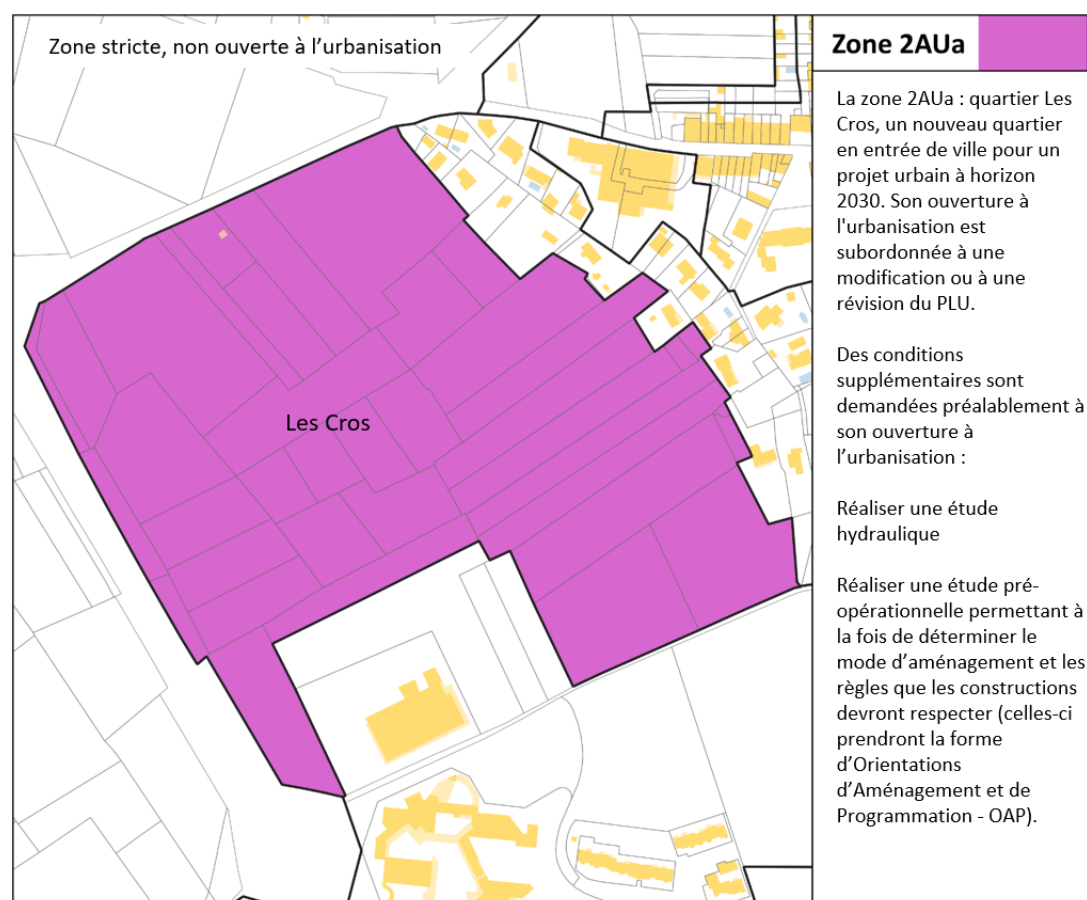
Et les zones 2AU, lorsque les voies et les réseaux n'ont pas cette capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Alors, dans ce cas, la zone 2AU est subordonnée à une évolution du PLU (modification ou révision du PLU), laquelle devra prévoir notamment des OAP.

Le PLU1 de Garéoult, tout comme le PLU2, définit une zone 2AU au quartier des Cros.

#### ▣ Caractère de la zone

Les Cros représentent un futur quartier en entrée de ville pour un projet urbain à horizon 2030. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Des conditions supplémentaires seront demandées préalablement à son ouverture à l'urbanisation : réaliser une étude hydraulique sur la zone ; réaliser une étude pré-opérationnelle permettant à la fois de déterminer le mode d'aménagement et les règles que les constructions devront respecter ; celles-ci prendront la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP qui conformément à l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme devront définir les actions et opérations nécessaires pour la mise ne valeur des continuités écologiques à l'échelle de la zone et en connexion avec celle-ci.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires



➤ Après enquête publique, la zone a été réduite à 10,9 hectares.

La zone des Cros n'est pas ouverte à l'urbanisation. Son occupation du sol est aujourd'hui un espace ouvert, en friche, ou partiellement cultivé. Au sud, se trouve la zone Ueq qui accueille les équipements publics, dont le collège.

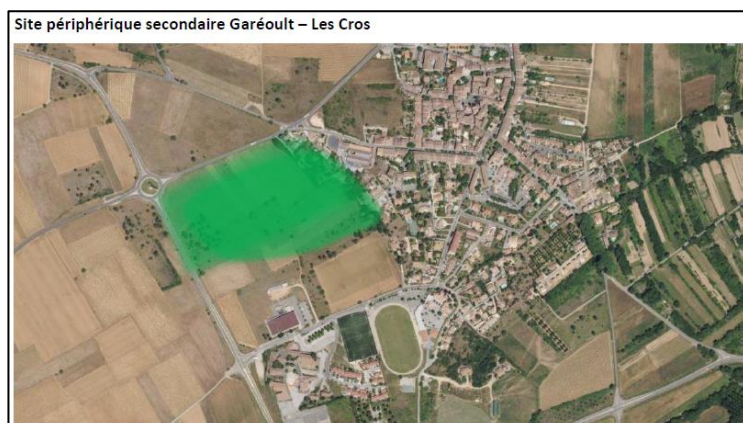


Dès l'élaboration du PLU1, la zone des Cros a été identifiée en vue d'accueillir un pôle commercial ainsi qu'une extension de l'urbanisation du centre-ville. Ce véritable nouveau « morceau de ville » trouve pleinement sa place dans le schéma de l'armature urbaine voulue par le SCoT et dont le tandem Rocbaron-Garéoult endosse le rôle de Bourg relais, au même titre que Barjols ou Rians. De par son emplacement entre la RD 554 et la déviation de la RD 81, tout en étant aux portes du centre historique et au seuil des plus grands équipements scolaires et sportifs de la Commune, ce lieu en devenir, si ce n'est unique, au moins incontournable pour recevoir le concentré du développement urbain de la commune.

En application de l'article R151-20 et de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la zone 2AU est portée aux documents graphiques du PLU ; bien que non règlementée. Le PLU2 conserve le zonage 2AU du PLU1, tout en y ajoutant une trame verte afin de maintenir les cordons végétaux existants. La commune souhaite se donner le temps pour engager une évolution du PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et d'effectuer les études précitées nécessaires.

Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020 prévoit un développement commercial sur le secteur des Cros. Y pourraient être développés des commerces d'importance en taille (surface de vente >300m<sup>2</sup> et < 2500m<sup>2</sup>) en partie nord de la zone 2AU. Le sud serait propice au développement des équipements publics (zone Ueq) et à d'éventuels logements, non quantifiés à l'heure actuelle.

*Extrait du DAAC du SCoT :*



► Suite à l'enquête publique (2023) le commissaire enquêteur a demandé que la future zone des Cros privilégie les « petits commerces » et non pas une vaste zone commerciale composée uniquement de « grandes surfaces » qui dénaturerait l'entrée de ville.

En tout état de cause, le PLU2 n'ouvre pas à l'urbanisation la zone 2AU des Cros, aucune construction à usage commercial ne peut y être implanté sans modification ou révision du PLU.

► Suite à l'enquête publique (2023) le zonage 2AUa a été réduit (prise en compte de la réserve du commissaire enquêteur de réduire d'au moins 10% la surface de la zone).

### 5.3.8 La zone A

#### ▣ Caractère de la zone

La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

#### ▣ Secteurs

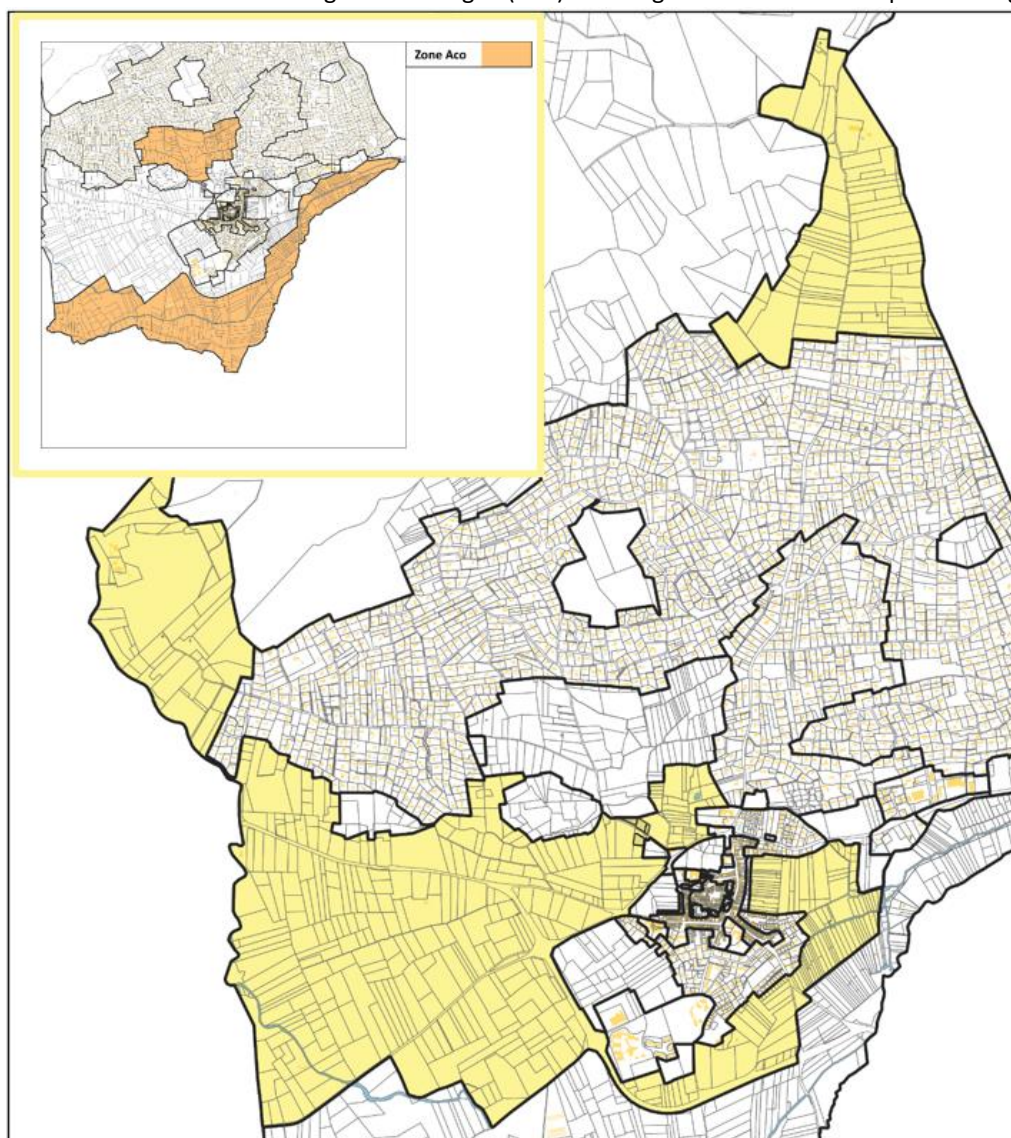
- La zone A **comporte des secteurs « Aco »** :

Secteurs identifiés pour leur rôle dans le maintien des continuités écologiques en lien avec les espaces agricoles communaux et intercommunaux tel que la continuité de la plaine de la Roquebrussanne et le maintien de la coupure d'urbanisation avec maintien du milieu ouverts en limite communale avec Rocbaron et Forcalqueiret.

Par ailleurs, les secteurs Aco correspondent à la délimitation des Zones d'expansion de crue identifiées par le Département et pouvant faire l'objet d'aménagements dans le cadre des actions définie par le PAPI intention de l'Argens.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires

La zone agricole A du PLU2 correspond à la zone A du PLU1 excepté quelques secteurs non cultivés reclassés en zone Nj (espaces, boisés ou non, dédiés aux jardins publics) et à un petit secteur d'environ 0.32 ha supportant du commerce et reclassé en zone U. La Zone Agricole Protégée (ZAP) est intégralement concernée par le zonage agricole du PLU.



*Illustrations et cartographies non opposables*

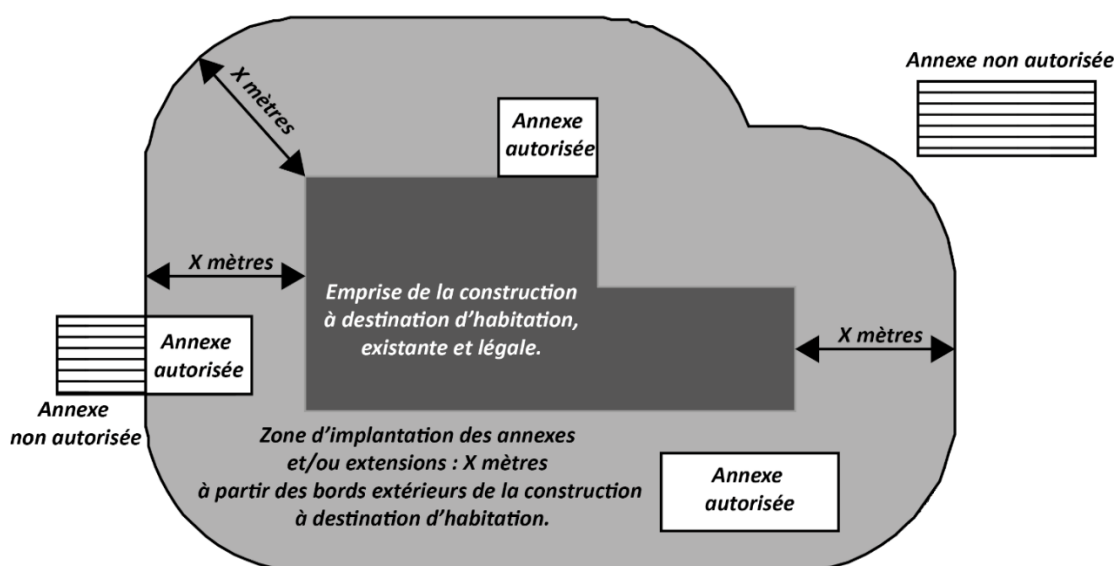
**Les secteurs « Aco » :** secteurs agricoles nécessaires au maintien de la fonctionnalité de la Trame verte et bleue communale et extra communale. Localisé au centre du territoire et dans la vaste plaine de l'Issole, ce zonage permet de maintenir la continuité écologique de milieux ouverts (agricole) et de prendre en compte la Trame Verte et bleue liée à l'eau (zone humide, cours d'eau). Ce zonage répond également au point de fragilité identifié par le SCoT. L'objectif second a été de se baser sur le « tracé rouge » du projet de PPRI (bien que non opposable), en englobant la zone humide identifiée par le Département ainsi que la ZNIEFF « Plaine de la Roquebrussanne ».

**Le règlement de la zone A :** Le règlement de la zone A sanctuarise les espaces agricoles en vue de leur permettre un développement économique exclusivement lié à la sphère productive agricole. Les dispositions de la loi ELAN sont intégrées au règlement (exemple : les règles traitant des CUMA ou encore celles traitant du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles). Le règlement de la zone A comporte des obligations environnementales (exemple de la règle imposant le maintien et l'entretien des infrastructures agroécologiques). Le règlement ouvre la voie à la diversification agricoles des exploitations y compris l'accueil touristique à la ferme : les conditions climatiques varoises favorisent le camping à la ferme sur une période de mai à septembre, soit 5 mois. Le règlement encadre cette activité propre aux zones A. Les zones d'enjeux écologiques ou hydriques sont répertoriées en secteurs Aco, certains terrains supportent en outre l'identification d'une zone humide le long de l'Issole.

**La zone d'implantation :** Le règlement de la zone agricole définit une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune construction ne sera autorisée.

Cette zone d'implantation est définie réglementairement.

Son concept se résume par le schéma suivant :



- Emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

Dans la zone A : X = 15 mètres.

Dans la zone Aco : X = 10 mètres.

La définition d'une zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage des constructions en zone agricole, et limite ainsi la pression foncière. La définition d'une zone d'implantation restrictive favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale. Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation de l'espace agricole, voué à la culture ou au pâturage.

Les zones A et Aco soumises au risque inondation sont définies par la superposition sur le document graphique du PLU d'un aplat de couleur correspondant à l'Atlas des Zones Inondables. La zone est concernée par le passage d'une canalisation de gaz figurant sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques.

### 5.3.9 La zone N

#### ▣ Caractère de la zone

La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

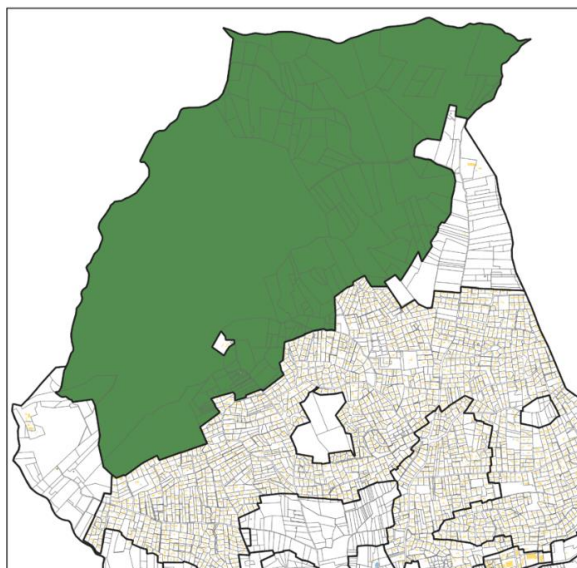
#### ▣ Secteurs

La zone N comporte 2 secteurs :

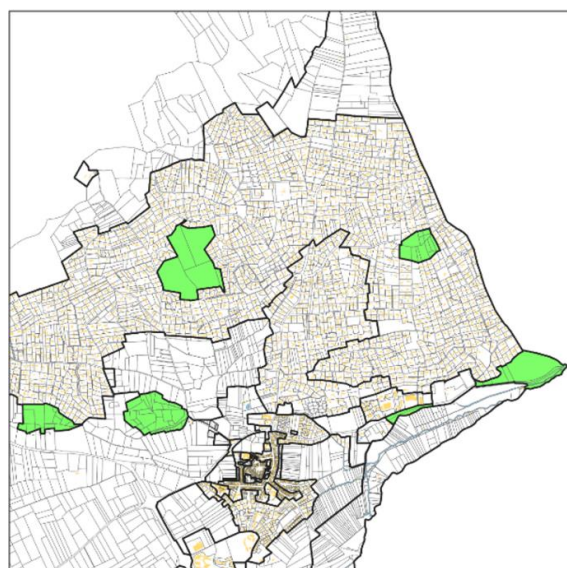
- Nco : secteur nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame verte et bleue communale et extra communale.
- Nj : spécifiquement dédié à recevoir des jardins et des équipements sportifs ou de loisirs d'extérieurs, d'accueil du public, d'intérêt collectif ou de services publics.

#### ▣ Délimitation graphique et Spécificités réglementaires

La zone N ↓



La zone Nco ↓



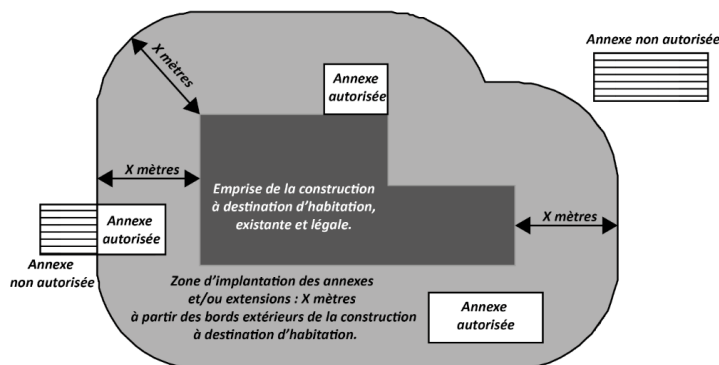
La zone N concerne le plateau des Défens, vaste entité boisée et support de la trame verte intercommunale du SCoT. En revanche, les zones Nco représentent les collines boisées non urbanisées, non équipées et proches de l'enveloppe urbaine : colline des Esclapeyrèdes, colline de St Médard, colline des Carayas, colline de Précauvet, et enfin en limite de Forcalqueiret, la colline bordant l'Issole au nord du pont. Sur ce secteur, la ripisylve et la zone humide boisée de l'Issole sont également classées en zone Nco. Ce zonage était déjà inscrit dans le PLU1 : il est majoré de 15 hectares supplémentaires dans le PLU2, notamment par l'ajout de la colline boisée non urbanisée des Carayas, anciennement classée en zone 1AU. Les Carayas ne sont plus définis comme un secteur de développement urbain, l'artificialisation des sols et le défrichement ne sont plus autorisés. Les espaces forestiers des collines citées plus haut font l'objet d'une attention particulière au PLU2 : leur classement en zone Nco permet de maintenir non seulement leur relief boisé (composante de la trame paysagère de Garéoult) mais aussi les habitats des espèces régulièrement recensées sur le territoire : Mésange Charbonnière, Pie Bavarde, Fauvette à tête noire, Mésange Bleue ... Nco participe ainsi au maintien des continuités écologiques « en pas japonais » propice aux déplacements et au nichage de l'avifaune.

La colline de Caraya est classée en zone Nco : ce secteur est expressément cité dans le PADD comme utile au maintien du fonctionnement hydrogéologique communal (orientation 1.1 du PADD), de l'aire d'alimentation en eau des forages (orientation 1.2 du PADD), et du fonctionnement écologique du territoire y compris en milieux urbains (orientation 1.3 du PADD). Conserver Caraya en zone naturelle et ne pas urbaniser la colline, participe aux objectifs de modérations de la consommation de l'espace indiqués en fin de document du PADD. Ces orientations sont justifiées dans le rapport de

présentation, notamment dans le chapitre « trame verte », « eau souterraine », « hydrogéologie ». Enfin, rappelons qu'outre le PADD, la délibération de 2021 mentionnait l'objectif de non artificialisation du secteur Caraya.

Le règlement de la zone A et de la zone N est commun. Il comprend 30 articles visant à apporter des spécificités réglementaires communes aux deux zones, ou bien propres à chaque zone A ou N, en sus des Dispositions Communes (DC). Le règlement des zones A et N définit une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune construction ne sera autorisée.

Cette zone d'implantation est définie réglementairement. Son concept se résume par le schéma suivant :



- Emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées : **X = 15 mètres**.

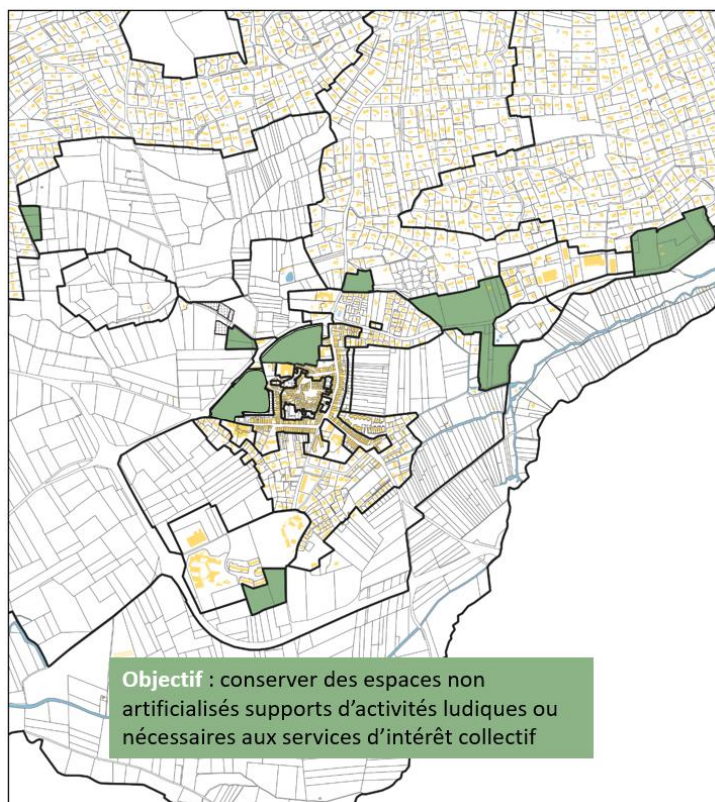
La définition d'une zone d'implantation restrictive favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale. Elle permet de lutter contre le mitage des constructions en zone naturelle, et limite ainsi la pression foncière. Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation de l'espace naturel et forestier.

**La zone Nj** est une zone créée dans le PLU2.

Les espaces nouvellement identifiés conserveront une artificialisation des sols la plus réduite : ces espaces sont en effet non constructibles.

Ils sont tous voués à être aménagés en espaces publics, ou en jardins de loisirs ou encore à accueillir des équipements légers pour accueillir du public.

Le zonage Nj est ainsi destiné à améliorer le cadre de vie des habitants de Garéoult. Le règlement liste de façon exhaustive les occupations du sol qui y sont autorisées : aires de stationnement non imperméabilisées, aménagements légers de loisirs paysagers, aires de jeux et de sports, tables de pique-nique, circuits sportifs, pistes VTT et parcours de promenades pédestre ou cyclables, parcs et jardins... mais aussi les aménagements liés à la gestion du pluvial des secteurs situés en amont (bassins de rétention, stations de relevage). Quelques constructions d'intérêt général sont autorisées tels que les abris bus. Certains sont déjà occupés par de l'espace public, ils sont donc identifiés pour être conservés.



Les espaces ouverts au public, et notamment les espaces verts et les jardins, sont nécessaires dans une commune de plus de 5000 habitants. La population plébiscite les jardins et espaces publics verts de proximité : c'est une vraie demande sociale. Quelles que soient les enquêtes d'opinion effectuées, la présence d'un jardin demeure le premier équipement public spontanément cité par les personnes interrogées pour améliorer la qualité de vie. Le trajet « domicile-jardin public » est vécu comme un itinéraire de promenade à part entière, favorisant l'activité physique et la détente, la marche étant le mode privilégié de déplacement pour aller au jardin public. Rappelons-nous l'année du COVID et l'importance d'un jardin dans un rayon d'1km ! En outre, ces espaces verts participent au bon fonctionnement écologique du territoire puisqu'ils intègrent la trame verte du projet de PLU, et renforcent la qualité du cadre de vie (orientation du PADD). Les zonages Nj dédiés aux jardins publics seront en conséquence conservés, pour l'intérêt collectif et public des Garéoultais.


## 5.4 Choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires

Les documents graphiques du règlement (zonage : pièces 4.2 du PLU) comportent diverses indications graphiques additionnelles.

Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Ces indications graphiques additionnelles sont règlementées dans le document 4.1.3 du PLU.

### 5.4.1 Les emplacements réservés

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés Article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le PLU identifie des emplacements réservés aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces emplacements réservés sont règlementés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU prévoit des emplacements réservés à :

L'aménagement de voiries, la rectification de tracés et l'élargissements de voies Communales ou de carrefours, mais aussi d'aménager des liaisons piétonnes.

*Justification : aménager des accès aux principaux équipements d'intérêt général et assurer la sécurité routière des voies et ouvrages publics. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.*

La sécurisation des personnes face au potentiel risque incendie : la commune envisage d'aménager de la voirie, de mailler des quartiers, de créer des cheminements piétons, d'élargir la voirie existante dans les quartiers résidentiels proches d'espaces boisés et de créer des aires de retournement pour les véhicules de secours.

*Justification : mailler les quartiers, assurer la sécurité routière, opérer des bouclages en vue de desservir aux mieux les quartiers. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.*

La création de deux espaces verts environnementaux et publics, projets portés par la municipalité dans le quartier des Beaumes et des Farayettes et dans le quartier les Esclapeyrèdes / La Gironde. Dans ce dernier secteur, la pinède existante et les cépages seront conservés.

*Justification : acquérir du foncier et le conserver libre de toute construction pour faciliter la création d'espaces publics et paysagers. En application du 3° de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.*

L'aménagement de pluvial et de zones de rétention pluviales : 5 aménagements sont prévus.

*Justification : permettre la réalisation ou l'extension d'ouvrages publics de rétention du pluvial. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Le positionnement fait suite aux réflexions menées par la municipalité (études hydrauliques). Le dimensionnement définitif des ouvrages s'effectuera au cas par cas, après acquisitions du foncier.*

*Les zone de rétention pluviale ne seront pas nécessairement imperméabilisées : elles pourront être végétalisées, et même plantées (végétaux, vergers...). En effet, les plantations permettent de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce aux rhizomes et racines. En outre, elles favorisent le ralentissement des écoulements, la rétention des molécules et le développement d'une faune qui contribue à la dépollution. Enfin, elles favorisent l'intégration paysagère du bassin de rétention.*

2 projets portés par la municipalité font également l'objet d'ER en vue de l'acquisition du foncier :

- Pour la création d'un abri bus et d'un stationnement paysager en bordure de la RD554 afin de desservir la population des quartiers situés en amont (Cros de Laugier) et la clientèle de la zone commerciale limitrophe (supermarché casino). Le projet est par ailleurs classé en zone Nj afin d'y aménager un espace public de type jardin paysager.
- Pour l'extension du cimetière. Ce projet devra au préalable faire l'objet d'une acquisition du foncier par la collectivité. C'est pourquoi le terrain retenu est en ER. A ce jour il n'est pas prévu d'échéancier prévisionnel de cette acquisition. En outre, la superficie de l'acquisition du terrain ne sera pas forcément celle du périmètre du cimetière et celui-ci ne sera pas intégralement imperméabilisé : il n'est donc pas prévu de le comptabiliser dans la consommation de l'espace d'ici 10 ans.



Ainsi, un emplacement réservé n'est pas synonyme d'urbanisation ou d'artificialisation des sols : une collectivité peut délimiter des terrains en emplacement réservé en vue d'acquérir le foncier pour y assurer une gestion communale (publique).

#### 5.4.2 Le risque inondation

La commune est soumise à un risque d'inondation. En l'absence de Plan de Prévention des Risque d'Inondation (PPRI en cours d'élaboration par les services de l'Etat) opposable, la délimitation de ce risque est fondée sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI) établi par la DREAL paca.

L'AZI est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par une méthode Hydrogéomorphologique qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Ce document est être pris en compte dans le document de PLU. Les espaces indiqués comme potentiellement inondables sont identifiés selon deux catégories :


- les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen ;
- les espaces localisés dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel.

Intitulé	Représentation graphique
Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits mineurs et moyens : AZI	
Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits majeur et majeur exceptionnel : AZI	

Dans l'attente d'un PPRI opposable, les Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR, document n°4.1.3 du PLU) définissent les prescriptions opposables dans chacune des zones roses et bleues. Ces zones seront supprimées dès adoption du PPRI.

### 5.4.3 Le risque géologique

Sud Aménagement Agronomie (SAA) a été chargé par la commune de Garéoult de réaliser une étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique. Cette étude menée en mars 2007 est intégralement portée aux annexes du règlement. La délimitation des espaces impactés est reportée aux documents graphiques.

Intitulé	Représentation graphique
Espace soumis à des risques géologiques faibles à moyens : Effondrements, affaissements et ravinements	

Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR, document n°4.1.3 du PLU) définissent les prescriptions opposables dans chacune des zones à risque.

### 5.4.4 Servitude d'utilité publique : bande d'ouvrage de la canalisation de Gaz


L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; ».


La commune de Garéoult est traversée par la canalisation de transport de gaz suivante :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
LE VAL LA CRAU	250	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Les documents graphiques la font apparaître comme suit :

Intitulé :	Représentation graphique
Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz Article R151-34 du code de l'urbanisme	

 Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR, document n°4.1.3 du PLU) comportent la fiche de présentation de cet ouvrage. Par suite, les informations complètes liées à cette Servitude d'Utilité Publique (SUP) sont reportées aux Annexes générales du PLU (document n°5 du PLU), auquel il est impératif de se reporter.

En pratique, il y a deux servitudes associées à cet ouvrage :

- la servitude i1 : maîtrise de l'urbanisation ;
- la servitude i3 : implantation et passage.


#### 5.4.5 La mixité sociale : SMS et ZMS

L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

##### ▣ Les secteurs de mixité sociale SMS


**Les secteurs de mixité sociale (SMS)** sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Ils s'imposent à tous permis, sans durée limitée dans le temps.

Les secteurs de mixité sociale (SMS) du PLU imposent la création de logements locatifs sociaux et/ou en accession à la propriété sur plus de 2272m<sup>2</sup>, répartis en 2 secteurs situés l'un en zone Ua, et le second en zone Ub. Sur ces 2 secteurs au minimum 30% de logement à caractère social doit être réalisé.

Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale Article L151-15 du code de l'urbanisme	


##### ▣ Les zones de mixité sociale ZMS

**Les zones de mixité sociale (ZMS)** sont les zones du PLU qui imposent une part de logement social à partir d'un certain seuil. Les ZMS sont représentées graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Les zones Ua, Ub, et Uc sont classées Zones de Mixité Sociale (ZMS) : En ZMS : à partir d'un certain seuil de logements, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins **25%** de la surface de plancher totale.

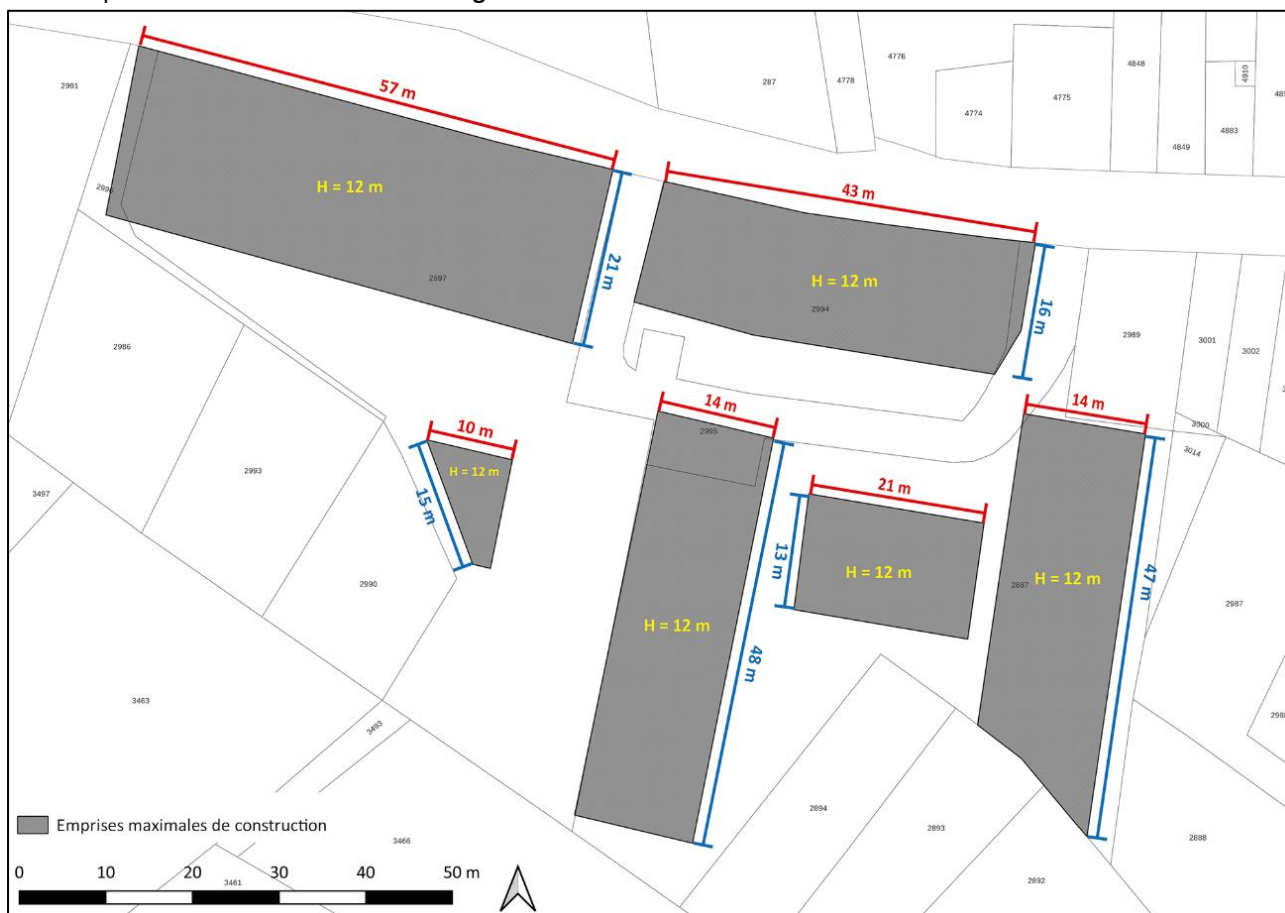
Intitulé	Représentation graphique
Zones de mixité sociale Article L151-15 du code de l'urbanisme	

#### 5.4.6 Les emprises maximales de construction en zone Uag

L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « *Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.* »

Intitulé	Représentation graphique
Emprises maximales de construction Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme	

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
  - La reconstruction de bâtiments existants ;
  - Les équipements publics ;
  - Les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages.
- L'unique zone concernée est la **zone Uag** :



#### 5.4.7 Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

Intitulé	Représentation graphique
Secteur soumis à OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	


Les secteurs soumis aux OAP concernent une partie de la **zone Uc** du PLU.

Le document n°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation » détaille les OAP imposées dans les secteurs de la zone Uc.

#### 5.4.8 Secteurs exposés au bruit

L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

Intitulé :	Représentation graphique
Périmètres des secteurs affectés par le bruit Article R151-34 du code de l'urbanisme	

 L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var est intégralement reporté dans le document n°5 du PLU : il est impératif de s'y reporter.

La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) <sup>1</sup>	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en applications des décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.

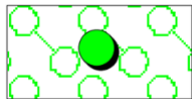
Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25/04/2003.

### 5.4.9 Les Espaces Boisés Classés EBC

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante :

- Les EBC surfaciques identifient les continuités écologiques des ripisylves, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage rural.
- Les EBC surfaciques identifient également les forêts adultes. Leur préservation permettra de favoriser leur évolution vers une forêt mature. L'intérêt est ici écologique.
- Des EBC linéaires (alignements, haies...) et des EBC ponctuels (arbres isolés) peuvent être positionnés. Ils concernent généralement des infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles (exemple : ici, un arbre isolé en limite de Néoules).

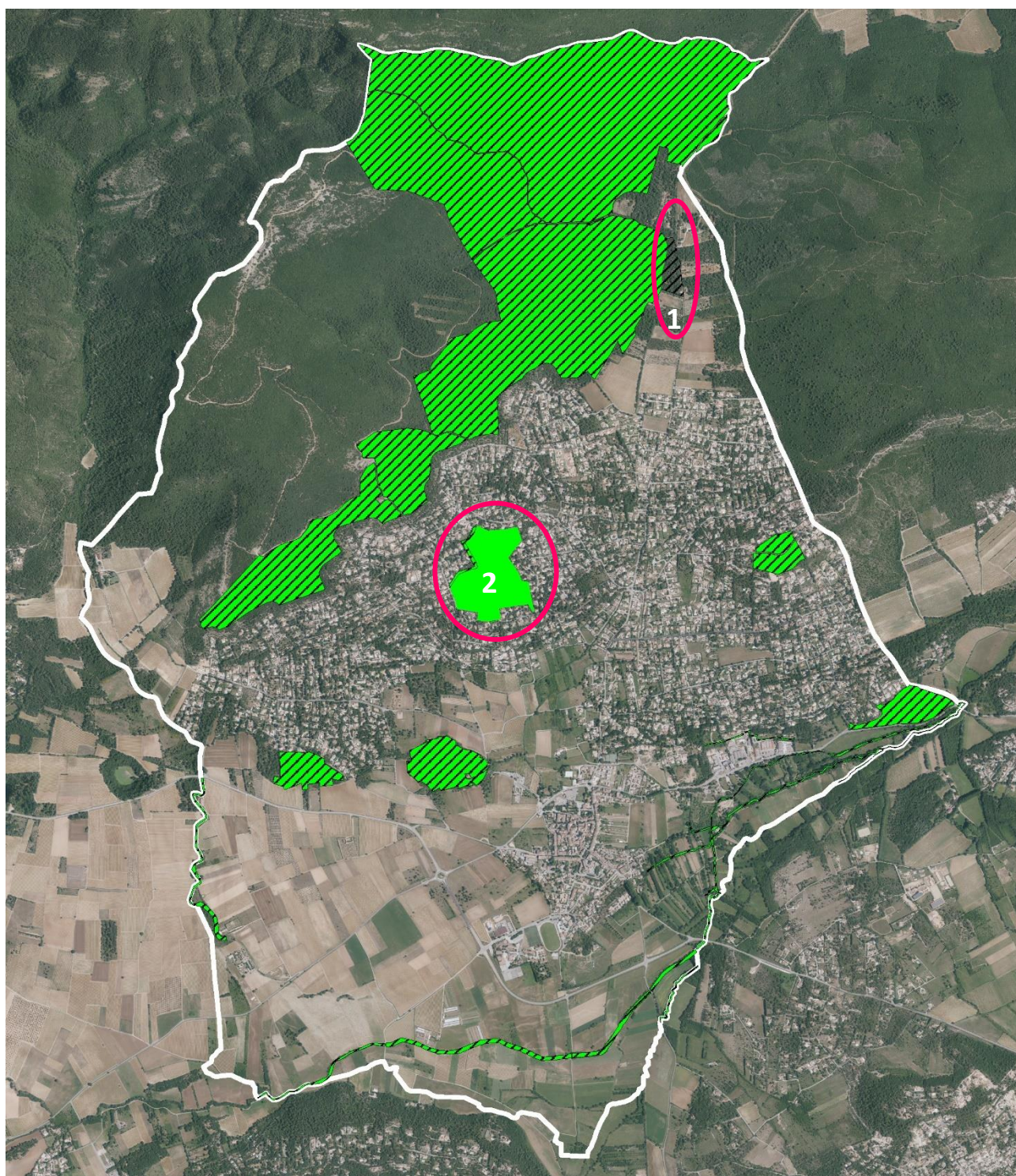
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés :</i> <i>Boisements surfaciques et/ou arbre isolé</i> <i>Article L113-1 du code de l'urbanisme</i>	

Les EBC du PLU1 sont conservés. Le bois communal présentant un potentiel pastoral et forestier n'est pas classé en EBC. Les ripisylves de l'Issole et du ruisseau de Trian sont conservées en EBC afin de maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau et de leurs abords et de préserver les berges de l'érosion.

Les éléments boisés des collines supports du corridor écologique en « pas japonais » sont également classés EBC.

*Les terrains relevant du régime forestier sont classés en zone N du PLU. Une partie de l'ENS des Chaberts est concernée par quelques EBC : afin de rendre compatible les prescriptions graphiques du PLU avec les enjeux liés à la préservation de paysages boisés, les EBC seront maintenus aux Chaberts pour garantir la pérennité de l'état boisé.*

■ Comparaison des Espaces Boisés Classés surfaciques du PLU1 et du PLU2



/// Espace boisé classé du PLU1

■ Espace boisé classé du PLU2

○1 : Localisation du déclassement d'EBC entre PLU1 et PLU2

○2 : Localisation du nouveau classement d'EBC par le PLU2

- Superficie des EBC du PLU1 : **297,3 ha**
- Déclassement d'EBC prévu par le PLU2 : **-2,3 ha** (déclassement identifié par le n°1 sur la cartographie)
- Nouveau classement en EBC du PLU2 : **+12,8 ha** (classement identifié par le n°2 sur la cartographie)
- Superficie totale des EBC du PLU2 : **307,8 ha**.

🕒 **Déclassement : n°1 sur la cartographie page précédente**

Le déclassement des EBC concerne l'espace classé en N au PLU1 et reclassé en A au PLU2 pour permettre sa mise en culture.

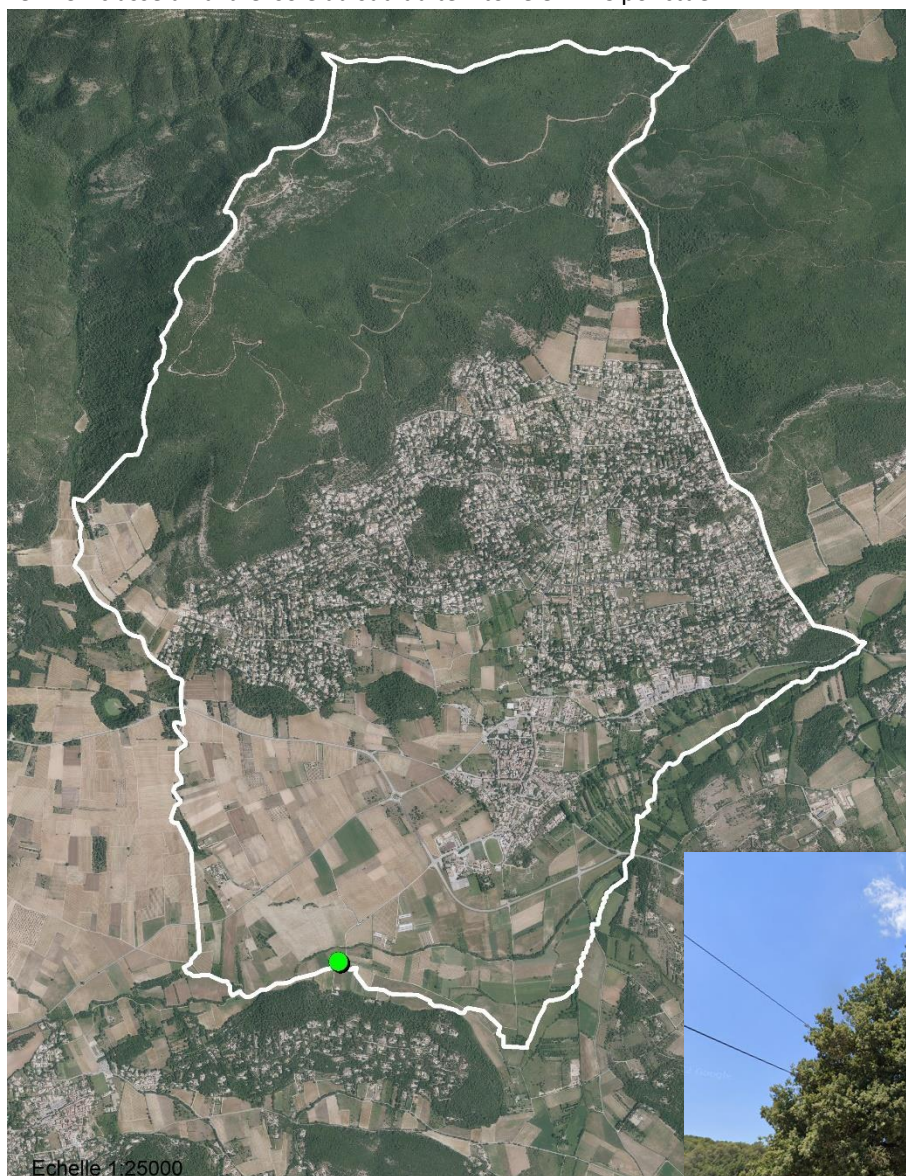
🕒 **Nouveau classement : n°2 sur la cartographie page précédente**

La colline boisée des Carayas classée en zone N par le PLU2 (déclassement de zone 1AU) sur la base des études réalisées dans le cadre de l'élaboration des périmètres de captage d'eau pour l'alimentation humaine, est classée en Espaces boisés classés pour préserver sa végétation et son rôle dans le fonctionnement hydraulique local (protection de l'aquifère, protection de toutes pollutions liées à l'urbanisation, protection du périmètre du projet d'alimentation en eau potable).

📊 **Comparaison des Espaces Boisés Classés ponctuels du PLU1 et du PLU2**

Le PLU1 ne compte pas d'espace boisé classé ponctuel.

Le PLU2 classe un arbre isolé au sud du territoire en EBC ponctuel.



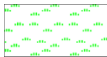
● EBC ponctuel du PLU2



#### 5.4.10 Les structures paysagères à protéger : trame verte en milieux urbains

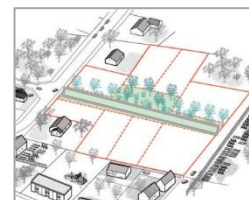
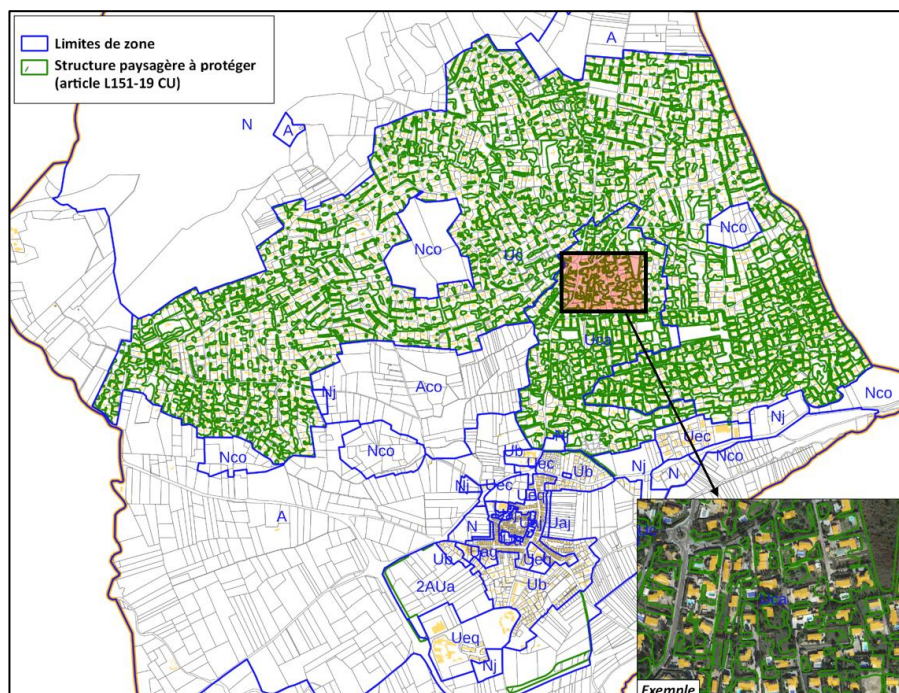
L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Les espaces identifiés aux documents graphiques dans les zones U et AU constituent une trame verte en milieu urbain. Ils sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » imposé aux articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone. Ces espaces non imperméabilisés permettent aussi d'identifier les continuités écologiques des ripisylves en milieu urbain, qui assurent un rôle d'écroulement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage urbain.

Intitulé	Représentation graphique
Structures paysagères à protéger - Article L151-19 du code de l'urbanisme	

La trame verte positionnée principalement en zone Uc atteint environ 100 hectares : elle permet de contribuer au fonctionnement écologique du territoire en connectant les espaces naturels du nord du territoire à la plaine de l'Issole au sud. En outre, la trame verte urbaine limite l'imperméabilisation des sols en milieux urbains, favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, lutte contre les îlots de chaleurs urbains (ICU). Les continuités vertes ont été positionnées en prenant en compte les axes d'écoulements pluviaux ainsi que les potentielles zones inondables à enjeux forts identifiées sur les esquisses de PPRI (document en cours d'études, non validé à ce jour). La zone Uc conserve encore des traces paysagères du passé agricole, pastoral, ou forestier du début du XXème siècle : de nombreuses restanques, des pierriers, des arbres centenaires, d'anciennes cultures (vignes, oliviers, fruitiers...) sont les témoins de ce passé rural. Aujourd'hui, tous sont situés dans les jardins d'agrément des pavillons de la zone Uc. Ils sont entretenus et conservés. Cet environnement arboré et ces paysages ruraux doivent être protégés. C'est aussi un des enjeux de la « trame verte urbaine » qui concerne la zone Uc.

Illustration (cartographie non opposable)



La trame verte permet de maintenir des coupures d'urbanisation au sein de la zone Uc, destinées à recueillir les eaux pluviales, la biodiversité commune, et à maintenir les cordons boisés, les haies et jardins contribuant à la qualité paysagère de la zone.

**La trame verte urbaine** garantit le maintien d'un maillage « vert » en zones urbaines, connecté aux zones naturelles ou agricoles du reste du territoire.

Ces continuités vertes ont été positionnées en prenant en compte les éléments paysagers les plus récurrents à Garéoult, tels les alignements d'arbres bordant les parcelles, les murets de pierres sèches et les pierriers qui supportent une végétation à conserver (souvent du chêne), les haies et bosquets existants, ainsi que les jardins, pour les maintenir en espaces non artificialisés.

La trame verte urbaine du PLU2 permettra de préserver les paysages et de lutter contre le réchauffement climatique. Couplée avec les articles 17 (DC17, Ub17, Uc 17) du règlement, qui détermine le coefficient de jardin, la trame verte assurera non seulement la préservation du paysage rural (haies bocagères, cordons végétaux délimitant l'ancien parcellaire agricole, oliviers...) mais jouera aussi le rôle idéal de bioclimatiseur, indispensable en cas de périodes estivales caniculaires. En effet, la végétation, les jardins et les bosquets identifiés par la trame verte fournissent l'oxygène, captent le CO<sub>2</sub>, favorisent la circulation de l'air et régulent la température autour des habitations en fournissant de l'ombrage. En outre, la trame verte permet d'interdire l'artificialisation intégrale des sols, favorisant ainsi la rétention du pluvial à la parcelle et donc l'alimentation de la ressource en eau (nappe souterraine).

Enfin, la trame verte *-étant principalement positionnée en zones Uc-* régulera la densification (et ainsi l'artificialisation des sols) qui n'est pas prioritaire en zone Uc : le rapport de présentation précise bien que la densification doit s'effectuer au village et dans la première couronne résidentielle (Ub) là où les équipements (dont l'assainissement collectif) sont présents. Les prescriptions graphiques réglementaires (document 4.1.3 du PLU) listent ce qui est autorisé en trame verte (voir chapitre 11 du document 4.1.3) : les prescriptions présentent une certaine souplesse.

L'objectif du PLU pourrait se traduire par l'illustration suivante :




Enfin, nous tenons à rappeler que lors des réunions publiques, la population a clairement exprimé le souhait de vouloir préserver le cadre de vie de Garéoult. La commune est attractive car rurale. Ce caractère doit être préservé et donc le développement résidentiel doit être stoppé. Les habitants ont également émis le souhait que le PLU soit établi en vue d'éviter la sur-densification et en vue de limiter l'urbanisation : la trame verte urbaine, proposée par la révision du PLU, a été encouragée par la population.

#### 5.4.11 Le patrimoine bâti identifié

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Intitulé :	Représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural - Article R151-41 du code de l'urbanisme	

115 éléments sont identifiés : la liste préexistante au PLU1 a été mise à jour et les identifications graphiques ont été repositionnées avec précision en vue de téléversement du PLU2 sur le Géoportail de l'Urbanisme.

## Chapitre 6 : Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification

### 6.1 Avant-propos

L'article R151-3 précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

#### 6.1.1 Article L131-4 du CU

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 5) Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1.
- 6) Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- 7) Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 8) Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

*Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».*

Le territoire de Garéoult est concerné par le SCoT Provence Verte Verdon approuvé et rendu exécutoire en 2020.

Le SCoT n'inclut pas de schéma de mise en valeur de la mer du fait de l'absence de commune littorale dans son périmètre.

La commune appartient à la communauté d'agglomération Provence Verte qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat adopté en septembre 2019 et repris dans le SCoT.

Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.

#### 6.1.2 Article L131-5 du CU

L'article L131-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports ».*

Le syndicat Provence Verte Verdon a lancé l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie territorial, non approuvé à ce jour.

Le territoire n'est pas concerné par des plans locaux de mobilité.

#### 6.1.3 Article L131-6 du CU

La révision du PLU n'est pas concernée par cet article en présence du SCoT Provence Verte Verdon exécutoire.

Article L131-6 du code de l'urbanisme :

*« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

*Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »*

---

#### 6.1.4 Article L131-8 du CU

Cet article ne concerne pas la révision du PLU qui ne tient pas lieu de Plan de Mobilité.

Article L131-8 du CU : « *Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...)* »

---

#### 6.1.5 Article L131-9 du CU

Cet article ne concerne pas la révision du PLU qui ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat.

Article L131-9 du CU : « *Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code* ».

---

#### 6.1.6 Bilan

Le rapport de présentation du PLU2 doit décrire l'articulation du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon et le PLH. Il précisera l'articulation avec le PCAET aujourd'hui en cours d'élaboration (arrêté en 2022).

## 6.2 Le SCoT Provence Verte Verdon

### 6.2.1 Evaluation environnementale du SCoT

Le SCoT Provence Verte Verdon approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis délibéré de l'autorité environnementale en date du 29 octobre 2019 (MRAe 2019APACA32, avis n°2443).

### 6.2.2 Partie 1 du DOO du SCoT Provence Verte Verdon : respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain

▣ Les grands axes pour la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et leur valorisation : la trame verte et bleue

#### ⊙ Orientation 1.1 : orientations pour préserver les milieux naturels et la biodiversité

Le SCoT de la Provence Verte Verdon pose un principe général de maintien et de préservation de la biodiversité et des habitats naturels ou agro-naturels qui en sont le support. La Trame verte et bleue s'organise autour de plusieurs sous-trames :

- La trame verte composée de la trame de milieux boisés, de la trame de milieu ouverts, de la trame de milieux semi-ouverts ;
- La trame bleue composée des milieux aquatiques et des milieux humides.

Le SCoT de Provence Verte Verdon organise ces sous-trames en trois grands types de composantes :

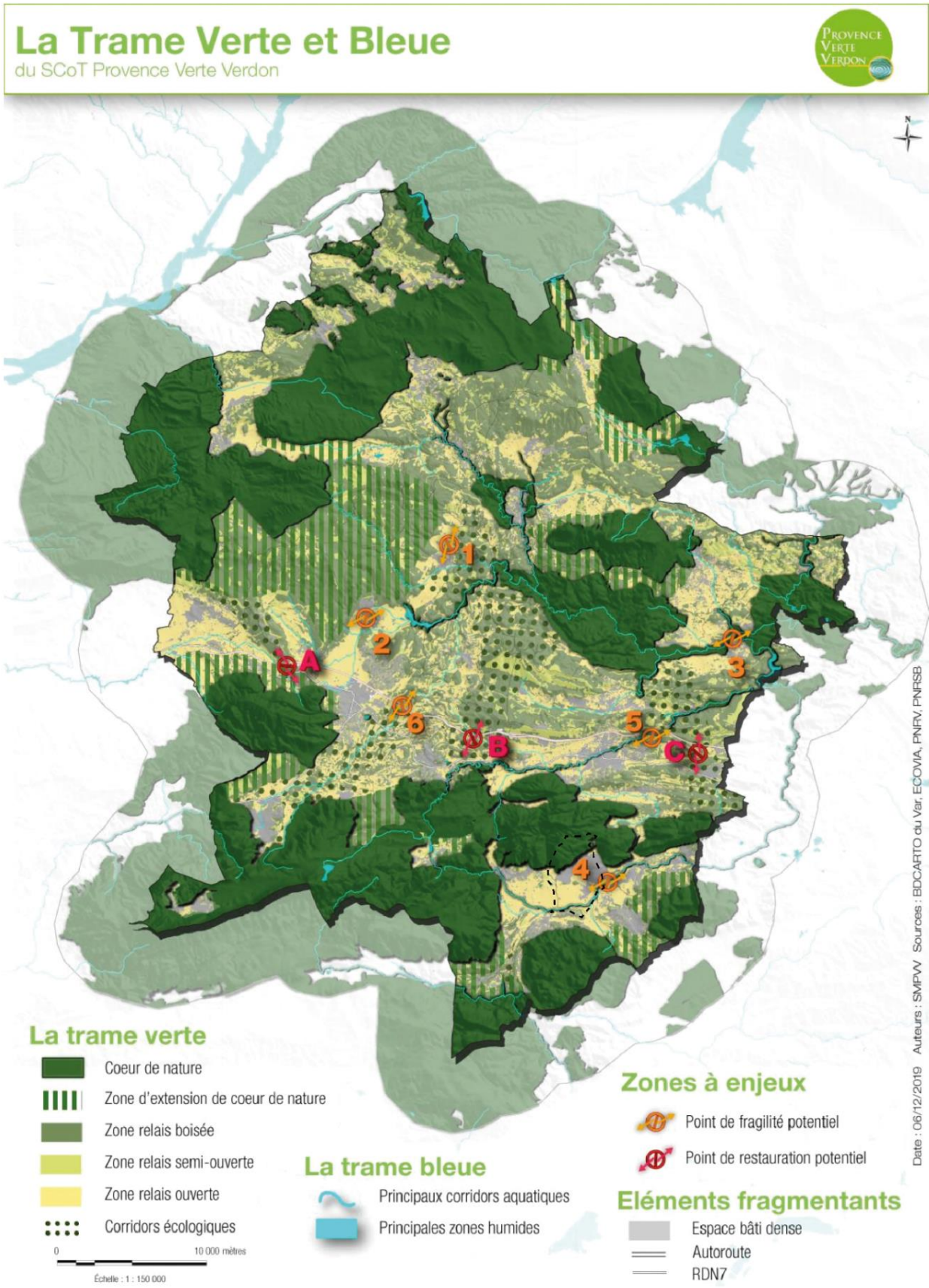
- Les cœurs de nature et des zones d'extension de cœur de nature,
- Les corridors écologiques et les zones relais,
- De secteurs à enjeux.

L'ensemble de ces composantes constituent les continuités écologiques du territoire du SCoT.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux de retranscrire les continuités écologiques à l'échelle de la commune et de les préciser et délimiter sous la forme d'une traduction règlementaire afin de préserver leur fonctionnalité. Une délimitation des corridors écologiques fonctionnels à l'échelle communale est également attendue. Sur le territoire du SCoT, la commune de Garéoult est concernée par un cœur de Nature qui s'étend depuis l'Ouest de la Sainte Baume (Gémenos et Auriol dans les Bouches du Rhône – en dehors du périmètre du SCoT) à Brignoles. Il s'agit du Cœur de Nature n°6 : *L'Huveaune et ses affluents, Chaine de la Sainte Baume, Mourre d'Agnis et forêt, Collines de Tourves, Forêt de Vautruite et de Saint Julien, Montagne de la Loubé*.

L'Issole est identifié comme un corridor aquatique principal à l'échelle du SCoT et sa plaine comme zone relais ouverte. Un point de fragilité potentiel est identifié au Sud -Est du territoire communal qui concerne les communes de Garéoult, Forcalqueiret et Rocbaron. Il s'agit du point de fragilité n°4 sur la cartographie de la TVB du SCoT « Plaine agricole de l'Issole ». Il s'agit de points identifiés sur les axes de déplacements/zones relais où les espèces animales peuvent être perturbées dans leurs déplacements du fait des activités humaines.

Entre les communes de Garéoult et Forcalqueiret, la trame bleue est associée à la trame ouverte et semi-ouverte. L'espace « axe de déplacements » correspond à la plaine agricole. Dans cet espace, les enjeux de conservation des milieux ouverts sont également liés à des enjeux de redynamisation des activités agricoles en régression. Cet axe de déplacement est menacé par la régression de ces espaces agricoles face à l'urbanisation croissante. Il était déjà identifié dans le SCoT Provence Verte de 2014.

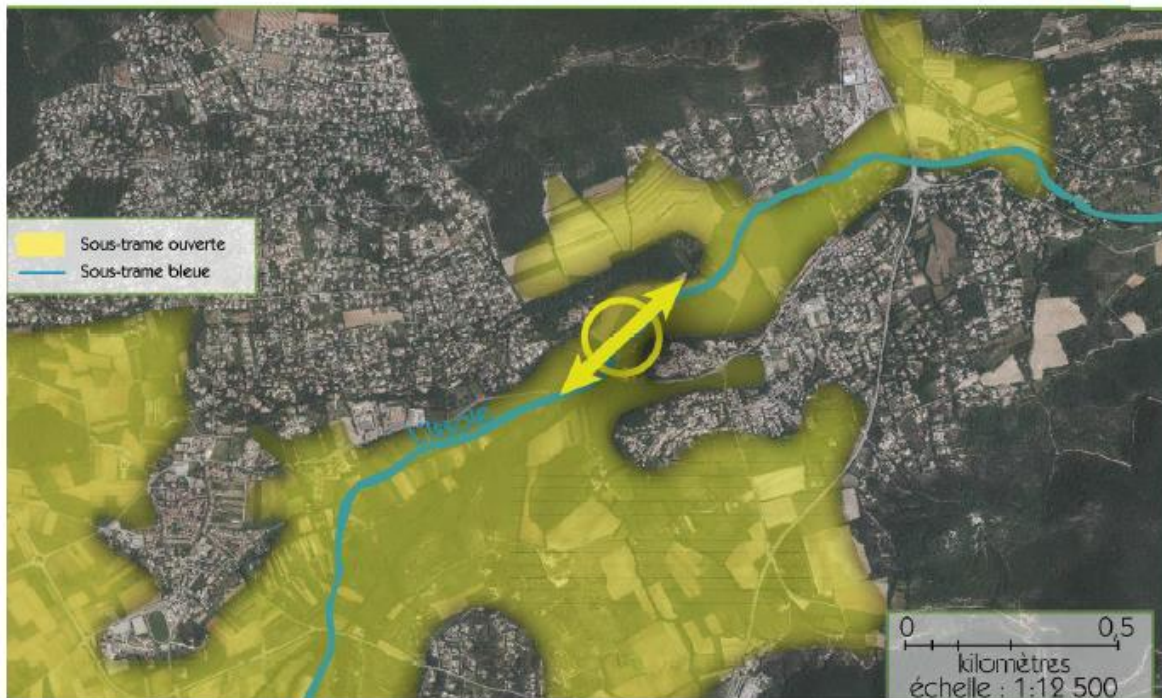


Point de fragilité n°4 : Extrait du DOO du SCoT Provence Verte Verdon

## Communes de Garéoult - Forcalqueiret - Rocbaron

### Plaine agricole de l'Issole

4



Sur la base de la présence de ces 4 éléments (Cœur de Nature, Corridor aquatique, zone relais ouverte, et point de fragilité) de la TVB du SCoT sur le territoire communal), le PLU doit être compatible avec les orientations du DOO suivantes :

- Orientation 1.2 et 1.3 portant sur les cœurs de nature,
- Orientation 1.5 portant sur la Trame Bleue,
- Orientation 1.6 portant sur les secteurs à enjeux, ici le point de fragilité n°4.
- Orientation 1.7 portant sur les zones relais.

#### ⊙ Orientation 1.2 : Orientations pour limiter les activités dans les cœurs de nature, leurs extensions et dans les corridors écologiques.

Le Nord du territoire communal concerné par le Cœur de Nature est maintenu au PLU2 en zone naturelle et partiellement couvert par des Espaces Boisés Classés comme au PLU1.

Le règlement de la zone N n'évolue pas entre les deux versions du PLU. Ainsi, seuls sont autorisés dans ce cœur de Nature, les bâtiments liés aux exploitations agricoles et sylvicoles. L'extension et les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes y sont autorisées mais le cœur de Nature ne compte aucune construction à destination d'habitation.

Le SCoT précise que sont autorisés dans les cœurs de nature les projets légers d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisir, éducative ou pédagogique et que les nouveaux équipements et activités, tels que carrières, décharges, centres d'enfouissement ou de traitement des déchets, n'ont pas vocation à s'y implanter.

Le projet développé dans le PADD du PLU2 ne prévoit pas ce type de projet ou d'aménagement. Le cœur de nature est donc préservé.

#### ⊙ Orientation 1.3 : orientations pour préserver les cœurs de nature et les zones d'extension des cœurs de nature

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme précisent et délimitent à l'échelle locale les cœurs de nature à partir de la Trame Verte et Bleue du SCoT et assurent la préservation de ces zones en renforçant leur statut réglementaire en visant la conservation de leurs surfaces et l'intégrité de leurs fonctionnalités écologiques.

Dans le PLU2 la commune maintient les dispositions du PLU1 pour la protection du cœur de Nature : zonage naturel et EBC sur la majeure partie de cette zone.

Les recommandations du SCoT pour les cœurs de Nature :

- Le classement en Zones N ou A de ces sites (en dehors des zones urbanisées) éventuellement indicées (par exemple Nco, Npt, Aco, Apt) en fonction du niveau de sensibilité et du niveau de protection souhaité dans le règlement :
  - Au PLU2 de Garéoult : Classement du cœur de nature en zone Naturelle.
- L'identification des cœurs de nature dans les documents graphiques du règlement et la définition de prescriptions différenciées en fonction des zonages visant à garantir la préservation des cœurs de nature et leur fonctionnalité des continuités écologiques
  - Au PLU2 de Garéoult : Espaces boisés classés maintenus entre le PLU1 et le PLU2 sur les espaces concernés par le Cœur de Nature.
- Pour les zones où l'expression de la biodiversité est la plus forte, les PLU pourront déterminer des zones agricoles strictes non constructibles, accompagnées de la définition et de la mise en place de pratiques agroenvironnementales adaptées.
  - Au PLU2 de Garéoult : Le cœur de nature n'est pas concerné par des zones agricoles autres que le site d'implantation de la chèvrerie en zone A. Il s'agit d'une zone d'environ 2 ha sur laquelle la chèvrerie existe. Il s'agissait d'un STECAL au PLU1 supprimé au PLU2.
- La mise en place d'actions d'animation et de sensibilisation des usagers, locaux et des touristes, pour un meilleur respect des cœurs de nature.
  - Hors contexte du PLU et de sa révision.

#### ⊙ Orientation 1.5 : orientations pour maintenir les fonctionnalités de la trame bleue (milieux humides et aquatiques).

Les corridors aquatiques sont constitués principalement des cours d'eau pérennes et des zones humides, ici l'Issole et ses abords.

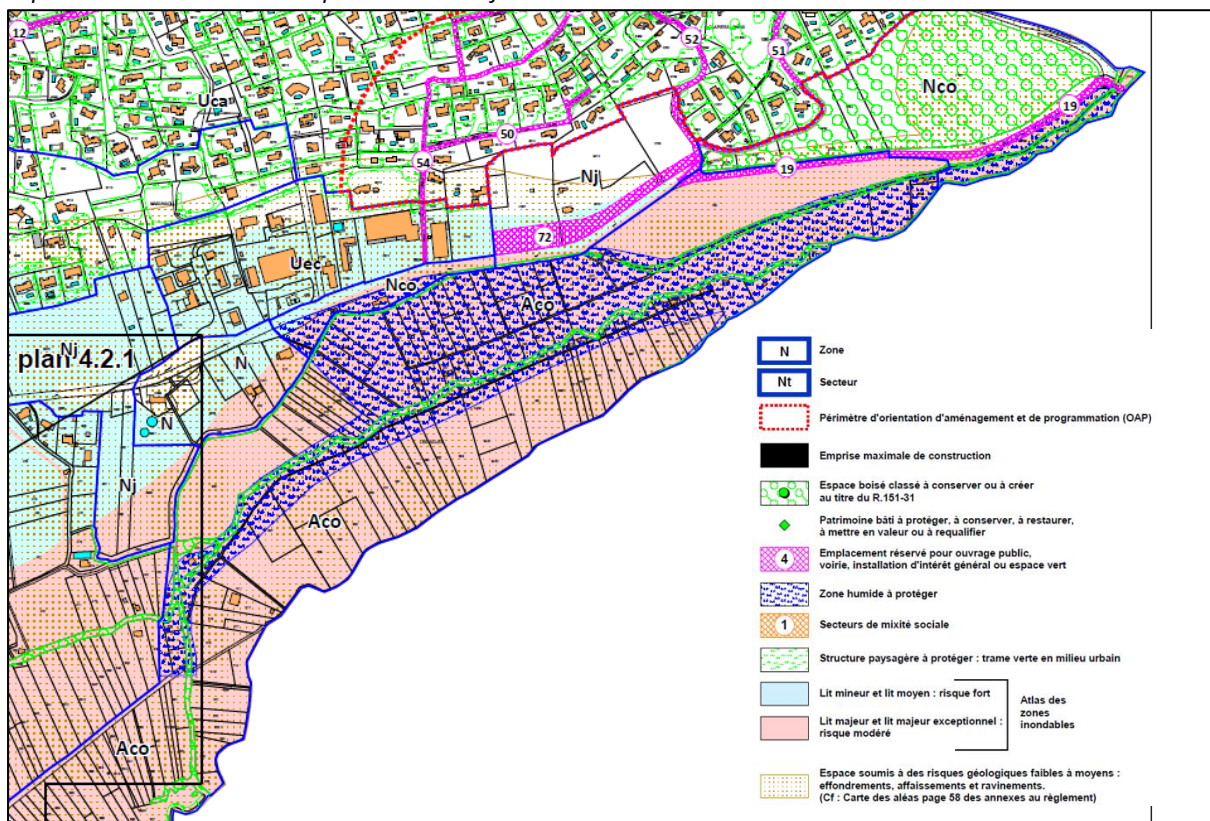
Le SCoT précise que les PLU traduiront la préservation des berges et des ripisylves associées, compte tenu de leur rôle majeur dans les continuités écologiques :

- Seront maintenus des couloirs non bâtis (recul des constructions) dont la largeur variera en fonction de la configuration et de la sensibilité du site en instaurant un classement spécifique.
  - Le règlement du PLU maintient en zone de minimum 3 mètres depuis les berges de l'Issole et de 10 mètres de part et d'autre des autres cours d'eau. Cette disposition commune à toutes les zones du PLU (Article DC6 du règlement) reprend une des dispositions règlementaires du PPRi en cours d'élaboration.
- Seront évitées toutes activités polluantes directement en bordure des cours d'eau.
  - Le PLU2 n'autorise pas en zone A et N d'activités polluantes. Les marges de recul et le maintien d'une bande enherbée permet de maintenir une bande tampon entre les activités agricoles et le cours d'eau.
- La ripisylve sera, a minima, maintenue, voire élargie par des dispositions appropriées (exemple zone N, Nco, EBC, ...), en particulier sur les secteurs compris dans les « cœurs de nature » du SCoT et dans les secteurs délimités comme « réservoir biologique » par le SDAGE.
  - L'Issole du pas de Gaou à Néoules au pont de la D15 à Sainte-Anastasie-sur-Issole et ses affluents à l'exception du Ruisseau de la Source de Trian sont identifiés comme réservoir de biodiversité par le SDAGE. Le PLU classe l'Issole en zone Agricole indicé « Aco » et protège le cours d'eau et sa ripisylve par des EBC.
- Aux abords des cours d'eaux et des chemins qui en sont proches, seront maintenues ou créées des zones enherbées ou boisées d'à minima 5 à 10 m limitant le transfert direct de polluants.
  - La disposition spécifique aux zones A et N (article A et N 6 du règlement) concernant les cours d'eau précise : « *La bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée, afin que la bande perméable et végétalisée représentent une largeur minimale de 5 mètres depuis la berge* ».

Concernant les zones humides, le SCoT précise que sur la base de l'inventaire départemental, les PLU veilleront à identifier et localiser les zones humides et à les protéger de l'urbanisation en définissant des règles et prescriptions adaptées à leur état de conservation, visant à assurer leur protection et le maintien de leur fonctionnalité.

Le territoire compte une zone humide inventoriée par le Département que le PLU2 identifie au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (figurée bleu sur les documents graphiques) et la classe en zone Aco et Nco (cf. ci-après, extrait du plan de zonage du PLU2).

Le règlement précise dans les dispositions générales (applicables à tout le territoire) que : « Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits ».



Le SCoT rappelle que d'éventuelles destructions partielles issues d'une absolue nécessité par des projets d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires. En tant que compensation, il sera privilégié la restauration d'anciennes zones humides sur une surface au moins égale à 200 % de la surface perdue ou altérée.

Le règlement du PLU dispose que « D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur ». Cette formulation permet d'anticiper les éventuelles évolutions du cadre de protection réglementaire des zones humides (pour mémoire le SDAGE en vigueur actuellement a été pris en compte par le SCoT, ce dernier est compatible avec le SDAGE Rhône méditerranée, période de mesure 2021-2026).

#### Orientation 1.6 orientations particulières pour les secteurs à enjeux identifiés

Le SCoT indique que les PLU conserveront les fonctions de passage que constituent ces zones et les protégeront de toute artificialisation grâce à des outils réglementaires ou des prescriptions adaptés à leur niveau de conservation.

##### **Pour la Zone de fragilité 4 : Plaine agricole de l'Issole**

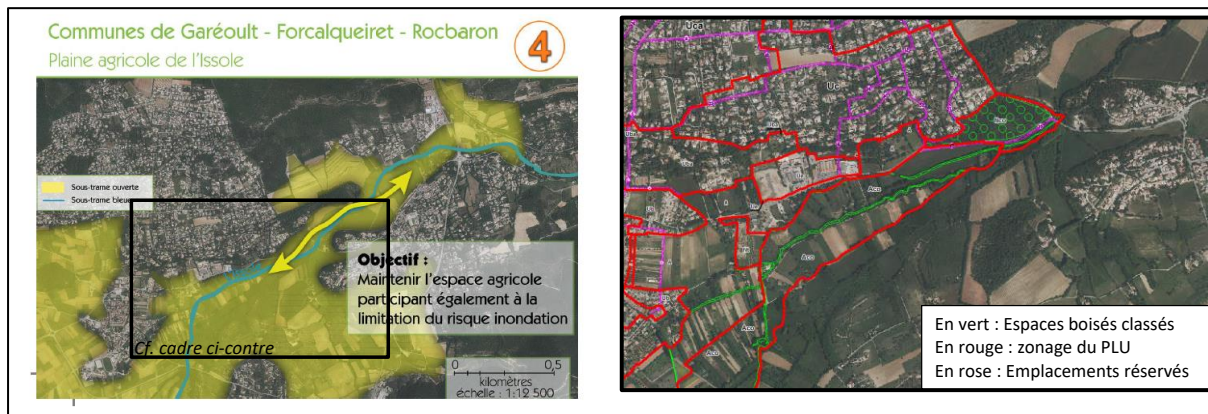
Les PLU des communes concernées, dont fait partie Garéoult, viseront à maintenir une coupure d'urbanisation dans la plaine de l'Issole en préservant les espaces agricoles jouxtant l'Issole par le maintien ou un classement en zone A. Ces espaces agricoles participent également à la gestion du risque inondation sur le territoire.

Ce point de fragilité identifié dès le PLU1, avait été pris en compte :

- En maintenant l'enveloppe urbaine dans l'enveloppe existante (Zonage U).

- En maintenant la colline boisée (classement N + EBC), elle fait partie du corridor écologique en pas japonais identifié localement.
- En classant en zone Aco les zones relais ouvertes qui couvrent également la zone humide et une zone d'expansion de crue prioritaire (PAPI).

Extrait du rapport de présentation du PLU1. Prise en compte du point de fragilité n°4 de la TVB du SCoT.



Cette traduction préserve la continuité de toute urbanisation. Elle est donc maintenue dans le PLU2 à l'identique. La seule évolution concerne l'identification de la zone humide localisée dans cette plaine, au titre du L151-23 du code l'urbanisme, comme vu précédemment.

#### ⊙ Orientation 1.7 Recommandations pour encourager une gestion durable des zones d'extension et des zones relais

Le territoire est concerné par des zones relais ouvertes pour lesquelles le PLU2 maintient un classement adapté en zone agricole et en zone agricole indicée Aco.

La zone 2AU des Cros appartient à cette sous-trame ouverte. Identifiée au PLU1 en zone d'urbanisation future stricte, elle n'a pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation depuis l'approbation de ce document en 2019. Elle est maintenue -mais sa superficie est réduite- en zone d'urbanisation future stricte. Son aménagement, si elle est un jour ouverte à l'urbanisation par une procédure d'urbanisme ultérieure, viendra modifier l'occupation de cette sous-trame ouverte.

Dans ces zones relais ouvertes, le SCoT précise que la promotion de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (réduire les intrants, prendre en compte la biodiversité dans les pratiques culturales, procéder à des économies de la ressource en eau, maintenir ou créer des zones refuges : muret, mares...) doivent être mises en œuvre : Pour mémoire, la commune est en cours de finalisation de la mise en place de la ZAP.

A noter qu'une partie de la zone 2AU des Cros est identifiée par le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) du SCoT comme secteur commercial périphérique et par conséquent fait l'objet de l'évaluation environnementale du SCoT sur la zone relais.

L'orientation suivante (1.8) est plus générale et concerne la nature en ville. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de développer la nature en ville afin de lier le paysage et la biodiversité.

Ainsi le SCoT indique que les PLU doivent veiller à :

- préserver, les éléments du paysage de types : canaux, talwegs, cours d'eau, alignements végétalisés, bosquets, oliveraies, ripisylve, zones humides, Zone d'expansion des crues, ...
- orienter les développements urbains de sorte à ce qu'ils s'insèrent dans le cadre architectural patrimonial, agricole et naturel environnant par la création de transitions douces et d'ambiances urbaines végétalisées adaptées aux contraintes climatiques locales et favorables à la biodiversité endémique.
- Prévoir des emplacements réservés pour des espaces verts, ou bien réglementer des surfaces minimales végétalisées dans les opérations d'aménagement ; et limiter ainsi l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement.
- Mettre en valeur les cours d'eau et leurs abords (berges...) en milieu urbain dans le respect du fonctionnement des milieux naturels pour le développement de la biodiversité en ville et l'amélioration du cadre de vie.
- Prévoir, dans les projets urbains, des ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques, zones de rétention pluviale végétalisées...).

- Les PLU veilleront à préciser et adapter les règles régissant les clôtures pour limiter le risque inondation, mettre en œuvre les orientations de préservation de la biodiversité, ne pas occulter par des aménagements peu qualitatifs des cônes de vues ouverts.

Le PLU2 répond point par point à ces demandes :

- Préservation des éléments de paysages par le règlement écrit et graphique,
- Trame verte urbaine graphique (zonage verte sur les documents graphique) et réglementaire (pourcentage d'espaces non imperméabilisés à maintenir en zone urbaine),
- Interdiction des plantes végétales exotiques envahissantes,
- Evitement des espèces allergisantes,
- Recommandations d'aménagements végétaux et de plantations d'espèces locale et adaptées au climat,
- Préservation des cours d'eau et de leurs abords,
- Valorisation paysagère des équipements de gestion du pluvial (noues, zone de rétention pluviale végétalisée, ...)
- Règlementation des clôtures afin qu'elles soient écologiquement et hydrauliquement perméables.

A noter que la zone 2AU des Cros, aujourd'hui non ouverte à l'urbanisation devra faire l'objet d'une évolution du PLU pour son ouverture qui comprendra la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation qui devront traduire le fonctionnement écologique locale de la zone et le lien entre la zone et les espaces voisins. Le PLU2 identifie dès à présent graphiquement deux espaces de « trame verte urbaine » à maintenir.

#### ▣ La préservation des espaces agricoles et les mesures d'accompagnement

Cette grande orientation du SCoT s'appuie sur les objectifs en matière de préservation des espaces agricoles définis dès 2014 par le SCoT Provence verte et pris en compte par le PLU1 lors de son élaboration.

##### ⊙ Orientation 2.1 orientations pour préserver l'enveloppe foncière agricole

La Provence Verte Verdon se fixe comme objectif de maintenir un potentiel agricole et une enveloppe foncière agricole au moins équivalents à ceux constatés sur le territoire en 2014 (approbation du SCoT Provence Verte). Pour cela, les principes suivants sont énoncés par le SCoT Provence Verte Verdon :

- L'évitement en priorité des terres agricoles,
- La réduction des impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles par la mise en œuvre des orientations du DOO,
- A titre exceptionnel, dans les cas où une terre agricole est projetée d'être ouverte à l'urbanisation, un principe de compensation préalable à cette perte de surface agricole sera mis en œuvre ;
- Favoriser l'accès au foncier des agriculteurs ainsi que le maintien et/ou le développement des espaces productifs ;
- Encadrer les aménagements et constructions liés ou non à l'activité agricole afin de limiter le mitage agricole ;
- Éviter les concurrences quant à l'usage du sol entre activités agricoles et activités liées aux énergies renouvelables.

Ces critères sont déclinés au travers des orientations suivantes :

- 1) Préserver les espaces agricoles par un zonage agricole et en développant des outils comme les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les Périmètres d'intervention pour la Protection et la mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN).
  - La commune maintient le classement en zone agricole délimité par le PLU1. Le PLU2 ne déclassé pas de zone agricole du PLU1 hormis sur quelques mètres carrés pour corriger une erreur matérielle (espace 100% artificialisé) et pour restituer à la zone naturelle des espaces non agricoles, destinés principalement à accueillir des espaces publics (zones Nj créées au PLU2).
  - La commune a engagé une procédure de ZAP (Zone Agricole Protégée) en collaboration avec la Chambre d'Agriculture.
  - La zone 2AU des Cros du PLU1 est maintenue *-mais sa superficie est réduite-* en 2AU au PLU2. Malgré son classement en zone 2AU depuis l'approbation du PLU1 en 2019, la zone des Cros n'a pas été « délaissée » par les exploitants comme l'évaluation environnementale du PLU1 l'envisageait. Cette zone est intégralement déclarée à la PAC, principalement en prairie, céréales, et ponctuellement en vignes. Cette zone a été identifiée par le SCoT pour un développement économique.

- 2) Eviter et limiter l'impact du développement urbains sur les espaces agricoles et compenser si nécessaire
- La commune ne consomme pas, à court terme, d'espace agricole pour son développement démographique. Les zones U du PLU1 sont maintenues sans extension sur les zones agricoles et la poche d'urbanisation future des Cros est une zone identifiée par le PLU1 et par le SCoT pour un développement à moyen /long terme et principalement économique.
  - Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, la procédure d'urbanisme nécessaire devra être compatible avec le SCoT et devra pour cela répondre aux deux étapes définies par le DOO :
    - ✓ Mettre en œuvre des mesures qui évitent la consommation des espaces agricoles
    - ✓ Développer un projet qui réduit au maximum l'impact sur les zones agricoles.

Aujourd'hui aucun projet n'est établi, raison pour laquelle les mesures d'évitement et de réduction liées à un projet ne peuvent pas être envisagées (cf. chapitre 5.3.7). Lors de l'élaboration du PLU1, la commune a justifié de la mise en œuvre d'une compensation agricole en cohérence avec les objectifs du DOO du SCoT Provence Verte approuvé en 2014 pour cette zone 2AU.

La compensation agricole au PLU1 avait fait l'objet d'un travail entre la commune, le SCoT et la Chambre d'Agriculture. Une règle d'équivalence entre surface et typologie de culture avait été utilisée. Elle avait conduit à l'identification d'un « grenier de réserve » pour la compensation agricole de 122,7 ha sur le territoire communal. Le PLU1 avait ainsi justifié de la compensation de 14,7 hectares de zone agricole consommée, dont 13,6 pour la zone 2AU des Cros.

Par conséquent, 13,6 ha du grenier ont été utilisés pour la compensation de la zone 2AU des Cros, dont la compensation s'est traduite par un zonage en zone agricole au PLU1 (étape 1) d'espaces non classés en zone agricole au document d'urbanisme antérieur et par leur mise en exploitation (étape 2).

**La zone 2AU des Cros a donc été compensée au PLU1. Le PLU2 ne consomme pas de nouvel espace agricole (en outre la zone 2AU des Cros a été réduite pour atteindre 10,9 ha) et ne doit par conséquent pas faire l'objet de compensation.**

#### ⊙ Orientation 2.2 encadrer les aménagements et les constructions liées ou non à l'activité agricole

Le SCoT précise des orientations pour :

- 1) Favoriser la diversification de l'activité agricole
  - « Sont possibles les activités économiques s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support. Sont rendus possibles les aménagements des bâtiments existants nécessaires à cette diversification dans le cadre des orientations limitant la pression foncière sur les espaces agricoles ».
    - Le règlement du PLU autorise en zone A (article 3 du règlement de la zone A) l'accueil de campeur sans nouvelle construction et l'aménagement d'un local de vente directe dans un bâtiment existant ou en extension de celui-ci.
  - « Les changements de destination de bâtiments au sein d'une exploitation agricole, n'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole sont possibles s'ils ne compromettent pas la pérennité de l'exploitation agricole, sa reprise par un exploitant et la qualité paysagère du site ».
    - Le PLU2 n'identifie aucun bâtiment en zone Agricole pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination (ni en zone Naturelle).
- 2) Orientations limitant la pression foncière

Le SCoT indique que les documents d'urbanisme communaux traduiront les objectifs concourant à :

- Introduire des dispositifs techniques et des distances minimales séparant les espaces agricoles des zones habitées et maintenir des distances minimales entre les parcelles agricoles et les constructions nouvelles issues des capacités constructives des habitations existantes (extensions, annexes...)
  - Le PLU2 prévoit la mise en place d'espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée, aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classés en zone agricole A (qu'elle soit cultivée ou non). Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.
  - De plus, le zonage du PLU n'évolue pas, les zones urbaines ne s'étendent pas sur les zones agricoles ne créant ainsi pas de nouvelle lisière « agricole/urbaine ».
- Eviter de fragmenter et d'enclaver des espaces agricoles par l'urbanisation.
  - Le zonage n'évoluant pas sur les zones agricoles, le PLU2 ne crée pas d'enclave agricole.
- Dimensionner, l'aspect extérieur des constructions et les aménagements des abords, les différentes constructions devront être proportionnées aux besoins, être économes en espaces en privilégiant l'aménagement ou l'extension de

bâtiments existants et former un ensemble cohérent et continu avec les bâtiments existants, qui contribue à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

- Le PLU2 règlemente la superficie des annexes et des extensions des constructions à destination d'habitation dans les zones agricoles (et dans les zones naturelles) pour limiter la fragmentation des espaces agricoles (implantation dans un périmètre réduit autour de l'habitation existante) et règlemente l'aspect architectural et les abords des constructions.

### 3) Favoriser l'intégration architecturale des constructions en milieu agricole

- Plantations et végétaux adaptés aux milieux et aux paysages.
- Traiter les espaces extérieurs en lisière et aux abords des constructions.
- Limiter les clôtures au strict nécessaire.
- Valoriser les bâtiments et faciliter l'insertion paysagère.
  - Le règlement de la zone agricole du PLU2 encadre les constructions autorisées dans la zone ainsi que les abords des constructions et espaces libres. La recherche d'une intégration paysagère cohérente avec les milieux agricoles du territoire était amorcée par le PLU1. Le PLU2 complète le règlement dans la même optique (volumétrie des bâtiments, hauteur, aspect extérieur, limitation des remblais, protection des éléments de paysage,...)

#### ⊙ Orientation 2.3 Gérer les concurrences entre activités agricoles et production d'énergies renouvelables

Le SCoT insiste sur la protection des zones agricoles et la non concurrence avec les projets de production d'énergie renouvelable.

- Le PLU2 confirme la volonté communale de préservation des terres agricoles en interdisant explicitement (article 1 du règlement des zones A et N) les centrales photovoltaïques au sol.
- L'article 11 du règlement des zones A et N du PLU2 précise que « sur les bâtiments agricoles sont autorisées les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués » ; ce qui correspond à l'attente du SCoT.

#### ⊙ Orientation 2.4 Favoriser l'accès au foncier des agriculteurs

Le SCoT, dans cette orientation fait deux recommandations principales :

- La réalisation d'un diagnostic agricole et d'un atelier avec les exploitants,
- La mise en place d'une politique agricole.

Comme vu précédemment la commune a engagé une procédure de ZAP qui répond parfaitement à ces deux recommandations. En parallèle, il est rappelé que le PLU2 ne fait pas évoluer le zonage agricole, si ce n'est à la marge pour prendre en compte un projet de remise en culture au nord du territoire = zone N vers zone A. Le diagnostic et l'atelier agricole ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU1 puis dans le cadre de la ZAP.

#### ⊙ Orientation 2.5 Lier agriculture et environnement

Cette orientation du SCoT traite du lien entre l'agriculture et la préservation de la Trame verte et bleue, la prise en compte des risques naturels et la protection des ressources.

- Concernant le lien entre Trame Verte et Bleue et agriculture, sur le territoire communal, comme vu précédemment les éléments de la Trame Verte et Bleue présents sont :
  - Un cœur de nature boisé qui occupe le tiers nord du territoire, classé en zone naturelle, libre d'habitation et où l'activité pastorale est autorisée contribuant à l'entretien du réservoir de biodiversité (une chèvrerie est installée). Le pastoralisme dans ces espaces jouant un double rôle : écologique et prise en compte du risque incendie par limitation de la masse combustible.

- Une zone relais ouverte qui occupe le tiers sud du territoire et qui concentre les principaux enjeux écologiques communaux (cours d'eau de l'Issole et du Cendrier, ripisylve, zone humide, zone d'expansion de crue, milieux agricoles en mosaïque, structurés par des infrastructures agro-environnementales de qualité tel que des haies et des bosquets). Le PLU classe ces espaces en zone agricole A et Aco afin de maintenir une activité agricole sur ces espaces tout en les préservant de l'urbanisation (en particulier par le zonage Aco et l'identification de la zone humide au titre du L151-23 du code de l'urbanisme).
- La coupure d'urbanisation entre les zones U et les zones A est nette et maintenue depuis le PLU1 (cf. prise en compte du point de fragilité n°4 de la TVB du SCoT).
- Concernant le lien entre risques naturels et agriculture, la commune a pour priorité de protéger les biens et les personnes, raison pour laquelle, dès le POS, puis au PLU1 et PLU2, les secteurs soumis aux risques les plus importants (inondation, mouvements de terrain et incendie) sont rendus inconstructibles ou constructibles sous conditions. Les secteurs présentant le plus de risques liés à l'inondation sont situés le long de l'Issole. En attendant l'approbation du PPRi (cf. chapitre « Choix retenus pour la prise en compte du PPRi en cours d'élaboration ») les espaces identifiés comme présentant les risques inondation les plus forts sont classés en zone agricole et en zone Aco principalement. L'activité agricole permet le maintien en état non imperméabilisé des espaces où l'expression des crues est la plus forte. Ici l'agriculture joue un rôle de premier ordre dans la prise en compte de ce risque.
- Concernant la ressource en eau, la protection des captages d'eau pour l'alimentation humaine est principalement située en zone agricole. Les captages de Font de Clastres (Garéoult) et des Guines (Rocbaron) font l'objet de servitudes d'utilité publique (annexées au PLU).

#### ⊙ Orientation 2.6 Développer une politique agricole « durable »

Cette orientation est développable hors cadre du PLU.

#### ⊙ Orientation 2.7 encadrer les aménagements et les constructions liées à l'activité forestière

Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme permettront le développement de la filière sylvicole, par :

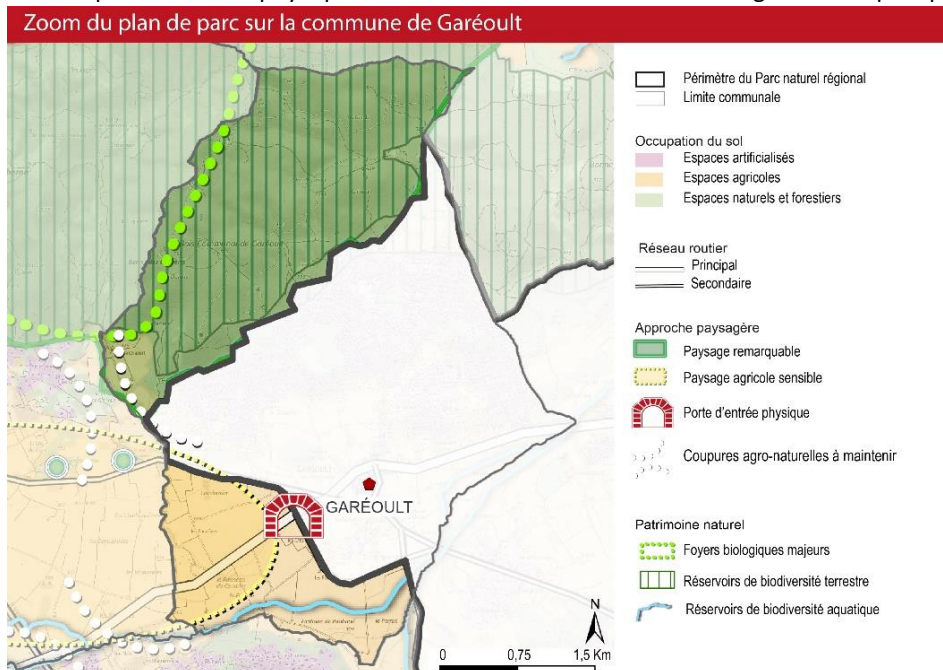
- Le recours à des zonages permettant l'exploitation forestière au sens large (sylviculture, loisirs, patrimoine...)
  - Les espaces naturels et forestiers du territoire sont tous localisés au nord du territoire. Il s'agit majoritairement d'espaces forestiers soumis au régime forestier. Le classement en zone Naturelle contribue à la valorisation des bois.
- En permettant la desserte des forêts de production (accès viaires, urbanisation bloquante ou gênante...)
  - Le PLU2 ne modifie pas l'enveloppe urbaine délimitée au PLU1 Les accès au massif ne sont pas contraints par de nouvelles urbanisations.
- En anticipant les besoins de sites, hors espaces agricoles, pour l'implantation de plateformes de type : stockage, séchage, bois énergie, transformation...
  - La commune n'a pas de projet d'implantation de plateforme de valorisation du bois. Le PLU2 et en particulier le règlement des zones naturelles autorise ce type d'implantation.
- En anticipant les concurrences entre productions forestières et photovoltaïques.
  - La commune n'a pas de projet d'installation de centrale photovoltaïque au sol. Les dispositions du règlement des zones naturelles interdisent explicitement les centrales photovoltaïques au sol.
- En anticipant l'installation d'équipements légers, ainsi que par la prise en compte des risques dans le respect de la biodiversité.
  - Le PLU ne projette pas l'installation d'équipements légers dans les zones naturelles.
- L'organisation d'une concertation réunissant les exploitants et la profession sylvicole lors de la révision des documents d'urbanisme communaux.
  - Des réunions de concertation publique ont eu lieu lors de l'élaboration du PLU1 puis du PLU2. Près de 300 ha de forêt sont soumis au régime forestier et gérés par l'ONF. Le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume a réalisé une fiche d'identité des forêts du territoire de Garéoult en 2021 (cf. chapitre « Forêt » du diagnostic).

## Valoriser les paysages et les patrimoines

Le SCoT Provence Verte Verdon demande aux documents d'urbanisme communaux de valoriser les grands paysages et les sites paysagers remarquables dont les plaines agricoles et les reliefs majeurs de la Sainte Baume.

Une partie du territoire de Garéoult est concernée par le Parc Naturel Régional. Le Plan de parc identifie sur le territoire dans son approche paysagère :

- Des paysages remarquables correspondant à l'intégralité des espaces naturels du territoire (nord-ouest du territoire).
- Des paysages agricoles sensibles au sud-ouest du territoire,
- Une coupure d'urbanisation à maintenir en limite ouest du territoire,
- Une porte d'entrée physique dans le territoire du Parc Naturel Régional marquée par le giratoire de la RD554.



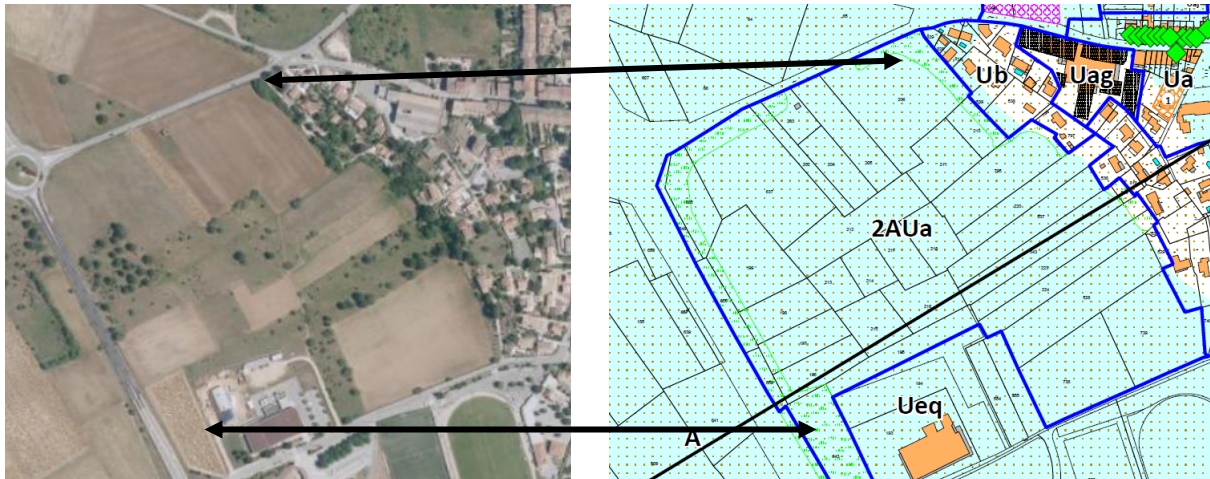
Le DOO du SCoT précise dans cette orientation que dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume, les PLU doivent :

- Protéger les paysages remarquables et les paysages agricoles des nouveaux équipements, constructions, et activités pouvant porter atteinte aux ambiances paysagères à l'exception :
  - ✓ des constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques, à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation et de l'accueil du public ;
  - ✓ de la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions et carrières existantes (le territoire de Garéoult n'est pas concerné);
  - ✓ de la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.
- Les paysages remarquables du Parc Naturel Régional sont classés en zone N au PLU2 dont une partie est classée en Espaces Boisés Classés. Le PLU répond à la prise en compte des paysages remarquables attendus par le SCoT et le PNRSB.
- Veiller à la qualité des aménagements de découverte des paysages remarquables.

- La découverte des paysages remarquables identifiés par le Parc Naturel et retranscrit dans le DOO du SCoT s'effectue principalement depuis la route départementale. Celle-ci traverse la zone agricole identifiée en tant que paysages agricoles sensibles par le PNRSB et est classée en zone agricole A par le PLU2. Le point d'attention identifié se situe au niveau de la porte d'entrée physique du Parc Naturel Régional (giratoire) derrière laquelle est localisée la zone 2AUa des Cros. Lors de l'évolution du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, une prise en compte du paysage devra être développée. Par anticipation, le PLU2 identifie deux espaces de trame verte graphiques à préserver, qui bordent la zone 2AU.

Photo-aérienne les Cros

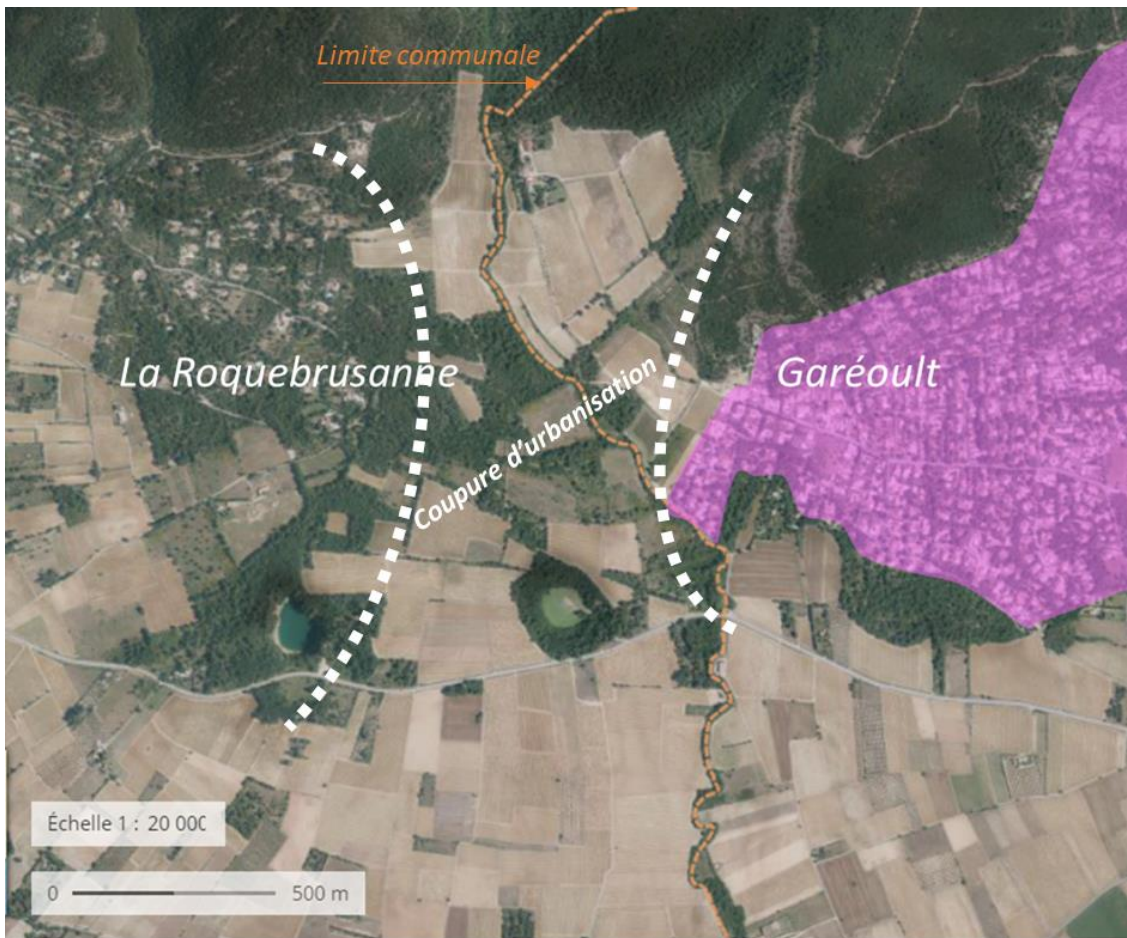
Extrait du zonage du PLU2, les Cros



- Confirmer la vocation naturelle ou agricole des paysages remarquables ;
  - Comme indiqué précédemment, les paysages remarquables sont classés en zone naturelle et partiellement en Espaces Boisés Classés.
- Préserver les structures paysagères et leurs vocations agricoles ;
  - Comme indiqué précédemment, la plaine agricole est préservée par un classement en zone agricole A et Aco au PLU2.
- Préserver le patrimoine bâti de pays ;
  - Le PLU1 identifie plus de 100 éléments du patrimoine communal. Leur identification et préservation sont maintenues dans le PLU2.
- Transcrire les cônes de vue ;
  - Le Parc Naturel Régional n'identifie pas de cône de vue sur le territoire communal mais les vues depuis les principaux axes routiers du territoire sur les éléments structurants du paysage sont préservées par le maintien de l'enveloppe urbaine (pas de fragmentation des espaces naturels structurants le paysage). L'urbanisation ne modifiera pas ces cônes de vue qui ne seront éventuellement modifiés que par les évolutions du paysage liées à l'agriculture. La préservation des collines boisées par un classement en Aco doublé d'EBC, crée un écran boisé masquant les espaces bâtis situés en arrière-plan.



- Ci-dessus, depuis la RD554, les deux collines boisées masquent les quartiers résidentiels situés à l'arrière-plan mais le bosquet (pins) en zone agricole, non concerné par des EBC (en turquoise sur la photo et la vue aérienne) joue ici un rôle important de masque. Son évolution est possible et liée à l'exploitation agricole future de cette parcelle.
- Préserver la qualité paysagère des routes pittoresques d'accès à la montagne Sainte- Baume.
  - Cette orientation ne concerne pas la commune.
- Préserver les silhouettes villageoises bâties d'intérêt paysager.
  - Cette orientation ne concerne pas la commune.
- Transposer les coupures agro-naturelles afin de préserver les paysages et les espaces naturels et agricoles pour éviter la conurbation des villages :
  - La coupure agro-naturelle concerne la limite communale entre la Roquebrussanne et Garéoult.



Les espaces urbanisés de Garéoult (en rose ci-dessus) sont strictement maintenus dans leur enveloppe. Les espaces naturels et agricoles de part et d'autre de ces espaces sont maintenus et protégés par le PLU2. Ainsi, du côté du territoire communal de Garéoult la coupure agro-naturelle existante est maintenue.

#### ▣ Développer des filières locales de production d'énergies renouvelables et diversifier le mix énergétique

Le SCoT précise que les orientations de l'aménagement urbain doivent concourir à la maîtrise de l'urbanisation, à sa densification, à la réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation.

Ces orientations doivent participer à la réduction des déplacements et donc des émissions de Gaz à effet de serre. La sobriété énergétique et la modification du bouquet énergétique sont des objectifs du SCoT. La production d'un mix d'énergies renouvelables est recherchée par diversification des sources (éolien, solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie...) mais en encadrant les projets pour limiter leurs impacts sur les milieux.

##### ⦿ Orientation 4.1 orientations sur le bâti

Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent veiller à rendre possible la conceptions urbaines et architecturales bioclimatiques. Le PLU2 ne compte pas de zone de développement dans laquelle des dispositions spécifiques auraient pu être mise en œuvre mais le règlement du PLU ne contraint pas la réalisation de bâtiments bioclimatiques. A noter qu'indépendamment du PLU, les demandes d'autorisation d'urbanisme pour maison individuelle et logements collectifs (entre autres) sont soumises à la RE 2020 (réglementation environnementale 2020) qui participe à la réduction des consommations et indirectement à la production d'énergie renouvelable.

##### ⦿ Orientation 4.2. Concernant les installations productrices d'énergies renouvelables

Le règlement du PLU autorise et encadre l'implantation des capteurs solaires et panneaux sur les bâtiments dans l'ensemble des zones du territoire.

Les installations photovoltaïques au sol sont interdites en zone A et N.

#### ⊙ Orientation 4.3. Soutenir le développement de centrale biomasse et de réseau de chaleur

Cette orientation ne concerne pas le PLU qui ne prévoit pas d'opération d'aménagement nécessitant des études de potentiel de développement des énergies renouvelables, ni d'étude d'impact. Ce point pourra (ou devra) être étudié à l'occasion d'une évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Cros, si cette ouverture et le projet lié le nécessitent.

#### ▣ Pour une meilleure gestion de l'eau en Provence verte verdon

Cette partie du DOO du SCoT traite spécifiquement de la préservation de l'eau et de sa gestion (eau souterraine, de surfaces, potable, usée, pluviale).

La commune n'est pas concernée par l'orientation 5.1 qui prévoit la préservation des masses d'eau souterraines majeures mais est concernée par la protection des masses d'eau souterraines qui sont utilisées pour l'alimentation en eau potable du territoire.

#### ⊙ Orientation 5.2 Gérer l'alimentation en eau potable des communes et anticiper les besoins

Les captages des Guines (sur le territoire de Rocbaron) et de Font de Clastres sur le territoire de Garéoult font l'objet de servitude d'utilité publique qui concernent le territoire communal. Un nouveau captage devrait prochainement être exploité (les Clos) et un périmètre de protection mis en place (DUP en cours).

La ressource en eau du territoire est aujourd'hui dépendante de la capacité de production du forage de Font de Clastres (maximum 9 000 000 m<sup>3</sup>/an) et de la capacité des équipements du réseau d'eau communal (rendement du réseau d'eau faible, inférieur à 60% et capacité de stockage de 1950 m<sup>3</sup>).

Le PLU2 réduit la projection démographique projetée par le PLU1 :

- PLU1 : + 3800 habitants à l'horizon 2034 (scénario qui n'est plus retenu).
- Nouveau scénario du PLU2 : + 400 habitants à l'horizon 2033 et + 835 habitants à l'horizon 2043

Les perspectives d'évolution avec le PLU1 concernant l'alimentation en eau potable a démontré que la ressource et les équipements communaux ne peuvent pas permettre l'alimentation en eau potable des habitants supplémentaires qu'il projette. En revanche, la simple amélioration du réseau d'eau communal et l'atteinte d'un rendement du réseau de 85% (Loi ENE) permettrait de couvrir les besoins en eau de la population projetée par le PLU2 à l'horizon 10 ans (+400 habitants).

*A noter que la commune ne dispose pas de schéma directeur d'eau potable (Cf. chapitre « Incidences sur la ressource en eau »).*

#### ⊙ Orientation 5.3 Améliorer le traitement des eaux usées

L'Issole est un cours d'eau présentant un risque de non atteinte du bon état (NABE) listé par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée (en 2015).

Les rejets de la station d'épuration dans ce cours d'eau sont conformes (cf. rapport du délégataire 2021) et la capacité de la STEP est suffisante. La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement qui date de 2002.

Une grande partie des zones urbaines sont en zone d'assainissement non collectif. Seul le village, et sa périphérie immédiate, sont raccordés à l'assainissement collectif.

#### ⊙ Orientation 5.4 Gérer les eaux pluviales

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales.

Afin de gérer le pluvial à l'échelle du projet et/ou de la parcelle, le règlement du PLU applique sur tout le territoire des mesures de compensation à l'imperméabilisation nouvelle, en se basant sur la doctrine MISEN du Var (version 2022).

Les mesures mises en œuvre par le règlement permettent de répondre à l'objectif du SCoT :

- Transparence des ouvrages et construction = ici c'est la compensation à l'imperméabilisation qui est retenue, par rétention /infiltration (article DC26 du règlement).
- Les ouvrages peuvent jouer un rôle paysager et environnemental (noue paysagère) (article DC18 du règlement).
- Clôtures hydrauliquement perméables dans toutes les zones (article DC16).
- Préservation des restanques existantes (article DC16).
- Superficie minimale d'espace non imperméabilisé dit « coefficient de jardin » à maintenir en zone Urbaine (disposition spécifique des zones U et AU: article 17) et identification d'une trame verte urbaine graphique règlementée dans les « Prescriptions Graphiques Règlementaires » (document 4.1.3 du PLU).
- Limitation des affouillements et exhaussements afin de ne pas entraîner une augmentation des ruissellements (article DC18).

#### ▣ Gérer la ressource en granulats en réponse aux besoins et en minimiser l'impact de l'exploitation

Cette grande orientation ne concerne pas le territoire communal qui ne dispose pas de carrière et n'a pas de projet de ce type.

#### ▣ Gestion des déchets : optimisation, valorisation, prévention et proximité

La compétence « déchets » est intercommunale. Le SCoT préconise d'associer la structure compétente en matière de collecte et traitement des déchets. La concertation n'a pas donné lieu à l'identification aux documents graphiques du PLU d'espaces liés à la gestion des déchets ou à leur valorisation.

L'article 30 des dispositions communes (DC30) précise :

*« Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.*

*Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères.*

*Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental, ainsi que les recommandations du SIVED NG ».*

#### ▣ Assurer anticipation et diminution des risques, nuisances et pollutions

##### ⊙ Orientation 8.1 Orientations pour anticiper et diminuer les risques inondations

Le SCoT indique que les communes s'assurent que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation et n'augmentent pas le risque existant.

En dehors de PPRI, les communes doivent:

- s'appuyer sur les éléments de connaissance existants pour mieux évaluer et caractériser le risque inondation, en particulier les PPRI (ou cartes d'aléas) s'ils existent, l'Atlas des Zones Inondables (AZI), l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles ou toute autre étude hydraulique existante,
- préciser dans le règlement des PLU des prescriptions sur les constructions en zones inondables au regard de la qualification du risque, afin de diminuer la vulnérabilité des bâtiments et activités implantés en zone à risques.
  - Le PPRI est en cours d'élaboration. La commune anticipe son approbation en conservant l'identification aux documents graphiques du PLU des lits mineurs et moyens de l'atlas des zones inondables (AZI) avec des règles associées et des lits majeurs et majeurs exceptionnels avec une autre réglementation associée. Certaines dispositions sont celles du projet de PPRI comme l'inconstructibilité dans les zones présentant les risques les plus importants, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le maintien d'espaces verts, la collecte des eaux pluviales, ... (cf. chapitre « *Choix retenus pour l'anticipation du PPRI* »).

##### ⊙ Orientation 8.2. Limiter le risque incendie et l'exposition des personnes et des biens

Le SCoT rappelle que les communes ne doivent pas augmenter la vulnérabilité de biens et des personnes vis-à-vis de l'aléa incendie. Dans les secteurs soumis à un risque important d'incendie de forêt (même en l'absence de PPRI), l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ne sera pas possible.

- L'enveloppe urbaine du PLU n'évolue pas entre le PLU1 et le PLU2. Aucune zone naturelle soumise au risque incendie n'est reclassée en zone urbaine ou à urbaniser.

L'interface bâti/forêt est stabilisée (pas de mitage des espaces boisés), les zones urbaines en contact avec cette interface voient leur densité amoindrie par rapport aux secteurs plus proches du village (zone Ua). Des OAP sur la thématique incendie sont créées sur une bande de 200 mètres depuis la lisière boisée vers l'intérieur de la zone urbaine. Dans ces OAP, sont précisés, outre les éléments de défense extérieure contre l'incendie qui s'appliquent à la quasi-totalité du territoire (application de la DECI= cartographie de la DDTM du Var), des éléments de prise en compte du risque basés sur des recommandations constructives et de gestion de la végétation.

##### ⊙ Orientation 8.3. Limiter l'exposition aux nuisances sonores

Cette orientation indique : « Les documents d'urbanisme veilleront à minimiser les risques sanitaires liés aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques engendrées notamment par les infrastructures routières ».

- La RD 554 , la RD 43 et la RD81 sont concernées par un classement en voie bruyante. L'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 est annexé au PLU (annexes générales) et les secteurs exposés au bruit sont reportés aux documents graphiques du PLU (cf. chapitre « *Justification des choix retenus pour les prescriptions graphiques* »).

## 6.2.3 Partie 2 du DOO du SCoT : Un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique solidaire et durable

▣ Une production de logements répondant aux besoins des habitants

⊙ **Orientation 9.1 Produire 660 logements par an en moyenne et répartition par intercommunalité.**

Le SCoT fixe à l'échelle de la Provence Verte Verdon un objectif de production globale annuelle moyenne de 660 logements, en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants.

Le SCoT définit les objectifs de productions totale 13 200 logements répartis par EPCI comme suit :

CC PROVENCE VERDON	2 500 logements environ	Soit environ 19% du besoin total
CA PROVENCE VERTE	10 700 logements	Soit environ 81% du besoin total

Le PLU de Garéoult a une production projetée de 22 logements par an pendant 20 ans. Cette production envisagée s'intègre dans la production des 660 logements annuels à l'échelle du SCoT et représente 3 % de cette production annuelle.

Les 22 logements annuels projetés de Garéoult représentent 4 % de la production annuelle à l'échelle de l'intercommunalité Provence Verte.

⊙ **Orientation 9.2 Les besoins en logements sociaux**

La part de logements sociaux dans la production de logements en Provence Verte Verdon, devra atteindre une part minimum de 27% en moyenne, soit environ 3 500 logements sociaux pour l'ensemble du SCoT sur la période 2020-2040, avec des adaptations à la nature des territoires et à la demande des ménages.

Les objectifs du SCoT de taux minimal annuel moyen de logements sociaux, en production neuve et en réhabilitation, par EPCI sont les suivants :

	Nombre de Logement sociaux à produire par EPCI	Pourcentages de logements sociaux à produire
CC PROVENCE VERDON	380	15%
CA PROVENCE VERTE	3 200	30%

La commune de Garéoult est concernée par le PLH Provence Verte qui prévoit sur une période de 6 ans (2020-2026) la production à Garéoult de 60 logements sociaux.

Un programme de logements 100% social va prochainement (courant 2023) être livré en lieu et place de la cave coopérative (zone 1AU PLU1, reclassée en zone Uag au PLU2). Ce programme permet de remplir les objectifs du PLH pour la période 2020-2026, avec 72 logements sociaux produits, en plus des 70 déjà existants à Garéoult, et portera à près de 6% le taux de logements sociaux sur la commune.

Le PLU2 prévoit le positionnement de deux outils pour permettre la production de logements sociaux.

- Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) qui permettent sur 2272m<sup>2</sup> de surface totale, de produire une vingtaine de logements sociaux,
- Les Zones de Mixité Sociale (intégralité des zones Ua, Ub et Uc) dans lesquelles il peut être estimé qu'au moins 1 logement social par an sera produit, soit minimum une quarantaine de logements sociaux produits à l'horizon 2043.

Le PLU2 est compatible avec le PLH période 2020-2026.

⊙ **Orientation 9.3 Pour une offre de logements pour les publics spécifiques**

Le PLU2 ne compte pas de zone identifiée spécifiquement comme pouvant faire l'objet d'un programme de réhabilitation (ce qui était le cas de la cave coopérative au PLU1). La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation et aucun projet n'est envisagé actuellement. Cette orientation ne peut pas être traduite dans le PLU2.

#### ⊙ Orientation 9.4 lutter contre la vacance et revitaliser les centres urbains et villageois

Le SCoT fixe comme objectif de lutter contre la vacance des logements notamment en centre-ville et centre ancien. Pour stabiliser la proportion actuelle, assimilable au besoin de rotation du marché du logement, le SCoT définit un objectif de maintien de la part des logements vacants à 7% du parc total des logements d'ici à 2040, actuellement de 9% en moyenne sur le territoire.

La commune de Garéoult connaît un taux de vacance inférieure à l'objectif du SCoT à l'horizon 2040, avec un taux de vacance en 2019 de 5,3%.

#### ⊙ Orientation 9.5 Une production de logement qualitative en matière d'énergie

Le SCoT indique que les PLU favorisent la performance énergétique et l'intégration des énergies renouvelables pour les constructions. Ils développent des conceptions urbaines et architecturales répondant aux principes du bio climatisme : implantation des constructions permettant d'optimiser les apports solaires, formes des toitures permettant la création de toiture terrasse végétalisée, végétalisation de la parcelle...

Le PLU2 ne va pas à l'encontre du bio climatisme et de la qualité énergétique des constructions. A noter que la RE2020 s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 (soit 2 ans après l'approbation du SCoT aux maisons individuelles et aux collectifs).

#### ▣ Renforcer l'armature urbaine

Le SCoT définit une armature urbaine selon 4 niveaux :

- Les villes centres
- Les villes relais
- Les communes d'appui au développement
- Les communes rurales.

**Garéoult est une ville relais.**

#### ⊙ Orientation 10.1. Lier implantation des logements et renforcement des centralités du territoire

Le SCoT répartit ainsi les logements à produire par an selon 4 catégories d'implantations définies pour tenir compte d'un rééquilibrage du territoire:

<b>VILLES CENTRES</b>	<b>40%</b>	<b>soit environ 5 270</b>
<b>VILLES RELAIS</b>	<b>25%</b>	<b>soit environ 3 300</b>
<b>COMMUNES D'APPUI AU DEVELOPPEMENT</b>	<b>20%</b>	<b>soit environ 2 650</b>
<b>COMMUNES RURALES</b>	<b>15%</b>	<b>soit environ 1 980</b>

Les développements urbains qui relèvent d'une localisation de l'habitat, du commerce et des activités économiques seront à privilégier dans les villes-centre (Brignoles et Saint-Maximin) et les communes-relais (Rians, Barjols, Carcès, Garéoult/Rocbaron).

Dans l'hypothèse où chaque villes relais doit produire le même nombre moyen de logements, la commune de Garéoult devrait produire 660 logements sur 20 ans soit 33 logements par an. Le PLU envisage la production de 22 logements par an sur 20 ans. Cette projection ne prend pas en compte les logements qui pourraient éventuellement être produits dans la zone d'urbanisation future, aujourd'hui fermée, des Cros. De plus le SCoT associe les villes-relais de Garéoult et Rocbaron, il peut être considéré que la production de logements peut être envisagée globalement sur les deux communes.

#### ⊙ Orientation 10.2 améliorer les services proposés par l'armature urbaine et orientation 10.3 déployer l'offre en équipements sportifs et de loisirs

Les nouveaux équipements et services devront être implantés selon leur rayonnement dans la trame urbaine.

Une complémentarité entre Garéoult et Rocbaron devra être recherchée : les PLU des deux communes ont identifié des zonages spécifiques pour accueillir des services collectifs et des équipements publics (zones Ueq).

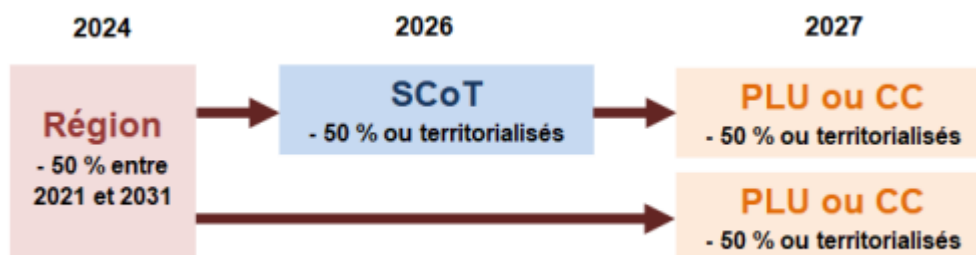
Le PLU2 ne constitue pas un frein à cette vision intercommunale qui dépasse le cadre du PLU.

■ Favoriser un développement urbain qualitatif et économe en espace

○ Orientation 11.1. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace pour le logement et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Climat et résilience a fait entrer la politique de l'urbanisme dans une nouvelle ère, celle de la « zéro artificialisation nette », en consacrant deux nouveaux objectifs nationaux : d'une part, la réduction de 50%, entre 2021 et 2031, du rythme d'artificialisation ; de l'autre, l'atteinte du « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici 2050.

Pour cela, la loi Climat et résilience a fixé aux collectivités territoriales des objectifs individuels. Chaque Région devra ainsi se fixer d'ici 2024, par le biais de son document de planification, un objectif de réduction de l'artificialisation d'au moins 50% d'ici 2031. Les Régions devront en outre « territorialiser » cet objectif, c'est-à-dire répartir et adapter l'effort de réduction entre les différentes zones de leur territoire. Les documents d'urbanisme locaux, c'est-à-dire les schémas de cohérence territoriale (SCoT), plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, devront à leur tour décliner ces objectifs, afin de fixer des objectifs à chaque commune, EPCI ou groupement d'EPCI, d'ici 2026 et 2027.



(Source l'essentiel sur...la proposition de loi de la MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » [www.Senat.fr](http://www.Senat.fr))

Ainsi les objectifs du SCoT approuvé en 2020 vont être amenés à évoluer d'ici les prochaines années. Le PLU de Garéoult doit être compatible avec le SCoT opposable de 2020 mais également anticiper l'application de la loi et la réduction de la consommation de l'espace.

Dans le SCoT de 2020, l'objectif concernant la production de logements, est une réduction d'au moins 60% de la consommation foncière estimée durant les dix dernières années. Cette réduction équivaut à une consommation maximale de 600 ha entre 2020-2040.

Cette réduction se base sur le respect des orientations suivantes :

- Prioriser le développement dans les tissus urbains constitués, avec un objectif global de produire 70% des logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Cet objectif est réparti comme suit :

VILLES CENTRES	4 000 Logements
VILLES RELAIS	2 300 Logements
COMMUNES D'APPUI AU DEVELOPPEMENT	1 400 Logements
COMMUNES RURALES	1 500 Logements

	Logement à produire en densification	
CC PROVENCE VERDON	649	7%
CA PROVENCE VERTE	8 590	93%

Ce sont donc 93% des logements de Provence Verte qui devront être construits dans l'enveloppe déjà constituée. Le PLU2 de Garéoult, en ne modifiant pas l'enveloppe urbaine, produit 100% des logements dans les espaces inclus dans le tissu urbain déjà constitué.

- Réduire la consommation par grandes fonctions
  - Le SCoT prévoit des enveloppes foncières de consommation par vocation.
    - ✓ 600 ha de surfaces dédiées à une vocation dominante résidentielle et aux équipements,

- ✓ 190 ha de surfaces dédiées à l'économie dont les zones artisanales et industrielles, les zones commerciales, les espaces utilisés pour les activités touristiques, dont 10 à vocation de foncier commercial.
- ✓ 150 ha de surfaces dédiées au développement des énergies renouvelables, soit un maintien de la proportion d'espace dédiée aux énergies renouvelables produites sur le territoire (20%).

Le PLU2 de Garéoult ne consomme pas d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée pour le résidentiel. Il ne consomme pas d'espace naturel pour la production d'énergie renouvelable. Le PLU1 a justifié la consommation d'espace de la zone 2AU des Cros maintenue au PLU2 en zone 2AU, mais sa superficie a été réduite (prise en compte des conclusions de l'enquête publique du PLU).

Cette zone est identifiée par le SCoT en tant que pôle économique et est pris en compte dans le calcul des surfaces dédiées à l'économie.

#### ⊙ Orientation 11.2 critères d'urbanisation préférentielle pour réduire la consommation d'espace

Sont définis comme stratégiques par le SCoT, du fait de leur localisation, de leur nature à générer ou à limiter les déplacements et de l'attention à porter à la qualité de leurs aménagements, les sites de développement urbain suivants:

- entrées de villes-centre, de communes-relais, de bourgs ;
- sites à proximité piétonne d'un arrêt de transports en commun, d'un parking relais, d'un pôle d'échange multimodal, d'une aire de covoiturage en milieu urbain existant ou à venir ;
- zones d'activités économiques et/ou artisanales, zones de services tertiaires ;
- zones commerciales périphériques.

La zone des Cros remplit certains de ces critères mais n'est pas identifiée au PLU2 comme une zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation sous conditions. La réflexion communale sur ce secteur doit être prolongée et l'ouverture à l'urbanisation devra prendre en compte divers critères importants pour la municipalité, comme les performances énergétiques et environnementales des aménagements, le positionnement d'équipements publics, d'espaces verts, la typologie d'occupation, ...

#### ⊙ Orientation 11.3. Objectifs en matière de densité résidentielle moyenne sur les sites ouverts à l'urbanisation

Le SCoT définit une densité moyenne pour l'ensemble constitué des sites de développement urbain de la commune à dominante résidentielle et en fonction du statut communal dans l'armature urbaine. Pour Garéoult, la densité moyenne recherchée par le SCoT est de 25 logements à l'hectare. Le PLU2 ne compte pas de secteur support d'une ouverture à l'urbanisation nouvelle ou support d'un projet de développement urbain. Les futurs logements (environ 180 résidences principales estimées sur 10 ans) prendront place en densification et en renouvellement sur les espaces identifiés comme mobilisables par l'étude de densification (cf. chapitre 4 « Gestion du foncier »), soit 280,5 ha (superficie nette hors trame verte, voirie etc.).

Ensemble des zones dédiées à produire de l'habitat :	Superficie totale des zones :		Nombre de logements générés par le PLU avec coefficient de rétention foncière 20% :	Densité de logements par hectare :
<b>À court terme* : d'ici 10 ans</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ua, Uap, Uag</li> <li>• Ub</li> <li>• Uc, Uca</li> </ul>	Superficie brute : 443,33 hectares	Superficie nette : (Hors espaces publics, voies, trame verte) : 280,5 hectares	212 logements Dont : <b>180 résidences principales RP</b> (En maintenant le taux de RP de 84,9% en 2019)	Ua : + 100 Ub : 20 Uc et Uca : 8 à 12
<b>À moyen terme (Évolution du PLU nécessaire pour ouvrir la zone des Cros à l'urbanisation) : Études à lancer dans les 6 ans suivant l'approbation du PLU2</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2AUa</li> </ul>	Superficie brute : 10,9 hectares	Superficie nette : 9,9 ha + À définir dans le cadre des futures OAP	À définir lors de l'élaboration des OAP : modification du PLU à mettre en œuvre dans les 6 ans après approbation du PLU2	À définir lors de l'élaboration des OAP : modification du PLU à mettre en œuvre dans les 6 ans après approbation du PLU2

La densité de logements moyenne projetée est variable selon les zones (densité de 100 log/ha en zones Ua, Uap et Uag ; de 20 log/ha en zone Ub périphérique, puis une moyenne de 8 à 12 log/ha dans la vaste zone Uc et Uca qui n'est pas raccordée à l'assainissement collectif). La densité de la zone Uc et Uca s'explique par la volonté communale de réduire l'objectif démographique global afin de répondre aux enjeux du SRADDET, du futur SCoT mais aussi de satisfaire les besoins futurs de la population en eau potable et en équipements publics.

#### ⊙ Orientation 11.4 Objectifs de densité selon la localisation du site de développement urbain

Cette orientation du SCoT ne trouve pas de secteur d'application dans le PLU2 car, comme indiqué pour l'orientation 11.3 du SCoT, aucun site de développement urbain n'est ouvert à l'urbanisation.

La zone 2AU des Cros est une zone d'urbanisation future stricte qui nécessitera une évolution du PLU (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation et qui devra répondre aux objectifs du futur SCoT en matière de densité.

#### ⊙ Orientation 11.5. Critères qualitatifs des espaces urbanisés

Le SCoT souhaite que les communes traduisent dans leur PLU les objectifs visant à :

- Prioriser le développement urbain dans les enveloppes urbaines existantes, puis dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante :
  - Comme vu précédemment, l'urbanisation de Garéoult est contenue dans l'enveloppe déjà constituée.
- Articuler le développement urbain avec la desserte en transports en commun ou les objectifs de développement de la mobilité active :
  - La commune souhaite recentrer sa population au plus proche du centre-ville. Les quartiers prioritaires pour les nouveaux logements sont situés dans un rayon de 400 à 500 mètres maximum traduit en zone Ub : proximité des commerces, proximité des écoles et des services publics, proximité des équipements sportifs et de loisirs, proximité du collège et des axes routiers principaux vers les métropoles de Toulon ou Brignoles.
- Encadrer les développements urbains le long des axes pour limiter l'étalement urbain par des secteurs de coupures d'urbanisation entre les villages et par une limitation des accès à la voie en dehors des noyaux urbains :
  - L'urbanisation de Garéoult est contenue dans l'enveloppe déjà constituée, les coupures d'urbanisation sont maintenues. L'urbanisation linéaire le long des axes routiers n'est pas développée.
- Garantir l'intégration urbaine et paysagère des zones d'activités, des enseignes et des équipements publicitaires le long des voies :
  - La commune ne dispose pas de Règlement Local de Publicité, c'est le règlement national de publicité qui s'applique, ce que rappelle le règlement du PLU (article DC14).
- Identifier les potentialités de créations de logements par changement de destination, requalification ou rénovation de friches ou grands bâtiments (ex. remise, friches industrielles, friches agricoles...).
  - Ce travail d'identification a été réalisé par le PLU1, traduit par un zonage « à urbaniser » sur l'ancienne cave coopérative, qui devient au PLU2 une zone urbaine Uag car le projet de logements 100% sociaux sera livré courant 2023.
- Garantir la mixité fonctionnelle (habitat/équipements/services/activités tertiaires).
  - Les zones urbaines assurent la mixité fonctionnelle à travers le règlement de chaque zone, en particulier les dispositions spécifiques à chaque zone U (articles 1, 2 et 3).
- Réserver dans les règlements de PLU la possibilité de mettre en œuvre une architecture et des matériaux contemporains « dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées ».
  - Le règlement du PLU2 autorise l'utilisation sous conditions de matériaux contemporains comme le verre, le bois ou le métal en façade (DC12) et en toiture (DC11) mais rappelle que les « *constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales* ».

Il est à noter que le PLU2 ne comporte pas de zone d'urbanisation future répondant aux critères du SCoT pour la réalisation d'OAP (urbanisation supérieure à 1ha, requalification de plus de 2000m<sup>2</sup> de Surface de plancher, ...).

## ▣ Transports et mobilités

### ⦿ Orientation 12.1 Hiérarchie du réseau viaire de la Provence Verte Verdon

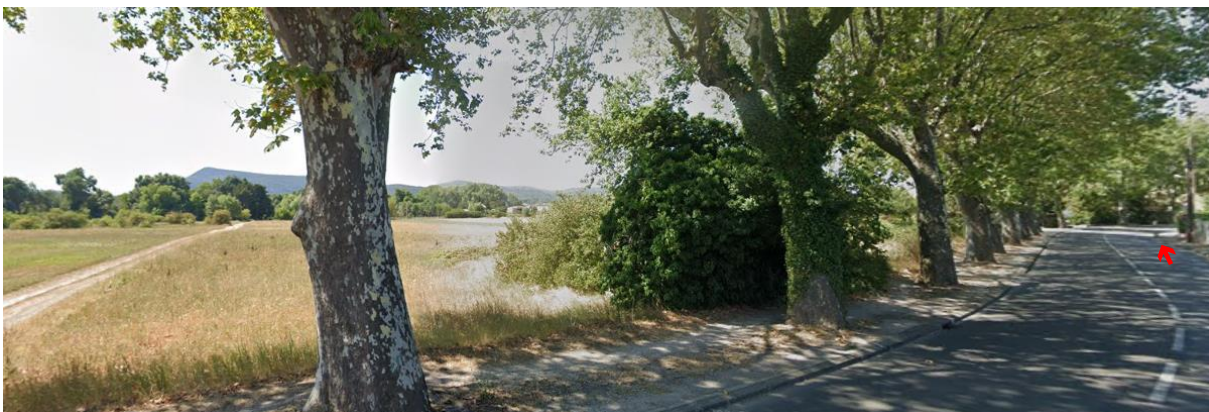
Le SCoT identifie la RD554 entre Rocbaron et Méounes et qui traverse Garéoult en tant que voirie secondaire. Le SCoT appelle à la requalification des traversées d'agglomération et de village (ne concerne pas la commune dont le village n'est pas traversé par la RD), favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'urbanisation en réduisant les nuisances liées au trafic et donner à voir sur le grand paysage, les espaces naturels ou ruraux depuis l'axe routier.

- Dans le cas de la RD554, la partie qui traverse l'agglomération est traitée en boulevard urbain avec des aménagements de trottoirs. Le recul des constructions permet de maintenir les perceptions depuis la voie vers le grand paysage et des alignements de platanes contribuent à l'ambiance rural des espaces traversés par la voie.

*La RD554 en tant que « Boulevard de la Libération » en entrée de la zone d'activités économiques*

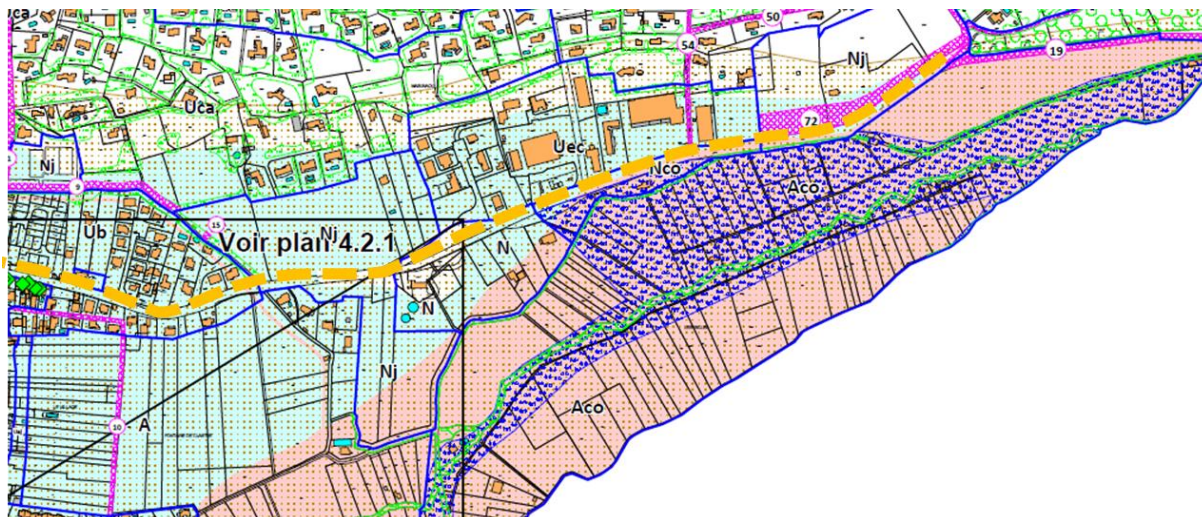


*La RD554 en tant que « Boulevard de la Libération » et son alignement de platanes, avec vue ouverte sur les espaces ruraux et les grands paysages*



A noter que la RD554 est longée sur sa gauche depuis l'entrée du territoire à l'Est jusqu'à l'enveloppe urbaine résidentielle du lotissement des Mathieux (classé en zone Ub) par des zones inconstructibles classées Nco et N dont une partie identifiée et protégée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme (zone humide). Ce qui permet de maintenir les vues ouvertes sur le grand paysage.

*Extrait du plan de zonage du PLU2, focus sur la RD 554 (identifiée ici en pointillés jaunes)*



#### Orientation 12.2 Renforcer l'offre de transports collectifs

Le développement des transports en commun est hors contexte du PLU et de compétence intercommunale. Toutefois la commune positionne un emplacement réservé pour la création d'un abri bus avec jardin paysager sur la RD 554 en entrée d'agglomération, au plus proche de la zone d'activités économiques et sur le linéaire menant à la centralité villageoise.

#### Orientation 12.3 Favoriser les mobilités alternatives

La commune de Garéoult prévoit dans son PLU2 un emplacement spécifique pour un abri bus et du stationnement paysager, avec potentiellement un espace de covoiturage. L'absence d'identification aux documents graphiques d'autres sites n'empêchera pas la réalisation de tels équipements dans un ou des secteurs qui seront identifiés comme favorables par la commune en concertation avec l'intercommunalité à moyen ou long terme (tel qu'aux abords de la zone des Cros par exemple).

### 6.2.4 Partie 3 du DOO du SCoT Provence Verte Verdon : Vers un développement économique endogène

#### Organiser et spatialiser le développement économique

##### Orientation 13.1 Aménagement numérique du territoire

Afin d'anticiper la mise en place de la fibre optique, le règlement du PLU prévoit dans son article DC29 la mise en place de fourreaux de réserve lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements. D'une manière générale, le PLU2 ne va pas à l'encontre de cette orientation du SCoT.

##### Orientation 13.2 Orientations pour le développement d'un tourisme dynamique

Le PLU2 ne va pas à l'encontre de cette orientation. A noter que le PLU ne compte aucun secteur dédié spécifiquement au tourisme. La commune ne dispose pas d'hôtel, de résidence de tourisme, de village de vacances, ni de camping ou d'hébergement de plein air. Aucun STECAL touristique n'est prévu au PLU2 ni de changement de destination de domaines agricoles en centre de séminaires et d'accueil d'évènementiel.

##### Orientation 13.3 Le renforcement mutuel de l'économie et des centralités et 13.4 objectifs pour une anticipation des extensions et créations de sites économiques

L'armature urbaine du SCoT constitue le support du développement économique du territoire.

Il a pour objectif un développement économique différencié au sein des bassins de vie :

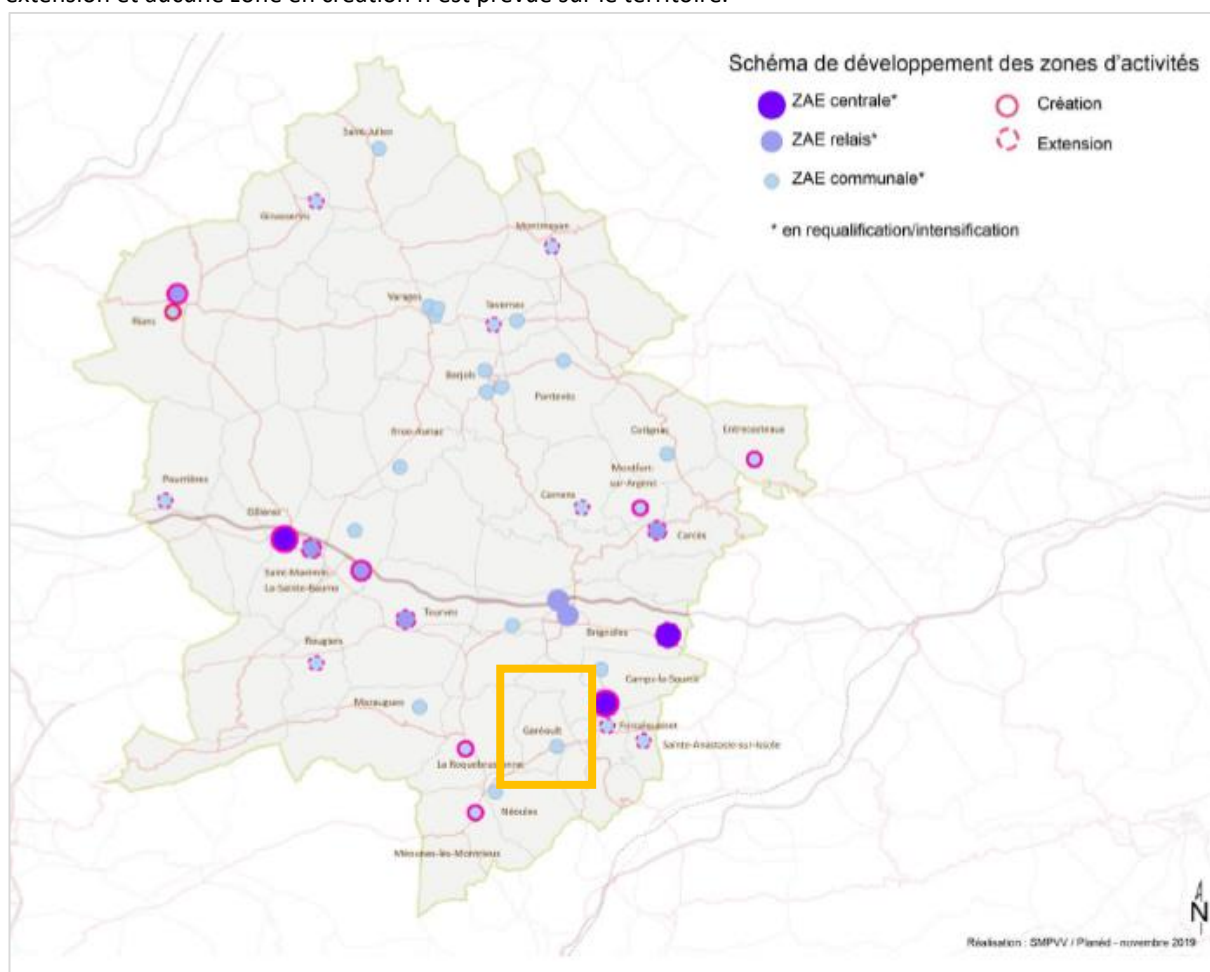
- Dans les bassins de vie majeurs, le développement économique se réalisera en priorité dans les communes de Brignoles et de Saint Maximin afin de confirmer leur rôle de villes-centres.
- Dans les bassins de vie secondaires, les collectivités tendront à renforcer et diversifier le développement économique des **communes-relais dont Garéoult fait partie.**
- Dans les bourgs, le SCoT privilégie le développement d'activités économiques présentes.

Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) sont définies et hiérarchisées par le SCoT selon trois types en fonction de leur rôle dans le développement économique, de l'organisation du territoire et de leur vocation dominante, qui s'organisent selon les trois niveaux de l'armature urbaine :

- Les ZAE d'intérêt « Centrales »
  - Vocation dominante : Exemplarité et « vitrines » du territoire, accueil du développement de filières structurantes ou de spécialisations fortes du territoire, d'activités à forte valeur ajoutée et/ou dont le rayonnement dépasse les limites du SCoT
  - Localisation le long des axes stratégiques primaires : A8, RDN7 et RD43.
- Les ZAE « Relais »
  - Vocation dominante : accueil des activités économiques présentes et/ou développement d'une spécialisation liée aux ressources naturelles locales.
  - Localisation dans les communes relais et/ou le long des voiries primaires
- Les ZAE « Communales »
  - Vocation dominante : artisanat.
  - Localisation dans toutes les communes.

Sont ainsi identifiés et localisés les sites d'activités actuels et futurs, selon leur type, qui ont vocation à accueillir un développement de ZAE soit en extension, soit en création :

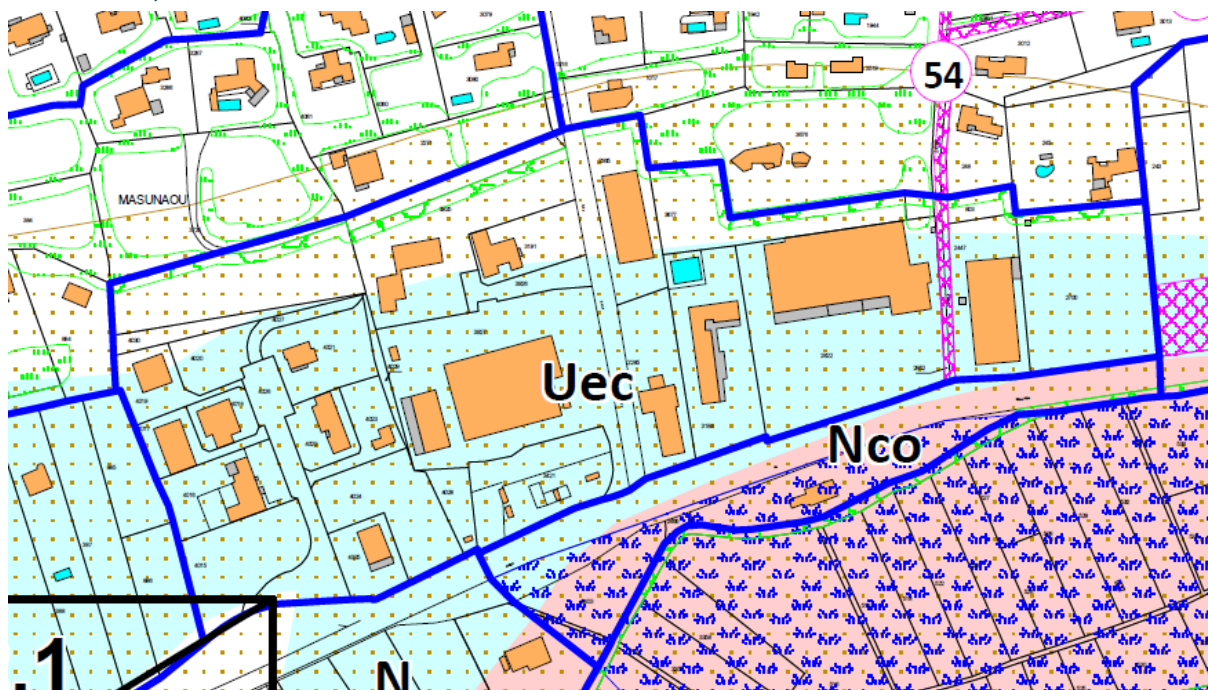
Pour Garéoult, le schéma de développement des zones d'activités identifie la zone située en bordure de RD554 et classée Uec au PLU2 qui est une zone mixte artisanat / économie. Elle n'est pas identifiée par le SCoT comme support d'une extension et aucune zone en création n'est prévue sur le territoire.



Orientation 13.5 Faire évoluer qualitativement les ZAE

Le SCoT prévoit pour toutes les ZAE en cas d'extension, de requalification ou de création d'intégrer des orientations en vue de leur aménagement qualitatif (optimisation du foncier, stationnement mutualisé, énergie renouvelable,...). La zone Uec du PLU2 identifiée par le SCoT n'est pas à requalifier, elle ne fait pas l'objet d'une extension.

Extrait du PLU2, Focus sur la zone Uec



En bleu, limites latérales de la zone Uec du PLU2.



■ Pour un commerce cohérent et équilibré à l'échelle du territoire

⊙ Orientation 14.1 prendre en compte le contexte et les conséquences du changement actuel de modèle de développement de la grande distribution et 14.2 implantations préférentielles du commerce selon sa portée sur l'équilibre territorial

Le SCoT identifie 4 points (« défis ») :

- Revitaliser les centralités par les facteurs d'attractivités et de commercialités, pour recréer et/ou pérenniser les flux ; cela suppose par exemple de mettre fin à la périphérisation des services publics et à la paupérisation de la population des centres villes ;
- Gérer le commerce de flux sur les axes de flux, les entrées et sorties de ville, ..., en veillant à ne pas fragiliser les centres villes ;
- Organiser la valorisation et la mutation des zones commerciales, par exemple en y réintroduisant de la multifonctionnalité ;
- Intégrer les conséquences d'une économie de plus en plus servicielle en prenant en compte les problématiques de la logistique urbaine qui y est associée.

Ainsi, l'objectif est l'équilibre géographique du commerce à l'échelle des besoins des habitants, qui se décline selon deux principes qui justifient le choix de localisation pour les implantations commerciales :

- Le renforcement de l'armature urbaine du territoire (dans toutes ses composantes, dont sa composante commerciale) pour offrir aux habitants l'offre commerciale dont ils ont besoin et ainsi limiter l'évasion commerciale ;
- L'équilibre entre les différentes composantes de l'offre commerciale dont la complémentarité doit répondre à la diversité des attentes des consommateurs.

L'implantation préférentielle du commerce repose dans le SCoT sur trois grandes typologies :

- Les « centralités » urbaines des villes, et des bourgs qui permettent d'associer pour la majorité des communes la plus grande mixité fonctionnelle – habitat, services, commerces, transports collectifs, emplois, ... - aux plus grandes densités de population, habitants ou visiteurs.
- Les « secteurs de flux », situés le long des grandes voies pénétrantes sur les villes de Brignoles et de Saint Maximin-la-Sainte-Baume, qui sont aujourd'hui insérés au sein du tissu urbain des agglomérations principales de Provence Verte Verdon.
- Les « pôles périphériques », souvent dénommés « zones commerciales », qui sont adaptés à l'accueil des grands formats des magasins de la Grande Distribution, mais dont la qualité doit être améliorée et la consommation foncière doivent être encadrés.

Ces 3 types sont localisés et définis par le DAAC (*Document d'aménagement artisanal et commercial*).

Le SCoT dans son orientation 14.3 identifie les types d'équipements commerciaux suivants :

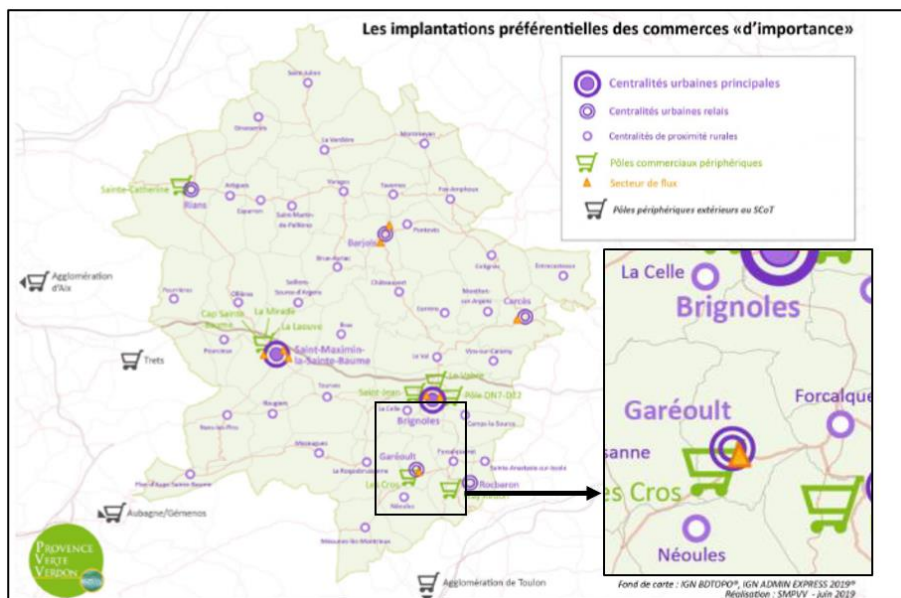
- les commerces de proximité sont de taille réduite et ne génèrent pas de fret important. Ils correspondent soit à des achats « pratiques » répondant aux besoins courants de la population locale (boulangerie, presse, superette...), soit à des achats « plaisirs » souvent occasionnels (parfumerie, librairie, prêt à porter...) dont l'aire de chalandise dépasse l'échelle communale. Ces commerces peuvent être isolés ou groupés. Ils ne nécessitent pas la présence immédiate d'un véhicule et sont compatibles avec l'habitat et les centralités urbaines.
- les commerces de rayonnement bassin de vie sont de taille moyenne nécessitent des stocks. Ils répondent aux besoins hebdomadaires, courants, d'une population à l'échelle d'un bassin de vie. Ils offrent une diversité de produits supérieure à celle des commerces de proximité sans atteindre la diversité de l'offre des commerces de rayonnement Pays. Ils peuvent nécessiter la présence d'un véhicule et sont compatibles avec une implantation en mixité avec l'habitat.
- Les commerces de rayonnement Pays sont de grande taille et nécessitent des stocks importants. Ils répondent à des besoins occasionnels ou exceptionnels de l'ensemble de la population du territoire et proposent une offre très diversifiée dépassant le niveau de l'offre des commerces de rayonnement bassin de vie. Ils nécessitent l'usage d'un véhicule et peuvent être compatibles avec l'habitat.

Simultanément, il définit également les commerces « importants » qui correspondent aux équipements commerciaux dont l'importance en surface entraîne selon le contexte de l'armature urbaine, un impact certain sur l'organisation territoriale. Il s'agit : des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente des ensembles commerciaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente composés de plusieurs magasins.

Ces commerces « importants » ont vocation à s’implanter dans les localisations préférentielles identifiées dans le DOO, et dont les conditions d’implantation sont régies dans le DAAC.

Pour Garéoult, commune-relais, le SCoT indique que le centre-bourg a vocation à accueillir une offre commerciale de proximité et de rayonnement bassin de vie. L’autonomie commerciale doit être maintenue en vue d’accompagner la croissance des besoins hebdomadaires des habitants du bassin de vie. La commune de Garéoult ne doit pas développer d’offre commerciale de rayonnement Pays ou supérieur.

*Les localisations préférentielles des commerces à Garéoult*

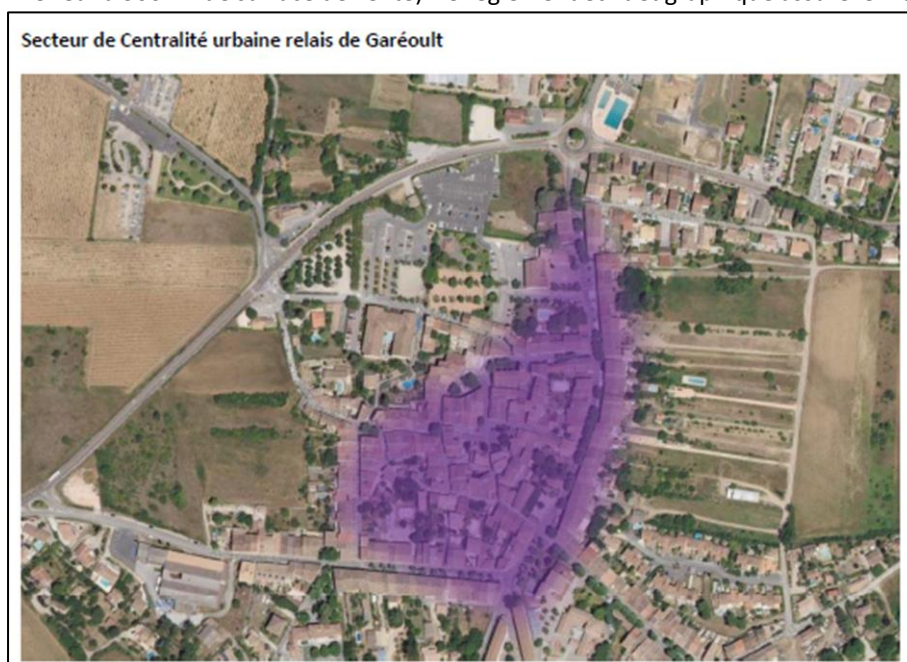


Extrait du DAAC

- *Le secteur de centralité correspondant au centre-bourg de la commune, qui constitue la priorité de développement pour tous les types de commerces, hormis ceux dont la nature et la taille impacteraient la qualité du cadre de vie des habitants et des autres fonctions urbaines. Ce sont les lieux privilégiés de la revitalisation.*

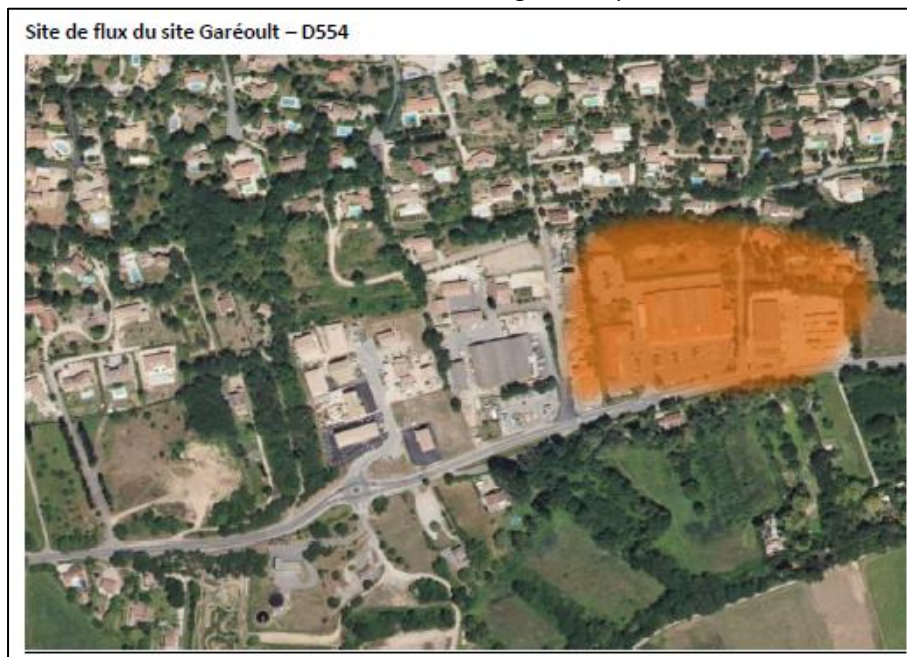
Le développement commercial s’y fera préférentiellement à la condition que les conditions d’accès, de flux de véhicules et de livraison de marchandises n’entraînent pas leur dysfonctionnement, ni n’altèrent leur cadre de vie.

La centralité de Garéoult constitue un espace préférentiel pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente). Le règlement écrit et graphique assure le maintien de la mixité dans la centralité.



Extrait du DAAC

- Les secteurs de flux sont multifonctionnels – ils concilient habitat, commerces et services, etc. A Garéoult, il est situé le long de la RD554 sur l'accès à la centralité urbaine. Il a une vocation de mixité urbaine et constitue un espace linéaire d'accès au centre de Garéoult. Il s'agit d'une partie de la zone Uec du PLU2 qui est identifiée par le DAAC.

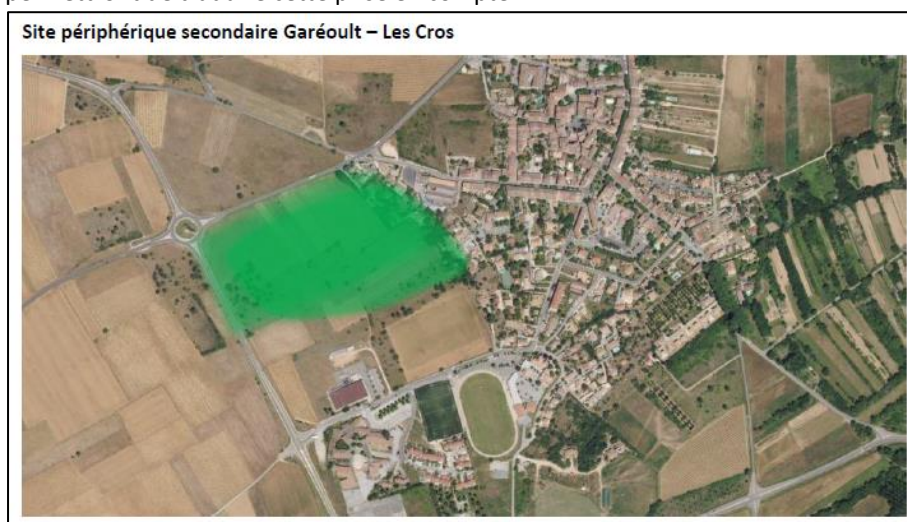


Extrait du DAAC

- Les pôles commerciaux périphériques

Les pôles commerciaux périphériques sont composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisé(s) autour d'une « locomotive » alimentaire et localisés principalement à l'extérieur des centralités urbaines. Ces secteurs sont majoritairement situés en limite de l'enveloppe urbaine (en entrée de ville) et ont un fonctionnement spécifique. Garéoult ne compte pas de pôle commercial périphérique mais le DAAC identifie un secteur d'accueil d'un de ces pôles. Il s'agit des Cros (zone 2AU au PLU1 maintenue *-mais réduite-* au PLU2 en zone 2AUa).

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Son ouverture, à l'occasion d'une évolution du PLU, devra prendre en compte le DAAC et en particulier les 5 orientations permettant de renforcer la qualité du développement et des aménagements des nouvelles surfaces de vente. Des futures orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettront de traduire cette prise en compte.



## 6.2.5 Conclusion

En conclusion, la révision du PLU de Garéoult est compatible avec les trois parties du DOO du SCoT Provence verte Verdon et par conséquent avec le PADD de ce document.

## 6.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial Provence Verte Verdon

### 6.3.1 Evaluation environnementale du SCoT

Le PCAET Provence Verte Verdon arrêté le 8 avril 2022 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis délibéré de l'autorité environnementale en date du 12 juillet 2022 (MRAe 2022APACA32/3162).

### 6.3.2 Lien entre le PCAET et les autres documents

Le PCAET constitue un des outils opérationnels pour la mise en œuvre de la transition énergétique et écologique sur le territoire Provence Verte Verdon. Son volet opérationnel (programmation 2022-2027) est à lier avec d'autres documents et programmes d'actions, dont les logiques d'articulation sont les suivantes (non exhaustifs) :

- Le Contrat de Transition Ecologique (CTE) Provence Verte Verdon : largement construit en lien avec le CTE, le cadre stratégique climat-air-énergie est chapeauté par un fil rouge similaire au CTE et intitulé : « Provence Verte Verdon : vers plus de proximité et de sobriété pour la qualité de vie et la résilience de demain ». Le cadre stratégique PCAET de Provence Verte Verdon comprend 3 axes stratégiques et 1 axe transversal, qui reprennent ceux du CTE en les élargissant pour intégrer l'ensemble des activités et champs d'actions du territoire.
- Le SCoT Provence Verte Verdon dont le PCAET respecte les objectifs et orientations, et avec lequel une articulation est trouvée notamment dans l'orientation 8 du cadre stratégique PCAET (« Favoriser un aménagement du territoire et des constructions durables »).
- Le Contrat Territorial de développement des Energies Renouvelables Thermiques du Var (CT EnR T&R Var) en cours et qui donnera les moyens et la force d'animation nécessaire à la concrétisation de l'orientation 3 du cadre stratégique PCAET (« Accroître la production et l'usage des énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, du patrimoine et des paysages »).
- Les documents de gestion de risques naturels (ex : PAPI Complet Argens sur le risque inondations) dont les mises en œuvre permettent au territoire Provence Verte Verdon, une meilleure capacité d'adaptation aux effets des changements climatiques. Ils participent de ce fait à la concrétisation des orientations 10 (« Prévenir les risques naturels et s'y adapter ») et 11 (« Garantir la préservation des ressources naturelles ») du cadre stratégique PCAET.
- Le PLPDMA (programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés) et sa révision à venir (Fiche-action n°10) comme outil de concrétisation de l'Orientation n°5 (« Développer l'économie circulaire, réduire la production de déchets et en améliorer le traitement ») du cadre stratégique PCAET.
- Les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) qui renferment des opportunités d'innovations tant sur la production / consommation (Orientation 7 : « Diversifier les systèmes agricoles ... et les adapter aux changements climatiques... »), sur la structuration / implantation des filières agricoles dans l'économie du territoire (Orientation 6 : « Développer un système alimentaire territorial »), que sur la réduction des impacts liés à leur acheminement (notions de circuits de proximité et d'évitement des besoins de déplacements).
- Les Contrats de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) des deux EPCI, qui contiennent des actions intégrées dans plusieurs des orientations du cadre stratégique du PCAET.
- Les actions d'accompagnement des publics dans le cadre de la rénovation énergétique de leur logement (via le renforcement des dispositifs existants ou la création d'un guichet unique) pour la concrétisation de l'Orientation 2 du cadre stratégique PCAET (« Rénover les bâtiments privés, encourager la sobriété dans les usages de l'énergie et réduire la précarité énergétique »).
- La définition / renforcement de mise en œuvre de labellisations pour motiver les acteurs à s'engager sur la durabilité de leurs activités (ex : création d'un réseau des écoles durables, engagement dans le Label « Commerce Engagé », marque « Valeur Parc Naturel Régional », etc.).
- Enfin, la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 impose aux EPCI de plus de 100 000 habitants l'intégration d'un Plan d'Action Qualité de l'Air (PAQA) dans leur PCAET. Ce PAQA doit être approuvé dans les mêmes conditions que le PCAET. Il concerne l'agglomération Provence Verte.

---

### 6.3.3 Compatibilité du PLU avec l'orientation 8 du PCAET

L'orientation 8 du PCAET « *Favoriser les aménagements et la construction durables, protéger les espaces naturels et agricoles* » est compatible avec le SCoT Provence Verte Verdon. Elle est scindée en plusieurs actions :

N°55 : Poursuivre la mise en place de Zones agricoles protégées (ZAP) : en cours sur la commune de Garéoult.

N°56 : Définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace à 2030 et 2050, en réponse à la loi Climat et Résilience : en cours sur la commune de Garéoult avec un PLU2 qui ne déclassé aucune zone A ou N vers du U ou AU et pour laquelle la zone des Cros est une zone d'urbanisation future stricte qui a fait l'objet d'une compensation agricole dans le cadre du PLU1. En considérant cette zone 2AU, l'objectif de consommation de l'espace projeté par le PLU est inférieur à 50% des espaces consommés au cours des 10 dernières années.

N°57 : Elaborer des trames noires et brunes : La commune de Garéoult identifie des espaces de préservation de l'environnement nocturne (trame noire) et protège le sol (trame brune). La cartographie du fonctionnement écologique local et le projet de Trame Verte et Bleue du PADD du PLU2 ne développe pas directement ces deux thématiques mais elles sont pourtant prises en compte par le PLU.

N°58 : Mettre en place une communauté de travail sur l'urbanisme et les aménagements durables.  
Cette action pourra être mise en place auprès de différents acteurs du territoire après approbation du PCAET.

N°59 : Accompagner les communes / EPCI sur la définition et le montage des projets.

Le SMPVV, dans le cadre de la mise en œuvre du PCAET et du SCoT, pourra accompagner les porteurs de projets urbains dans la définition de leur besoin et objectifs, les partenaires à associer, le planning prévisionnel, l'élaboration de cahiers des charges, la labellisation, le financement, etc.

Plusieurs projets d'aménagement communaux ou intercommunaux ont été identifiés sur le territoire, aucun à ce jour sur Garéoult. La zone 2AU des Cros pourrait être candidate à cet accompagnement (Hors cadre du PLU).

Le PLU de Garéoult ne va pas à l'encontre des orientations et actions envisagées par le PCAET.

## Chapitre 7 : Incidences prévisibles du PLU2 sur l'environnement

### 7.1 Avant-propos

#### 7.1.1 Pourquoi le PLU de Garéoult fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

##### ▣ Article L104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;**
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

##### ▣ Article R104-11 du code de l'urbanisme

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

**2° De leur révision :**

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

**b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;**

**c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, (...)**

Ainsi, la révision du PLU de Garéoult fait l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où les orientations du PADD du PLU1 sont modifiées par le PLU2 (et ont fait l'objet d'un débat par le conseil municipal) et que la procédure réduit un EBC et des zones agricoles et naturelles (article L151-31 du Code de l'urbanisme).

#### 7.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

##### ▣ Article L122-4 du code de l'environnement

L'évaluation environnementale du PLU est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, intégré dans le présent rapport de présentation du PLU,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,
- La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.

##### ▣ Article R122-20 du code de l'environnement

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique (en fin du présent document) des informations prévues ci-dessous :

- 1) Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du PLU et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- 2) Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le PLU et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Lorsque l'échelle du PLU le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;
- 3) Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du PLU dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;
- 4) L'exposé des motifs pour lesquels le PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- 5) L'exposé :
  - a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du PLU avec d'autres plans ou programmes connus ;

- b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;
- 6) La présentation successive des mesures prises pour :
  - a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du PLU sur l'environnement et la santé humaine ;
  - b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
  - c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du PLU sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

- 7) La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :
  - a) Pour vérifier, après l'adoption du PLU, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
  - b) Pour identifier, après l'adoption du PLU, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
- 8) Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;
- 9) (*PLU de Garéoult non concerné*) Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

## 7.2 Le PLU2 : présentation, objectifs et contenu

### 7.2.1 Présentation générale du PLU2 de Garéoult

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garéoult a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 août 2019. Le PLU1 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe portant le numéro MRAe 2016-1156 en date du 22 août 2016.

Il a été modifié par voie simplifiée (modification n°1) par délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2020. Cette procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, suite à la décision MRAe 2020DKPACA35 de non éligibilité à évaluation environnementale.

La commune de Garéoult, d'une superficie de 1575 hectares, compte en 5303 habitants (INSEE 2019). Le PLU2 prévoit d'en accueillir 5700 (+400 habitants) en 2033 et 6140 (+ 835 habitants) à l'horizon 2043.

Il s'agit ici de la principale évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU1, qui envisageait une population de 10 000 habitants, soit 3800 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

La commune de Garéoult peut être « découpée » en trois entités de proportion quasi équivalente :

- Les zones naturelles, situées au Nord du territoire : elles couvrent environ 600 ha soit 38% de la superficie de la commune.
- Les zones agricoles, principalement situées au sud : elles couvrent environ 500 ha soit 32% de la superficie communale.
- Les espaces artificialisés, au centre de la commune, bordés par les espaces naturels d'un côté et agricoles de l'autre, sur une superficie de 475 ha soit 30% du territoire.

Les superficies du PLU avant et après révision :

Zonage	PLU1		PLU2	
	Superficie en ha	% du territoire	Superficie en ha	% du territoire
Zone U	463,7 ha	29,4%	463,5 ha	29,4%
Zone 1AU (alternative)	9,2 ha	0,6%	0 ha	0
Zone 2AU (stricte)	13,4 ha	0,8%	10,9 ha	0,8%
Zone A	546,1 ha	34,7%	536 ha	34%
Zone N	542,6 ha	35,5%	562,5 ha	35,8%
Total	1575 ha	100%	1575 ha	100%

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le PADD du PLU2 sont d'environ 10 ha correspondant à 50% de la consommation de la dernière période analysée (2011-2020).

Cette consommation prend place dans les espaces déjà classés en zone U ou AU, au PLU1.

En effet, les évolutions de zonage de A ou N vers des zones U ne concernent que deux corrections d'erreurs matérielles (espaces 100% artificialisés). Les autres évolutions sont des reclassements de zone A vers N (pour protection écologique ou prise en compte de risques) ou de zones N vers A (pour mise en culture).

Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation. Le PLU2 ne compte pas de zone à urbaniser alternative. Elle maintient la zone 2AU des Cros, zone d'urbanisation future stricte délimitée au PLU1 et identifiée dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT Provence verte Verdon comme un site commercial périphérique secondaire.

La procédure ne fait pas évoluer les densités attendues dans l'enveloppe urbaine, le développement se réalisera en priorité au plus proche de la centralité dans l'enveloppe urbaine constituée sans extension.

 Cf. chapitre 4 « Gestion du foncier ».

La procédure déclasse un espace boisé classé (sur une superficie de 2,3 ha) en limite est de la zone naturelle (partie nord du territoire communal). Ce déclassement est lié à un reclassement de zone naturelle vers de la zone agricole (domaine agricole existant, mise en culture dont le potentiel est identifié par le plan de reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture).

La procédure classe un espace boisé supplémentaire (+ 12,8ha d'EBC) afin de maintenir la végétation et l'occupation du sol naturelle de la colline des Carayas, dans l'objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines (traduction d'une étude hydrogéologique et protection liée au projet de forage dédié à une future alimentation en eau potable), préserver le paysage et affirmer le rôle de la colline dans la trame verte et bleue communale.

La révision du PLU (PLU2) met en place de nouvelles protections :

- Identification de la zone humide (inventoriée par le Département) au titre du L151-23 du code de l'urbanisme).
- Création d'une trame verte non constructible dans les zones U et 2AU, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme afin de prendre en compte le fonctionnement écologique d'une part et les phénomènes de ruissellement et d'inondation d'autre part. Cette trame concourt également à l'ambiance paysagère des zones urbaines.

Le PLU2 ne supprime pas de protection environnementale mis en place par le PLU1.

---

## 7.2.2 Objectifs du PLU2

Ces évolutions entre PLU1 et PLU2 traduisent les objectifs de la révision tels qu'ils ont été définis dans la délibération engageant la procédure puis dans le PADD.

Les objectifs sont :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte Verdon, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.
- Garantir l'intégration le projet de Z.A.P. dans la révision du PLU.
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCoT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique maximale de 0,734% / an d'ici 20 ans.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité.
- Traduire règlementairement dans le PLU, l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone de Caraya.
- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCoT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle de Caraya, jardins, oliveraies...).

---

## 7.2.3 Contenu du PLU2

Le PLU2 comprend :

- Des zones Urbaines, toutes situées dans l'enveloppe urbaine établie du territoire. Ces zones urbaines ne sont pas identifiées par la présente analyse comme des zones susceptibles d'être touchées par le PLU. Les évolutions du règlement les concernant entre le PLU1 et le PLU2 sont uniquement de nature à améliorer la prise en compte des risques (incendie, pluvial, inondation), améliorer la trame verte urbaine et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des constructions.
- Une zone d'urbanisation future stricte en lieu et place de la zone d'urbanisation future stricte du PLU1. Cette zone est susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU.
- Des zones naturelles, comportant plusieurs secteurs:
  - Le secteur Nco existant au PLU1 qui est élargi au PLU2, il est destiné à protéger la trame verte et bleue (principalement positionnée le long des cours d'eau et de l'Issole en particulier).

- Le secteur Nj, créé par la procédure de révision (PLU2), destiné à accueillir des espaces de jardins et d'équipements légers de loisirs ouverts au public.
- Dans la zone N, le règlement du PLU2 autorise les annexes et extensions des constructions existantes et légales à destination d'habitation.
- Des zones agricoles A, comportant un secteur Aco destiné à protéger la trame verte et bleue, accueillant les activités agricoles. Le règlement du PLU2 autorise les annexes et extensions des constructions existantes et légales à destination d'habitation.
- Des emplacements réservés qui peuvent être positionnés dans toutes les zones du PLU.
- Des espaces protégés, soit par des espaces boisés classés, soit au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit d'OAP thématiques sur le risque incendie.
- A noter que les OAP thématiques concernant la mise en valeur des continuités écologiques concernent tout le territoire.
- Des éléments du patrimoine identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.
- D'autres identifications graphiques, comme les SMS, ZMS ou encore les secteurs bordant les voies bruyantes ou concernés par les servitudes liées à la canalisation de gaz.

### 7.3 Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal

La commune est concernée par :

	Oui	Non	
Dispositions de la loi montagne			
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			Le PPRi de l'Issole est en cours d'élaboration en 2023
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			Canalisation de gaz.
Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Site Natura 2000			
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle			
Parc Naturel Régional			La commune est partiellement incluse dans le Parc Naturel Régional Sainte Baume.
Site inscrit ou classé			
Site patrimonial remarquable			
Abords de monuments historiques			
Zone humide			Inventaire du Département, classée en zone naturelle et agricole
Trame verte et bleue			Trame Verte et Bleue du SCoT Provence Verte Verdon.
ZNIEFF			3 ZNIEFF terrestres de type II : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Montagne de la Loube (Code ZNIEFF 83174100)</li> <li>○ Plaine de la Roquebrussanne (Code ZNIEFF 83173100)</li> <li>○ Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy (Code ZNIEFF 83124100)</li> </ul> Une ZNIEFF géologique

	Oui	Non	
			o Vallon de l'Infernet et du Cendrier (Code ZNIEFF 8323G01)
Espace naturel sensible			4 espaces sur le territoire communal.
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			297,3 ha classés au PLU1 et 307,8 ha classés au PLU2.
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			Pas de secteur identifié mais des éléments du patrimoine identifiés à ce titre au PLU1, maintenus au PLU2.
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			Les secteurs identifiés au PLU1 sont maintenus et d'autres espaces sont identifiés au PLU2.
Secteurs affectés par le bruit routier			RD554 et RD81
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			Périmètre de protection des forages des Guines et de Font de Clastres. Un périmètre en cours d'étude pour le forage du Clos.

Dans la suite du présent rapport, le tableau ne reprendra que les zonages environnementaux présents à l'échelle du territoire, à savoir :

Plan de prévention des risques naturels
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
Parc Naturel Régional
Zone humide
Trame verte et bleue
ZNIEFF
Espace naturel sensible
Espace boisé classé
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
Secteurs affectés par le bruit routier
Servitude d'utilité publique « protection des captages »

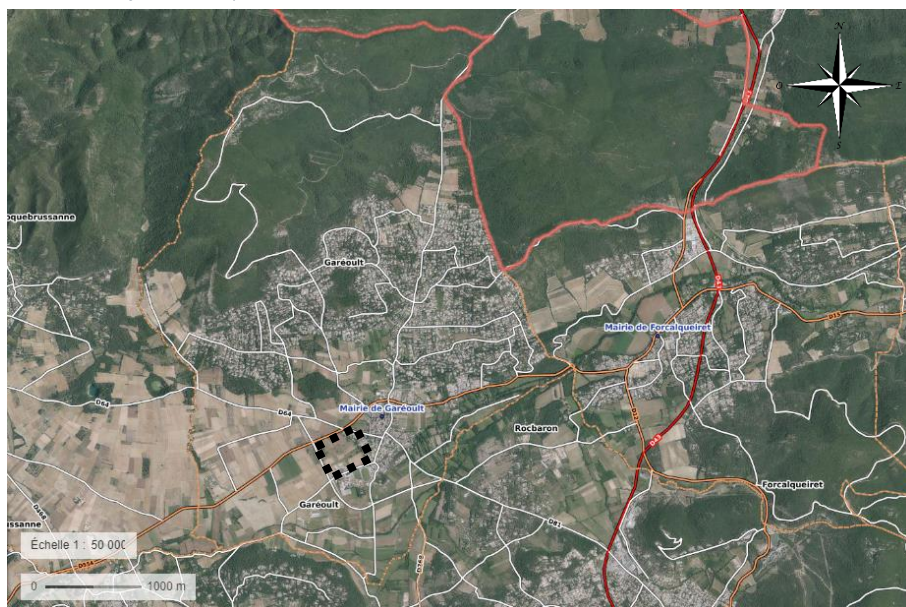
## 7.4 Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU2

- 1) La zone des Cros.
- 2) Les emplacements réservés en zone A et N.

### 7.4.1 La zone 2AU des Cros

#### ▣ Localisation de la zone

Garéoult sur fond orthophoto 2020 et réseau routier



Source Géoportail

Les Cros sur fond orthophoto 2020 et réseau routier

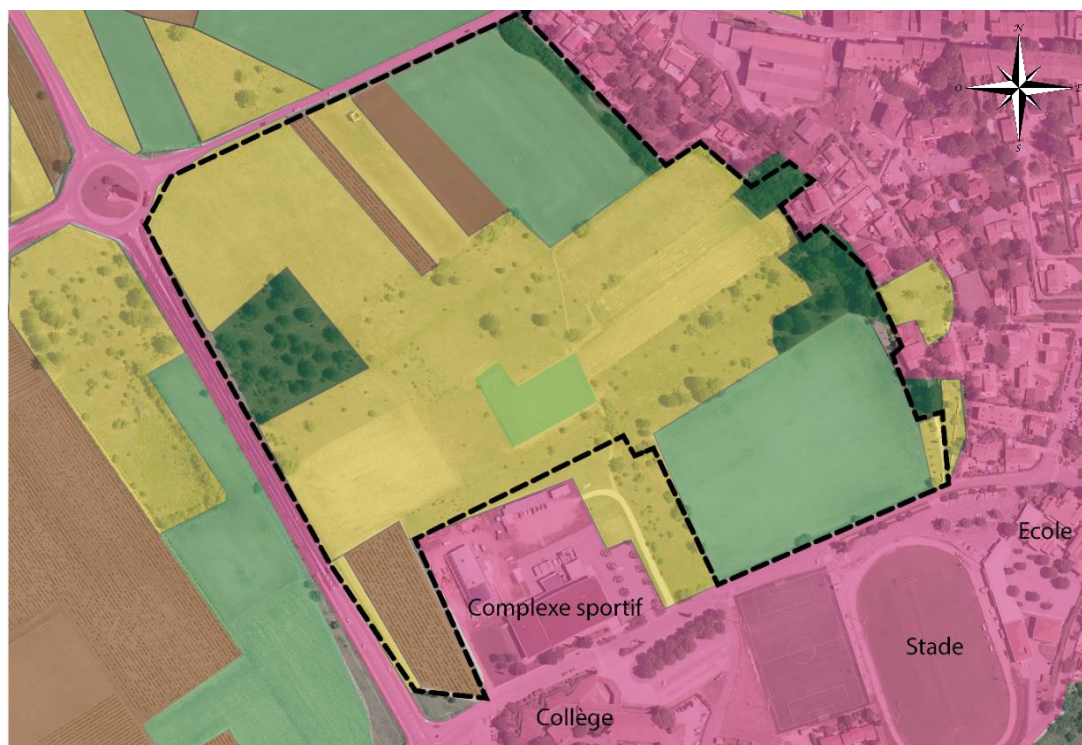


Source Géoportail

### ■ Zonages environnementaux

	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			Le PPRi de l'Issole est en cours d'élaboration. Le document réglementaire provisoire identifie les Cros en zone d'aléa résiduel / enjeu faible et une partie en zone B4 (aléa faible/enjeu faible).
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			La commune est partiellement incluse dans le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume. La limite du Périmètre du parc est le Giratoire marquant le début de la zone des Cros.
Zone humide			
Trame verte et bleue			La Trame Verte et Bleue du SCoT Provence Verte Verdon identifie le secteur des Cros en zone relais ouverte.
ZNIEFF			La ZNIEFF terrestre de Type II « Plaine de la Roquebrussanne » (Code ZNIEFF 83173100) est située en limite de la zone des Cros.
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			Des plantations à créer sont positionnées au PLU en bordure de la route départementale.
Secteurs affectés par le bruit routier			La zone est concernée par le secteur affecté par le bruit de la RD554.
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			

### ■ Occupation du sol actuelle



#### Légende

Périmètre de la zone 2AU des Cros (non réglementaire)	Espaces cultivés : Vignes	Terrain en friche récente ou terrain en jachère
Espaces artificialisés	Espaces cultivés : Céréales et légumineuses	Terrain en friche ancienne : développement d'un strate arbustive et bosquet

📍 Agriculture

La zone est intégralement déclarée à la PAC et classée en AOP Coteau Varois

Registre parcellaire graphique 2021



Source : Géoportail

AOP Côteaux Varois en Provence.



Source : Géoportail

⊙ Forêt

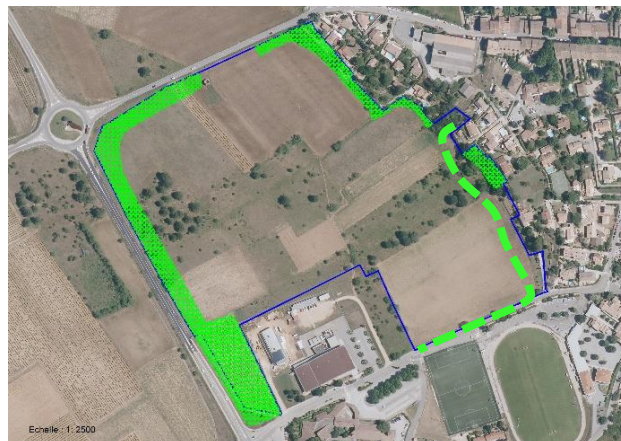
Absence d'espace forestier sur la zone.

▣ Evolution entre PLU1 et PLU2

*Schéma de la zone des Cros au PLU1 : Zone 2AU de 13,4 ha dont 1,1 ha de Trame Verte.*



*schéma de la zone des Cros au PLU2 : Zone 2AUa de 10,9 ha dont 1 hectare de Trame Verte (L.151-23 du CU)*



*cartographies non opposables*

- Réduction de la zone 2AU de 0,9ha, reclassée en zone Ueq , contre le complexe sportif au sud.
- Positionnement d'une trame verte au contact de la zone urbaine à l'Est de la zone 2AU (interface boisée à conserver en bordure du village).
- Réduction de la zone 2AU suite à la réserve du commissaire enquêteur (enquête de 2023 sur PLU2) : la zone atteint désormais 10,9 ha , avec 1 ha de trame verte interne, soit une surface nette de 9,9 hectares.

▣ Motif de la délimitation et solution de substitution envisagée

⊙ Motif de la délimitation de la zone 2AU

Dès l'élaboration du PLU1, la zone des Cros a été identifiée en vue d'accueillir un pôle commercial ainsi qu'une extension de l'urbanisation du centre-ville.

Elle est identifiée par le DAAC du SCoT Provence Verte Verdon.

La motivation de sa délimitation est son emplacement :

- entre la RD 554 et la déviation de la RD 81 ;
- proximité du centre-ville ;
- en contact avec les plus grands équipements scolaires et sportifs de la commune ;
- en contact avec la zone urbaine.

⊙ Solution de substitution envisagée

- 1) Scénario 1 « Suppression de la zone 2AU » : un tel scénario reviendrait à envisager un développement commercial (tel que prévu par le SCoT) dans l'enveloppe urbaine existante. Or, la zone urbaine ceinturant le village ne dispose pas d'espaces libres (ou pouvant être requalifiés) de cette superficie et présentant les mêmes avantages géographiques que le site des Cros.

**Avantage de ce scénario :**

- Suppression de la pression foncière sur cet espace agricole.
- Réduction de la consommation d'espace projetée par le PLU2.

**Inconvénient de ce scénario :**

- Suppression de la seule possibilité de développement de la commune

- 2) Scénario 2 « Classement de la zone 2AU en zone 1AU » (ouverture à l'urbanisation sous condition) : Le classement en zone 1AU aurait nécessité la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que des études ciblées sur la zone, ce qui n'est pas envisageable à ce stade. La commune souhaite se donner le temps pour engager une évolution du PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et d'effectuer les études nécessaires, afin d'affiner le projet et la délimitation de la zone, ainsi que prévoir et travailler sur ses connexions avec la centralité urbaine et les équipements structurants du territoire.

**Avantage de ce scénario :**

- La zone aurait fait l'objet d'OAP.
- Certains secteurs, sur la base des études nécessaires, auraient peut-être été préservés (zonage réduit).

**Inconvénient de ce scénario :**

Le délai de réflexion communale et le temps d'étude pour la réalisation d'un projet cohérent et bien intégré n'est pas celui de la révision du PLU. L'ouverture de la zone « rapidement » n'aurait peut-être pas répondu aux attentes de la commune et de l'intercommunalité. *A noter que la zone des Cros pourrait bénéficier d'un accompagnement dans le cadre des actions de l'orientation n°8 du futur PCAET (cf. Chapitre « articulation du PLU avec le PCAET »).*

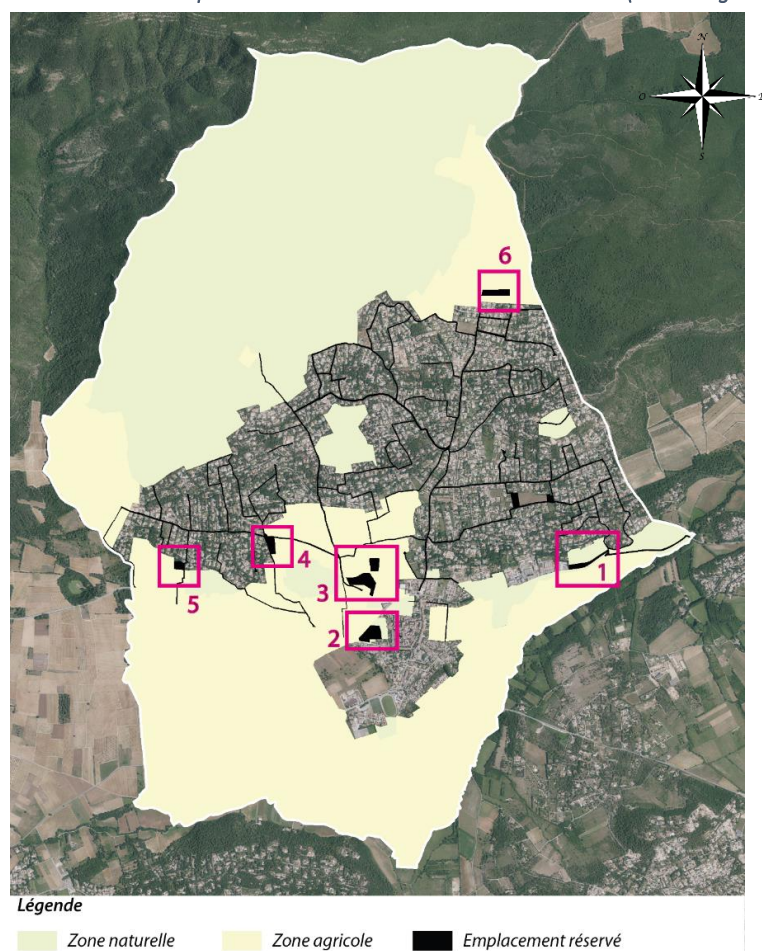
## 7.4.2 Les emplacements réservés

Le PLU2 compte près de 80 emplacements réservés, la plupart positionnés au bénéfice de la commune pour des élargissement de voiries existantes (près de 60 ER positionnés à cette fin), majoritairement dans l'enveloppe urbaine Uc, là où le maillage et l'aménagement de la voirie est nécessaire.

Le PLU2 positionne également des emplacements réservés pour des zones de rétention pluviales (5 ER), un abri bus, l'extension du cimetière et des jardins publics (2ER) en zone U, A ou N.

### Localisation des Emplacements Réservés hors de l'enveloppe urbaine

Localisation des emplacements réservés en zone A et N du PLU2 (hors élargissement de voirie). Le chiffre correspond au détail suivant.



- Emplacement n°1 sur la cartographie de localisation :
  - ER pour stationnement paysager et abri bus en zone Nj.
- Emplacement n°2 sur la cartographie de localisation :
  - ER pour Création d'un espace environnemental public quartier des Beaumes et des Farayettes en zone Nj.
- Emplacement n°3 sur la cartographie de localisation :
  - ER pour création d'une zone de rétention pluviale quartier Saint-Pierre en zone Aco et A.
  - ER pour extension du cimetière en zone Aco et A.
- Emplacement n°4 sur la cartographie de localisation :
  - ER pour aménagement d'un jardin public avec préservation de la pinède, quartier les Esclapeyrèdes / la Gironde en zone Nj.
- Emplacement n°5 sur la cartographie de localisation :
  - ER pour création d'une zone de rétention pluviale quartier les Esclapeyrèdes.
- Emplacement n°6 sur la cartographie de localisation :
  - ER pour création d'une zone de rétention pluviale quartier Les Cavières.

▣ ER pour stationnement paysager et abri bus en zone Nj

⊙ Localisation : emplacement n°1 sur la cartographie générale



▣ ER : 0,65 ha.

⊙ Zonages environnementaux

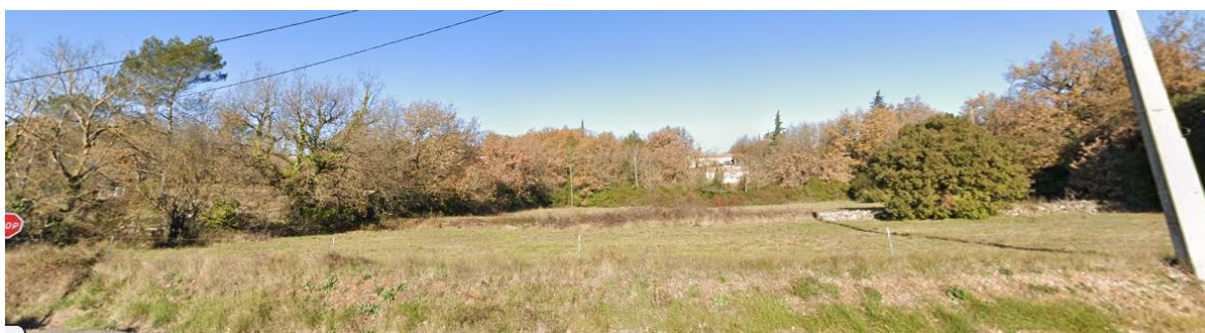
	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			
Zone humide			
Trame verte et bleue			
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude eau potable			

⊙ Occupation du sol

Il s'agit d'une friche, non cultivé, non déclaré à la PAC et non concerné par des AOP viticoles.



Vue 1



Vue 2



Vue 3

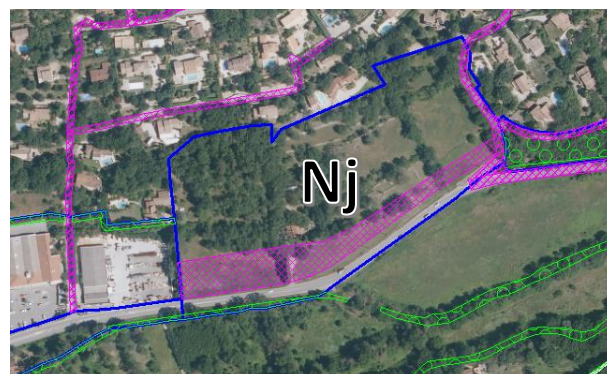


### ⊙ Evolution PLU1 et PLU2

Zonage au PLU1 : Zone A de 4 ha



Zonage au PLU2 : Zone Nj de 4 ha et positionnement de l'ER



### ⊙ Motif de la délimitation et solution de substitution

Le positionnement de cet emplacement réservé est stratégique dans la mesure où il est localisé au plus proche de la zone d'activités économiques (Uec) avec sa grande surface et sur le linéaire d'accès au centre villageois et à ses commerces. C'est à partir de cet espace que la RD devient un boulevard urbain avec des aménagements de type trottoir et éclairage public.

Cette localisation répond à un besoin de la commune de développer de nouveaux stationnements (avec potentiellement un parking de co-voiturage) et de permettre aux quartiers résidentiels d'accéder à une offre de transport en commun fréquente et sécurisée (aujourd'hui les arrêts de bus se font sur la RD). Cet ER permettra à terme de répondre à un des objectifs du SCoT en matière de mobilité, à savoir le développement d'abri bus avec du stationnement, dans les communes-relais.

*Positionnement actuel de l'arrêt de bus.*



Le positionnement de cet ER sur une zone agricole n'était pas pertinent car la vocation agricole de la zone n'aurait pas été respectée. Le classement en secteur Nj est donc pertinent au regard du projet. A noter que cette zone n'est pas cultivée : elle est support de deux constructions cadastrées et d'une parcelle boisée. Des restanques et leurs murs sont visibles, marquant le passé agricole du site, mais également la difficulté d'exploitation mécanique de cette parcelle située au plus proches des espaces urbanisés.

L'autre solution aurait été le positionnement de l'ER sur les terrains situés en face de la zone Nj délimitée par le PLU2 qui présentent l'avantage d'être plats et facilement accessibles depuis la RD. L'inconvénient (et raison pour laquelle cette localisation n'est pas envisageable) est la présence d'une zone « rouge » du projet de PPRi et l'identification de ce terrain en tant que réservoir de biodiversité d'échelle locale et intercommunale.

*Vue depuis la RD sur le terrain situé en face de la zone Nj, classé en zone Aco au PLU2*



▣ ER espace public de Beaumes et des Farayettes

📍 Localisation : emplacement n°2 sur la cartographie générale



▣ ER : 1,2 ha.

### ⊙ Zonages environnementaux

	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			Aléa résiduel / enjeu faible identifié au projet de PPRi.
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			
Zone humide			
Trame verte et bleue			Trame Verte et Bleue du SCoT Provence Verte Verdon : zone relais ouverte.
ZNIEFF			Bordée par la ZNIEFF terrestre de type II « Plaine de la Roquebrussanne » (Code ZNIEFF 83173100).
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			.
Secteurs affectés par le bruit routier			Partiellement affecté par le bruit routier.
Servitude eau potable			

### ⊙ Occupation du sol



■ Zone de dépôt



■ Terrain en Friche vu depuis la RD

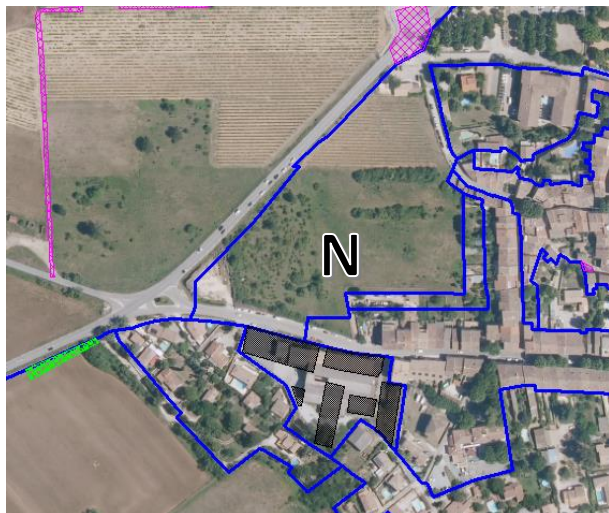
#### Légende

	Emplacement réservé		Espaces cultivés : Vignes
	Espaces artificialisés		Terrain en friche récente ou terrain en jachère
	Dépôt/stockage		Terrain en friche ancienne / bosquet

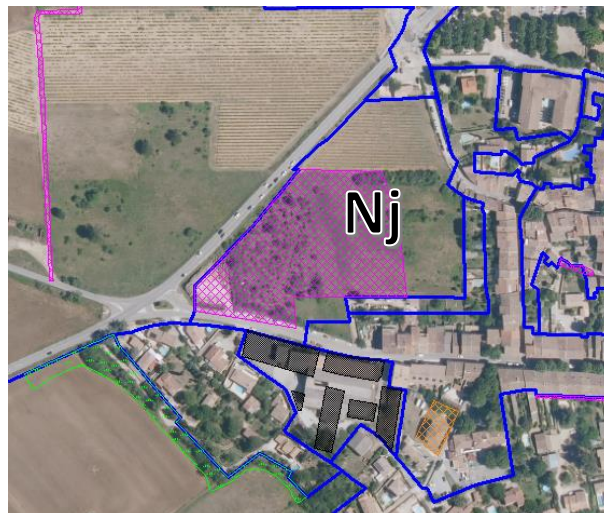
Les parcelles concernées par l'emplacement réservé ne sont pas classées en AOP Viticole, ni déclarées à la PAC.

### ⊙ Evolution PLU1 et PLU2

Zonage au PLU1 : Zone N



Zonage au PLU2 : Zone Nj et positionnement de l'ER



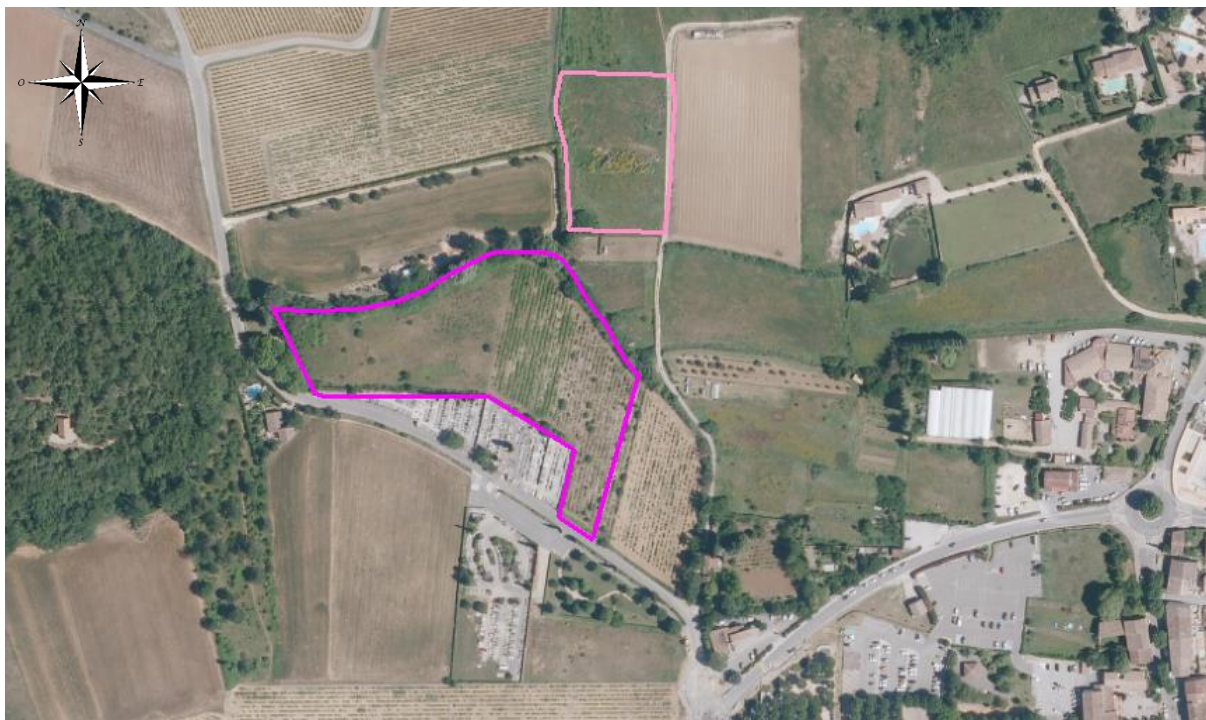
### ⊙ Motif de la délimitation et solution de substitution

Le positionnement de cet emplacement réservé est stratégique dans la mesure où il est localisé proche du village et du programme de logements sur l'ancien site de la cave coopérative. Cet emplacement réservé permettra de requalifier cette entrée de ville qui marquée aujourd'hui par un dépôt /stockage extérieur et un terrain en friche.

Solution de substitution : La commune n'a pas envisagé de solution de substitution pour ce secteur, pour lequel l'objectif principal est l'acquisition foncière en vue d'une requalification paysagère.

### ▣ ER extension du cimetière et zone de rétention pluviale du quartier Saint Pierre

#### ⊙ Localisation : emplacement n°3 sur la cartographie générale



▣ ER : extension du cimetière 1,5 ha et ▣ ER : zone de rétention pluviale 0,6 ha

### ⊙ Zonages environnementaux

	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			Les emplacements réservés sont concernés par des secteurs de risques bleus et rouge du PPRi en projet. La localisation de la zone de rétention pluviale répond à un impératif fonctionnel et est localisé en zone de risque rouge.
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			
Zone humide			
Trame verte et bleue			Zone relais ouverte de la TVB du SCoT Provence Verte Verdon.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude eau potable			

### ⊙ Occupation du sol

Registre Parcellaire graphique 2021



- Surface non exploitée temporairement
- Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)
- Vigne
- blé

L'ER pour la zone de rétention pluviale est déclaré en tant que prairie en rotation longue, et l'ER pour l'extension du cimetière est déclaré en tant que prairie en rotation longue et en espace non exploité temporairement.



- AOP Coteau Varois en Provence

L'ER pour la zone de rétention pluviale n'est pas classé en AOP.

L'ER pour l'extension du cimetière est classé en AOP mais non cultivé.

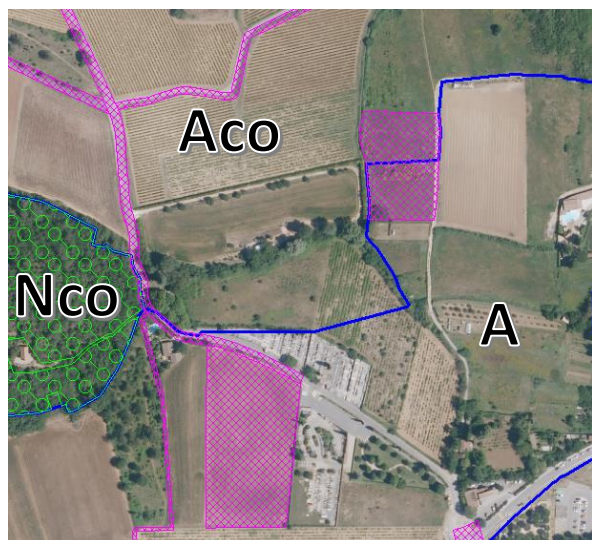
Sources : Géoportail

### ⊙ Evolution PLU1 et PLU2

*Zonage du PLU1 : l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière est positionné au sud du cimetière existant.*

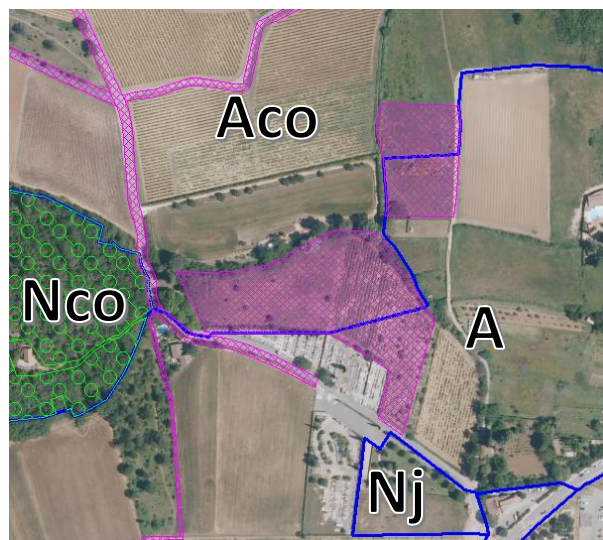
*Il représente une superficie de 1ha.*

*L'emplacement réservé pour la zone de rétention pluviale est existant et couvre 0,6 ha.*



*Zonage du PLU2 : l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière est repositionné au nord du cimetière existant, et représente une superficie de 1,5 ha.*

*L'emplacement réservé pour la zone de rétention pluviale n'évolue pas.*



Remarque : Ces deux ER ont fait l'objet d'une présentation en CDPENAF lors de l'élaboration du PLU1. La nouvelle délimitation de l'ER pour l'extension du cimetière sera présentée en CDPENAF en 2023..

### ⊙ Motif de la délimitation et solution de substitution

Le positionnement de l'ER « zone de rétention pluviale » repose sur l'étude liée au pluvial qui a été utilisée lors de l'élaboration du PLU1. Le changement de localisation de l'extension du cimetière s'est effectué en concertation avec la Chambre d'agriculture durant l'élaboration de la ZAP.

#### ▣ ER aménagement d'un jardin public

### ⊙ Localisation : emplacement n°4 sur la cartographie générale



▣ ER : 0,5 ha

### ⊙ Zonages environnementaux

	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			Zone d'aléa résiduel au projet de PPRI.
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			
Zone humide			
Trame verte et bleue			
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude eau potable			

### ⊙ Occupation du sol

AOP



Sources : Géoportail

■ AOP coteaux Varois en Provence

L'ER est classé en AOP mais NON cultivé.

Registre parcellaire graphique



■ Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)

■ blé

L'ER est déclaré en tant que prairie en rotation longue. Il est en réalité couvert d'une strate arborée entretenue (pinède), identifiée par la carte forestière comme une forêt ouverte de conifères purs.

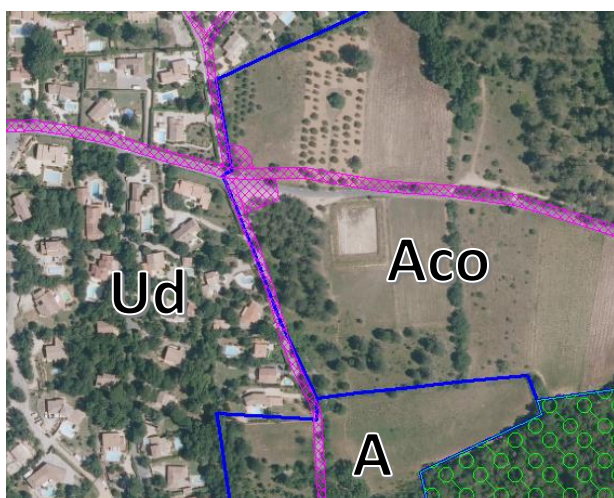
Photographie de la pinède objet de l'emplacement réservé pour espace public



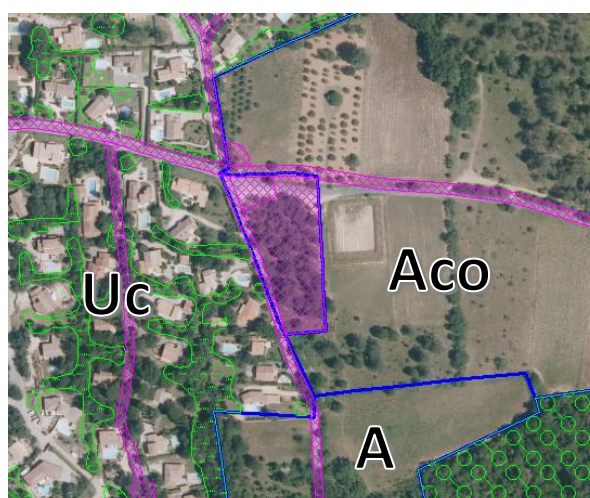
La dénomination de l'ER précise que la pinède sera préservée.

⊙ Evolution PLU1 et PLU2

Zonage du PLU1. La pinède est classée en zone Aco.



Zonage du PLU2, la pinède fait l'objet d'un emplacement réservé pour créer un espace public.



ER création d'une zone de rétention pluviale quartier les Esclapeyrèdes

Localisation : emplacement n°5 sur la cartographie générale



ER : 0,4 ha

Zonages environnementaux

	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			Zone rouge du projet de PPRI. La localisation de cet ER est liée à la présence de ce risque.
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			
Zone humide			
Trame verte et bleue			
ZNIEFF			En limite de la ZNIEFF terrestre de type II « Plaine de la Roquebrussanne ».
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude eau potable			

⊙ Occupation du sol

La carte forestière identifie l'espace boisé concerné par l'emplacement réservé pour la création d'une zone de rétention pluviale en tant que forêt fermée à mélange de conifères prépondérant et feuillus.

AOP

Registre parcellaire graphique 2021



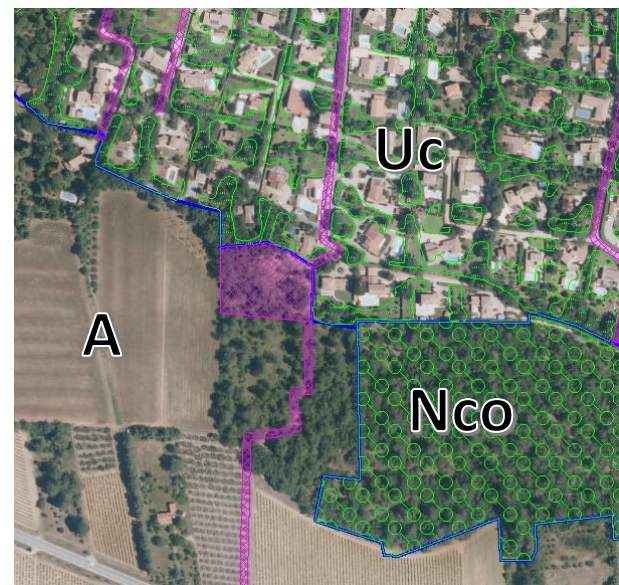
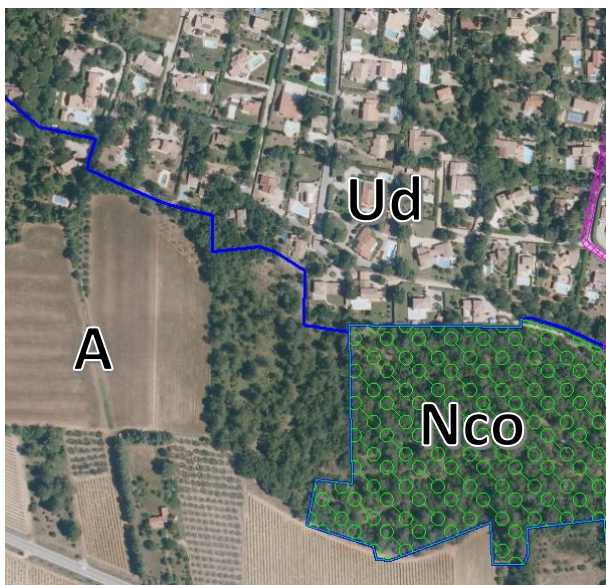
■ AOP Coteaux Varois en Provence

L'emplacement réservé n'est pas déclaré à la PAC, est classé en AOP mais non cultivé.

⊙ Evolution PLU1 et PLU2

Zonage du PLU1.

Zonage du PLU2, l'emplacement réservé prend place en zone agricole.



ER zone de rétention pluviale

Localisation : emplacement n°6 sur la cartographie de localisation générale



ER : 0,8 ha

Zonages environnementaux

	Oui	Non	
Plan de prévention des risques naturels			L'emplacement réservé pour la zone de rétention pluviale est localisé entre deux axes d'écoulement identifiés par le projet de PPRI comme présentant des risques forts (rouge).
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Parc Naturel Régional			
Zone humide			
Trame verte et bleue			
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude eau potable			

⊙ Occupation du sol

Registre parcellaire graphique



- Prairie permanente
- Vignes
- Céréales
- Oliveraie

L'emplacement réservé est déclaré en tant que prairie permanente.

AOP

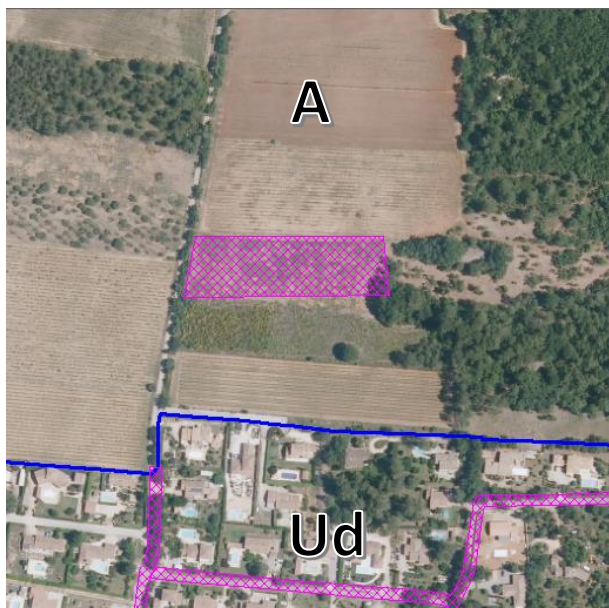


- AOP Coteaux Varois en Provence

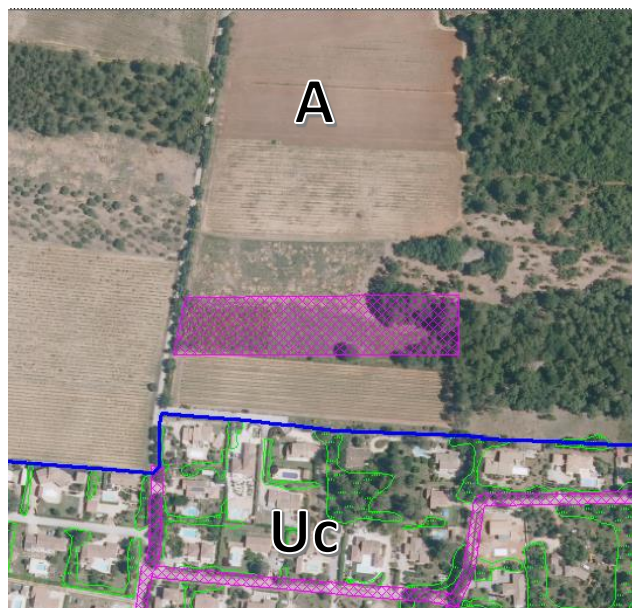
La parcelle concernée par l'emplacement réservé est classée en AOP mais n'est pas cultivée.

## ① Evolution PLU1 et PLU2

*Zonage du PLU1 : Un emplacement réservé de 0,5 ha pour un une zone de rétention pluviale est positionné sur une parcelle.*



*Zonage du PLU2 : L'emplacement réservé est repositionné et sa superficie augmentée de 0,3 ha.*



A noter que l'emplacement réservé au PLU1 a été présenté en CDPENAF. L'ER repositionné sera présenté à nouveau en commission 2023.

### 7.4.3 Les zones A et N

Le classement en zone Agricole, ou en zone Naturelle, doit permettre de préserver voire de protéger la vocation des espaces concernés, en les rendant soit inconstructibles, soit en limitant les possibilités constructives à quelques cas particuliers et en les soumettant à diverses conditions.

Ainsi, dans les zones Agricoles, sont autorisés, sous conditions, les bâtiments agricoles et en lien avec l'exploitation, les habitations nécessaires à l'exploitation, **les annexes et extensions des habitations existantes et légales**, l'accueil de campeurs et l'aménagement de locaux de vente directe.

Dans le secteur Aco, identifié au titre de la Trame Verte et Bleue communale, sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments techniques agricoles ;
- les annexes et extensions des habitations existantes.

Dans la zone naturelle, sont autorisés sous conditions les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, **les annexes et extensions des habitations existantes et légales**.

Dans le secteur Aco, aucune constructibilité n'est autorisée.

Dans le secteur Nj, sont autorisés des aménagements légers et quelques constructions (blocs sanitaire, abri bus), ainsi que **l'extension des constructions existantes (extension limitée à 20m<sup>2</sup> qui ne concerne que le local du bike park)**.

Les zones A et N sont donc susceptibles d'être touchées par les constructions autorisées.

Le règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes des habitations existantes et légales fait l'objet d'un avis de la CDPENAF. Ce point est traité dans le chapitre « Gestion du Foncier ».

## 7.5 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine

La santé humaine regroupe ici :

- les risques naturels et technologiques ;
- les pollutions ;
- les nuisances.

### 7.5.1 Les risques naturels

#### ▣ Sismicité

Le PLU2 rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièce écrite) que l'intégralité du territoire communal est située dans une zone de sismicité de niveau faible (zone 2). Ainsi, sont applicables à la fois :

- les dispositions des décrets du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
- les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011. Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (documents n°4.1.2 du PLU).

Il s'agit ici d'une information, car avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions des décrets et des arrêtés s'appliquent.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## ▣ Mouvements de terrain

Le PLU2 rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièces écrites) les dispositions de la loi ELAN (23 novembre 2018) concernant la carte d'exposition du territoire au retrait/gonflement des argiles.

L'évolution est ici informative, mais va dans le sens des objectifs du PLU de prendre en compte les lois et réglementations entrées en vigueur après l'approbation du PLU1. À noter qu'avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions de la loi s'appliquent.

Concernant les espaces soumis à des risques géologiques définis par l'étude géologique de SAA qui étaient représentés graphiquement par un aplat de couleur aux documents graphiques du PLU1, le PLU2 reporte exactement la même délimitation aux documents graphiques. Il s'agit d'une prescription graphique réglementaire. L'étude de Sud Aménagement Agronomie (SAA) et les règles associées, sont incluses dans le document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaire » du PLU2. Cette mesure est la traduction de l'orientation n°6.2 du PADD du PLU2.

Extrait du PADD

6.2 Maîtriser l'urbanisation des zones soumises au risque mouvement de terrain
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'identification des secteurs selon le degré de risque défini par l'étude géologique de Sud Aménagement Agronomie.</li> <li>• Maintenir le classement et le règlement adapté pour les espaces concernés.</li> </ul>

Pas d'évolution sur ce point entre PLU1 et PLU2.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## ▣ Feu de forêt

Le PLU1 positionnait des emplacements réservés pour la création de voies, des élargissements et la desserte des zones soumises au risque incendie. Les emplacements réservés non acquis sont maintenus, voire développés par le PLU2.

Le maintien du développement urbain dans l'enveloppe constituée, sans extension dans les secteurs soumis au risque incendie (pas de mitage des espaces boisés) permet de limiter l'exposition de nouvelles personnes au risque et de respecter les mesures mises en œuvre par le PLU1.

En parallèle, les OAP thématiques du PLU2 portent sur la prise en compte du risque incendie dans les secteurs les plus exposés c'est-à-dire, situés en lisière d'espace boisé (moins de 200m). Ces OAP sont la traduction de l'orientation n°6.3 du PADD du PLU2.

Extrait du PADD

6.3 Prendre en compte le risque feu de forêt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer dans le PLU les projets d'aménagement liés à la DFCI.</li> <li>• Interdire tout développement résidentiel en zone forestière naturelle.</li> <li>• Protéger les interfaces « bâti – forêt » en limitant la constructibilité et en protégeant les constructions existantes du risque incendie : instauration de mesures réglementaires relatives à la largeur des voies, à l'implantation des poteaux incendie, la création d'aire de retournement, d'accès défense incendie...</li> <li>• Protéger les zones urbanisées du risque de feux de forêt par l'instauration de pare-feu pour les espaces situés à l'interface de la Montagne de La Loube, des collines urbanisées, et en limite de Forcalqueiret : notamment en s'appuyant sur la présence de l'élevage caprin et des parcours associés, sur l'existence d'un dispositif de pistes DFCI réalisant le bouclage des principaux massifs.</li> </ul>



Les secteurs de risques forts et très forts du projet de PPRI.

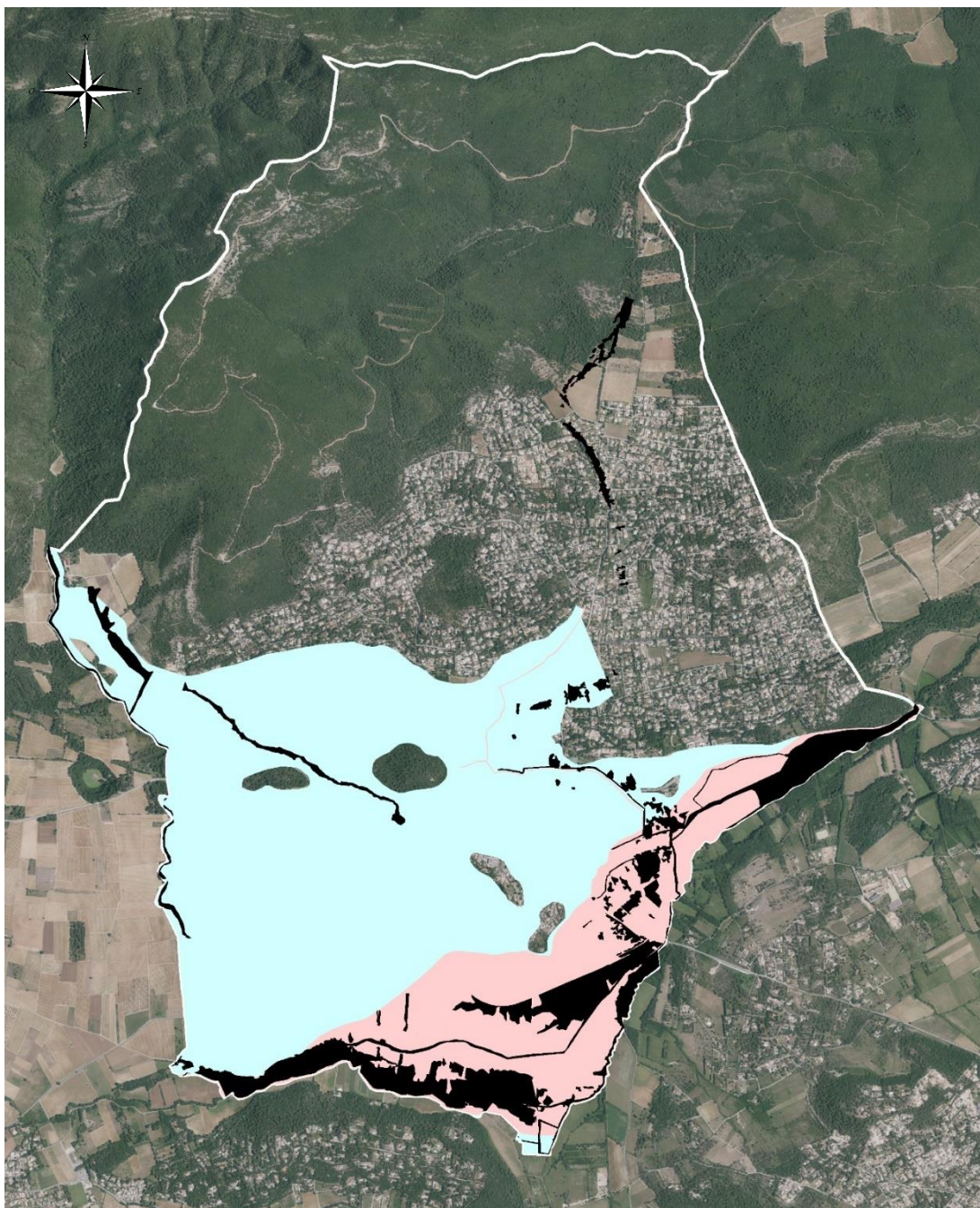


#### 🕒 Prise en compte à travers l'AZI

Le PLU1 identifiait aux documents graphiques et règlementait les occupations du sol autorisées dans les lits « mineur » et « moyen » d'une part, et « majeur » et « majeur exceptionnelle » d'autre part, de l'Atlas des Zones Inondables. Cette identification est maintenue au PLU2 en l'absence de PPRI opposable (prévu pour 2024 d'après la Préfecture).

La superposition des zones de risques forts et très forts du projet de PPRI sur l'Atlas des Zones Inondables (cartographie ci-après) permet d'identifier que la quasi-totalité des zones de risques forts à très forts du PPRI sont en secteur rose (lit mineur et moyen) de l'AZI. Le PLU2 maintient cette identification.

Les secteurs de risques forts et très forts du projet de PPRI superposés au lit « mineur et moyen » (en rose) et « majeur et majeur exceptionnel » (en bleu) de l'AZI.



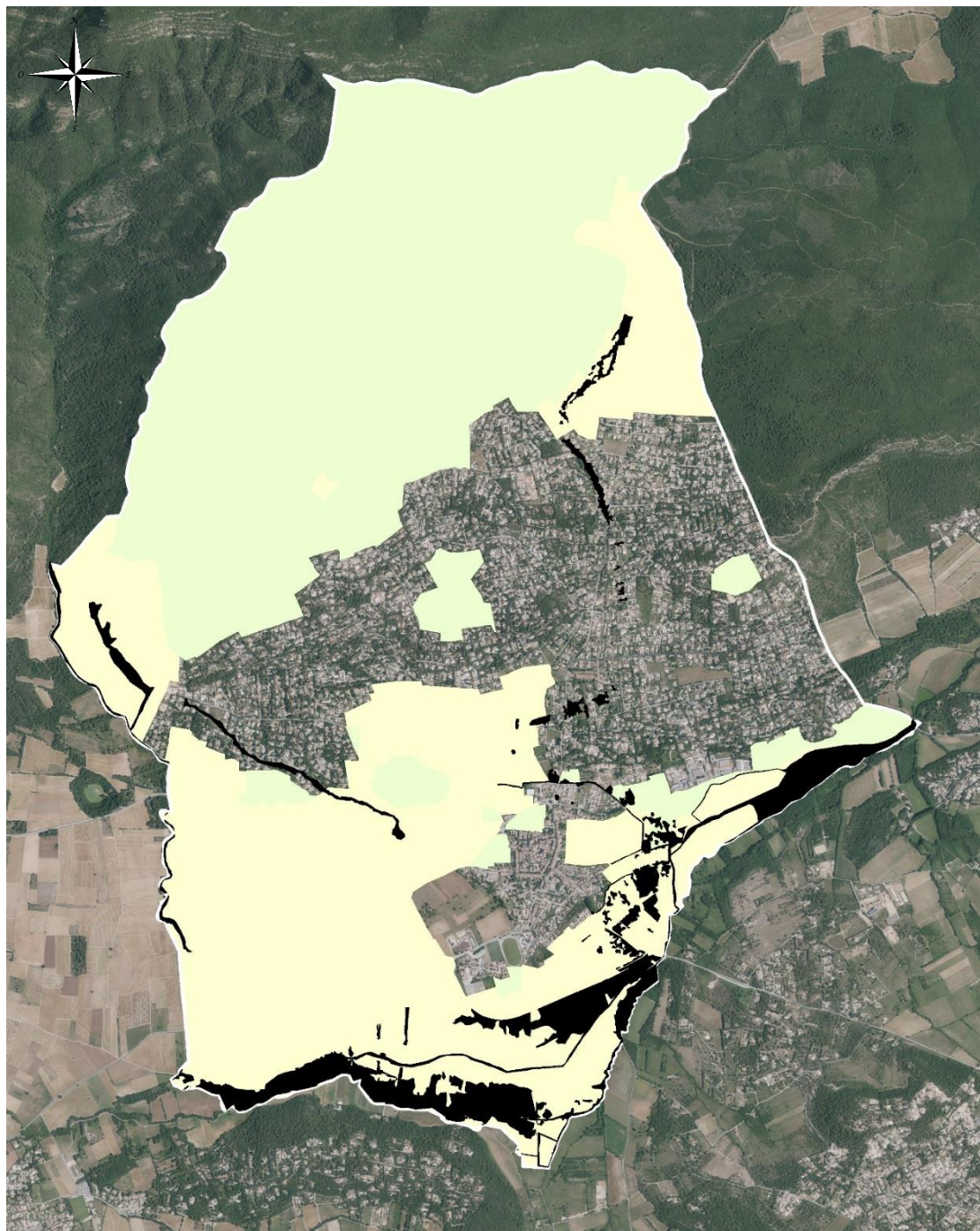
Ainsi le règlement du PLU2 interdit dans les zones « roses » (lit mineur et moyen) de l'AZI :

- Toutes nouvelles constructions, à l'exception des clôtures.
- Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- La création ou l'extension des bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la santé, la sécurité civile et au maintien de l'ordre ;
- Les nouveaux Établissements Recevant du Public (ERP).
- La création de sous-sols, caves, parcs de stationnements enterrés.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A ces interdictions s'ajoute la règle de distance de recul vis-à-vis des cours d'eau (30 mètres de part et d'autre des berges de l'Issole et 10 mètres de part et d'autre des autres cours d'eau, vallons, etc.), issue du projet de règlement du PPRI.

☉ Prise en compte par le classement en zone naturelle et agricole

Les secteurs de risques forts et très forts du projet de PPRI superposés aux zones agricoles (jaune) et au zone naturelle (Vert) du PLU2.



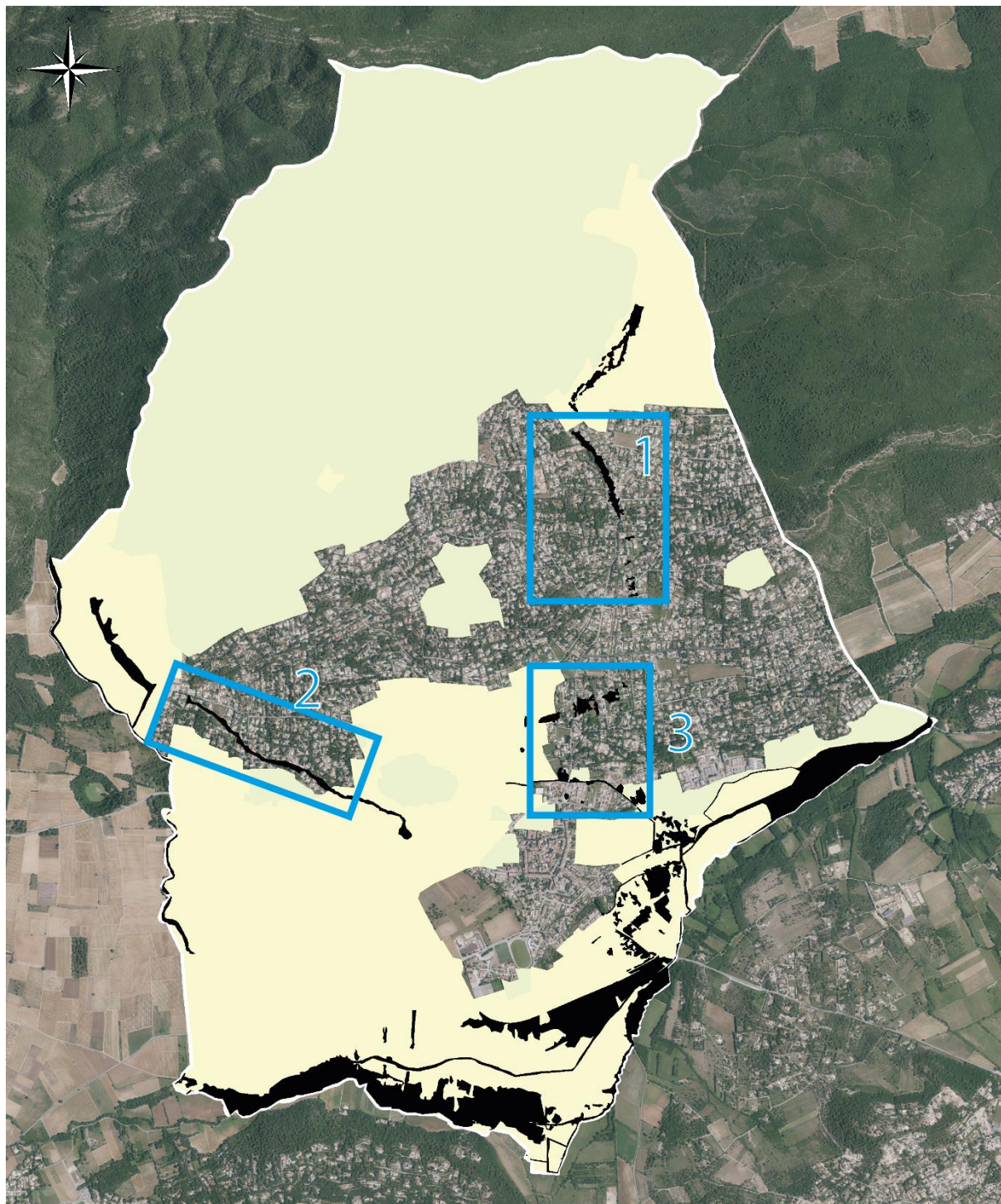
Les zones de risques forts et très forts du projet de PPRI sont majoritairement classés en zone N ou A, qui ne permettent pas l'exposition de nouvelle personne au risque.

### ☉ Prise en compte dans les zones urbaines

Quelques espaces sont identifiés par le projet de PPRi comme présentant un risque fort ou très fort.

La Trame Verte Urbaine positionnée sur ces espaces permet de prendre en compte le risque en attendant que le PPRi deviennent une servitude. Elle permet entre autres, d'éviter toute nouvelle habitation. Ci-après, la superposition de la trame verte du PLU2 en zone urbaine (L151-23 du code de l'urbanisme) superposée aux risques fort et très forts du projet de PPRi (Noir).

*Localisation des extraits cartographiques suivant.*



1 : Trame verte du PLU2 superposée au risque fort et très fort du projet de PPRI



2 : Trame verte du PLU2 superposée au risque fort et très fort du projet de PPRI



3 : Trame verte du PLU2 superposée au risque fort et très fort du projet de PPRI



⊙ **Prise en compte par l'identification et la protection au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme**

En parallèle, l'identification et la protection de la zone humide au titre du L151-23 du code de l'urbanisme rend inconstructible cet espace classé en zone de risque très fort par le projet de PPRI.

⊙ **Prise en compte par le règlement du PLU2**

Outre le recul imposé depuis les berges des cours d'eau, le règlement du PLU impose que les clôtures garantissent la transparence hydraulique. Cela signifie que les clôtures doivent respecter et encourager l'écoulement des eaux pluviales. Le lexique (document n°4.1.2 du PLU) définit la clôture hydrauliquement perméable.

Extrait de l'article DC10 applicable à toutes les zones :

« Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables. »

*Cette disposition réglementaire s'inspire du projet de règlement du futur PPRI.*

*Les affouillements et exhaussement du sol ne doivent pas compromettre*

La prise en compte des ruissellements et la gestion du pluvial à la parcelle contribuent également à la gestion du risque inondation (cf. ci-après).

### ⊙ Remarque sur les zones d'expansion de crue

Les zones d'expansion de crue identifiées par le Département dans le cadre des actions du PAPI ont été classées au PLU1 en zone Aco en vue de leur protection. Ce classement est maintenu par le PLU2.

La prise en compte du risque inondation répond à l'orientation 6.1 du PADD du PLU2.

Extrait du PADD

6.1 Stopper l'urbanisation dans les espaces soumis aux risques d'inondation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticiper l'application du projet de PPRi de l'Issole en identifiant cartographiquement le zonage des zones inondables sur les plans de zonage du PLU.</li> <li>• Mettre à jour les mesures réglementaires liées à la mise en sécurité des biens et personnes dans les zones identifiées.</li> </ul>

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme*	Pas de mesure		

\* Le PPRi approuvé deviendra une servitude d'utilité publique opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Les dispositions les plus contraignantes entre PLU et PPRi seront celles qui seront appliquées lors de l'instruction des demandes.

### ▣ Les ruissellements pluviaux

La commune de Garéoult ne dispose pas de schéma du pluvial.

### ⊙ Règlement écrit : gestion du pluvial

Le PLU2 régit la gestion du pluvial dans toutes les zones du PLU.

Il dispose que toute nouvelle imperméabilisation est soumise à la réalisation d'ouvrage spécifiques et/ou infiltration des eaux pluviales.

Cette disposition (DC26) s'applique à toute imperméabilisation à l'exception des bâtiments techniques agricoles (à la demande de la Chambre d'Agriculture), aux travaux de voiries communales et départementales ainsi qu'aux nouvelles imperméabilisation de moins de 20m<sup>2</sup>.

Extrait du règlement du PLU2 : article DC26

#### ▣ Evacuation des eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers des dispositifs de rétention/infiltration à la parcelle correctement dimensionnés. Le débit de fuite de ces dispositifs de rétention/infiltration peut rejoindre le réseau pluvial lorsqu'il existe (caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet).
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département, de plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- L'évacuation des eaux pluviales des terrasses situées en toiture (tropicalienne, souleillados...) est interdite en façade.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles sont conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

#### ☐ Entretien

- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) et des ouvrages d'évacuation (gouttières, chenaux, tuyaux,...) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps et d'éviter la prolifération des gîtes larvaires des moustiques.

#### ☐ Principe de désimperméabilisation

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%).
  - Les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
  - Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction peuvent prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin.

#### ☐ Compensation à l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.
- Les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé.
- Le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :
  - $(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres}) / 1000 = \text{Volume de rétention en m}^3$
  - L'orifice de fuite du système de rétention présentera un diamètre de 60 mm.

#### ☐ Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires sont exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
  - De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
    - ✓ Les ouvrages d'infiltration doivent être situés au point bas des surfaces aménagées.
- En cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation peut être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
  - Dans ce cas les ouvrages créés doivent être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
    - ✓ La compensation des lots est intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.
- Les projets soumis à la Loi sur l'eau doivent respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var).

L'article DC18 traite également du pluvial en précisant les modalités de réalisation des cheminements et des affouillements et exhaussements.

*Extrait du règlement du PLU2 : article DC18*

- Systèmes de rétention des eaux de pluies : Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

⊙ **Limitation de l'imperméabilisation des sols**

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales, le PLU2 :

- Maintient le développement urbain dans l'enveloppe urbaine constituée (pas d'extension de l'enveloppe).
- Prescrit le maintien d'espaces de pleine terre non imperméabilisés. Il s'agit du coefficient de jardin.
- Identifie une trame verte urbaine, pour le maintien d'espaces non imperméabilisés et végétalisés.
- Règle la « non imperméabilisation » des espaces de stationnement et leur végétalisation.

⊙ **Zones de rétention pluviale**

Le PLU2 positionne 5 emplacements réservés pour des zones de rétention pluviale : 3 en zone agricole et 2 en zones urbaines.

La localisation de ces zones est issue de la prise en compte de diverses études réalisées sur le territoire communal et d'une concertation avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la ZAP, pour que ces zones impactent le moins possible les espaces agricoles. En outre, il y a possibilité de végétaliser, voire de planter (vergers notamment) dans ces zones.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

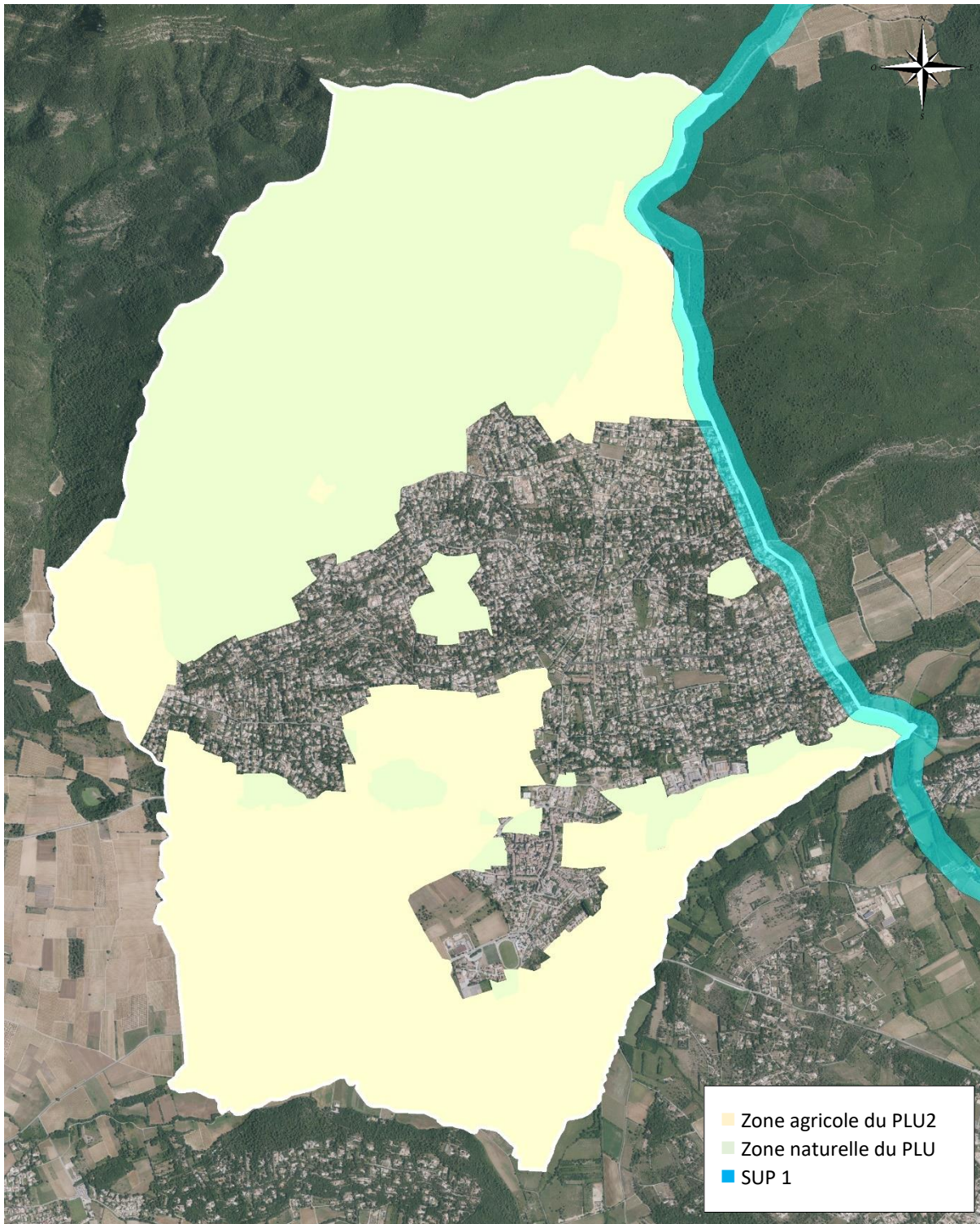
## 7.5.2 Les risques technologiques : canalisation de gaz

Les servitudes d'utilité publique concernant la canalisation de gaz s'imposent au PLU1 comme au PLU2.

Le tracé de la bande de servitude pour la canalisation de gaz est classé en zone urbaine et en zone agricole, sans évolution entre PLU1 et PLU2. La bande de servitude de part et d'autre de la canalisation correspond à 80 mètres de large (arrêté préfectoral du 29 décembre 2017).

La bande de la servitude est reportée aux documents graphiques du PLU2 et les servitudes annexées au PLU.

Bande SUP1 de l'arrêté Préfectoral (80mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz).



Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

### 7.5.3 Pollutions

#### ▣ Air

La RD 554 et RD 81 sont des axes routiers importants du territoire, en direction de l'arrière-pays et du littoral. Ces axes accueillent notamment de nombreux déplacements pendulaires domicile/ travail et domicile/ école.

À ce jour, la fréquentation est supérieure à 5000 véhicules/ jour.

Le taux de croissance retenu pour l'extrapolation des trafics à l'horizon 2041 par CEREG dans le cadre de l'étude « REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES (CSVB) POUR LES VOIES ROUTIERES DU VAR » est de +1,3 % par an pour ces voies.

Uniquement à l'échelle de la commune, il peut être estimé que la projection du nombre de ménage à l'horizon 2043 (dans 20 ans), augmenterait le trafic routier de moins de 688 véhicules /jour.

#### **Estimation :**

- Nombre de résidences principales supplémentaires à l'horizon 2043 : 371 RP soit 371 ménages.
- % de ménages ayant au moins 1 voiture : 92,9 %, soit 344 ménages = 344 voitures.
- Déplacements quotidiens : minimum 1 aller et 1 retour sur le territoire = 2 déplacements quotidiens par véhicule. Soit l'équivalent de 688 véhicules /jour supplémentaires à l'horizon 2043. Cette augmentation de trafic n'aura vraisemblablement pas d'effet significatif sur le cadre de vie, les nuisances sonores et la qualité de l'air aux abords des deux axes.

A noter que la réduction au PLU2, du nombre d'habitants projeté par le PLU1 permet de réduire de plus de 4 fois les estimations de trafic routier induit par le PLU1. En outre, la zone 2AU des Cros (zone fermée à l'urbanisation dans le projet de PLU2) pourra imposer, lors de son ouverture à l'urbanisation, que les nouveaux établissements recevant du public (et notamment les établissements sensibles tels que crèche, école, établissement sportif ...) adaptent leur orientation en aménageant les pièces de vie à l'opposé de la route. Un recul par rapport à la route pourra également être imposé en suivant les recommandations de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Le PLU2 prévoit un abri bus (Emplacement réservé) pour favoriser les transports en communs et potentiellement le covoiturage, ce qui contribue à la réduction du trafic routier « individuel » et les émissions polluantes liées.

Le PLU2 recentre le développement urbain sur la centralité urbaine (zone Ua et Ub) permettant de limiter le recours au « tout voiture » (réduction des distances entre le centre-ville et les futures nouvelles constructions).

**Remarque hors contexte du PLU :** Le Parlement européen a voté récemment en faveur de l'interdiction, à partir de 2035, de la vente de véhicules neufs à moteur essence ou diesel, ce qui sur le long terme devrait diminuer le nombre de véhicules thermiques en circulation et réduire les émissions liées.

Le PLU évite l'exposition des personnes à la pollution de l'air en n'autorisant pas dans, ni à proximité des secteurs résidentiels d'activité polluante.

**Remarque :** Aux vues des enjeux, aucune étude spécifique sur les émissions atmosphériques n'est engagée par la commune dans le cadre de la révision du PLU, mais l'approbation prochaine du PCAET Provence Verte Verdon et du plan qualité de l'air de Provence Verte permettront à la commune et à l'intercommunalité de mener des actions concrètes.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

#### ▣ Eau

##### ⦿ Eau de surface

Afin de prévenir d'éventuelles pollutions des cours d'eau, le PLU2 prescrit des marges de recul vis-à-vis des cours (30 m pour l'Issole et 10 m pour les autres cours d'eau) et règlemente le maintien voire la constitution d'une bande tampon végétalisée de minimum 5 mètres en bordure des cours d'eau.

Les ripisylves sont protégées par des Espaces Boisés Classés permettant également de maintenir le tampon entre le cours d'eau et les espaces voisins et de participer à l'épuration de l'eau.

La gestion du pluvial à la parcelle imposée par le règlement du PLU2, permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux (lessivage des hydrocarbures principalement).

#### ⊙ Eau souterraine

La protection de la ressource en eau est un enjeu fort du PLU2. Il fait l'objet de la première orientation générale du PADD du PLU2 (orientation 1)

Extrait du PADD

Orientation n°1 : La gestion de l'eau, associée à la trame verte et bleue, un enjeu crucial	
<p><b>1.1 Préserver la ressource en eau et le fonctionnement hydrogéologique local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'écoulement naturel des eaux superficielles et souterraines en préservant :           <ul style="list-style-type: none"> <li>– les espaces cultivés non artificialisés de la plaine de l'Issole ;</li> <li>– les espaces naturels non artificialisés des collines du Défens et du bois communal de Garéoult.</li> </ul> </li> <li>• Maintenir le fonctionnement hydrogéologique des versants collinaires (quartiers des Gorgues, Esclapeyredes, Caraya, Clos, Bousquet, Cavières, Précauuet, Cros de Laugier, Masunaou...) en :           <ul style="list-style-type: none"> <li>– appliquant une vigilance accrue sur la qualité des eaux superficielles du bassin versant alimentant le forage des Clos, et sur les circulations d'eau souterraine alimentant ce même forage.</li> <li>– conservant le maximum d'espaces libres et non artificialisés sur les coteaux résidentiels urbanisés.</li> <li>– limitant l'imperméabilisation des sols en milieux urbains.</li> <li>– stoppant l'expansion de l'urbanisation au-delà des enveloppes urbaines.</li> <li>– favorisant la rétention pluviale à la parcelle, sur chaque lot.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>1.2 Accroître la protection des captages d'eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger la qualité de l'eau potable et réduire les risques de pollution en prenant en compte l'aptitude des sols et les contraintes liées à l'Assainissement Non Collectif, notamment en milieu urbain, et particulièrement dans les quartiers concernés par l'aire d'alimentation en eau du forage des Clos (quartiers des Caraya et des Clos notamment).</li> <li>• Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en protégeant les sources d'eau, les captages, et les aires d'alimentation des forages :           <ul style="list-style-type: none"> <li>– celui de l'aquifère peu profond calcaire en bordure de l'Issole (captage du Font de Clastres) ;</li> <li>– et de l'aquifère des dolomies micro-fissurées au nord de la partie urbanisée (forage des Clos). L'alimentation des Clos implique une vigilance sur toutes les zones de faille, dont la zone des Carayas.</li> </ul> </li> <li>• Encourager la population à économiser l'eau domestique et à valoriser les eaux pluviales (récupération des eaux de ruissellement provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées).</li> </ul>

Le forage de Font de Clastres fait l'objet de servitudes d'utilité publique.

Des expertises réalisées par des hydrogéologues ont permis d'identifier que pour une exploitation durable du futur forage des Clos, projet majeur pour l'alimentation en eau et la sécurisation de la ressource de la commune de Garéoult, une vigilance particulièrement élevée concernant les risques de pollution devait être mise en place, compte tenu des modes d'alimentation du réservoir aquifère sollicité par ce forage.

La zone de Caraya et en particulier les espaces libres de construction et boisés ont un rôle à jouer pour la préservation de la qualité de l'eau souterraine. La colline de Caraya se situe :

- dans la zone d'alimentation du forage des Clos (projet d'alimentation en eau potable en cours) ;
- au niveau d'une zone de faille alimentant directement le réservoir aquifère sollicité par le forage ;
- au niveau d'un flux d'eau souterraine s'écoulant du Sud-est vers le Nord-ouest en direction du forage des Clos
- dans l'aire du rayon d'action du forage, partiellement en hiver, totalement en été.

La zone de Caraya présente un risque élevé quant à la pérennité de l'exploitation du réservoir aquifère sollicité par le forage des Clos. Par conséquent, l'avis hydrogéologique des experts relatif à l'urbanisation de la colline est défavorable. En réponse le PLU2 classe la colline de Caraya en zone Nco et en espaces boisés classés.

Les espaces alentours classés en zone U au PLU1 sont maintenus en zone U mais une trame verte urbaine vient limiter l'imperméabilisation des sols et participer à la filtration naturelle de l'eau par la végétation.

La gestion du pluvial à la parcelle avec une obligation de rétention /infiltration permet également de limiter les ruissellements potentiellement chargés, pouvant induire un risque pour la pérennité de la qualité de la ressource.

A terme, des servitudes d'utilité publique viendront prendre place sur les espaces concernés par ce forage.

Incidence du PLU sur la thématique				
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures

Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

#### ▣ Sol

Le PLU2 ne prévoit pas de zone, ni de secteur dans lesquels seraient autorisées des activités pouvant entraîner des pollutions, y compris des pollutions du sol. Le risque de pollution seraient uniquement accidentels (par voie routière par exemple), et ne peut pas être anticipé par le PLU.

À noter que la commune ne compte pas de site présentant une pollution des sols avérée. Par conséquent les choix réalisés pour le développement du territoire n'exposent pas les personnes à ce risque.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

### 7.5.4 Nuisances

#### ▣ Nuisances sonores

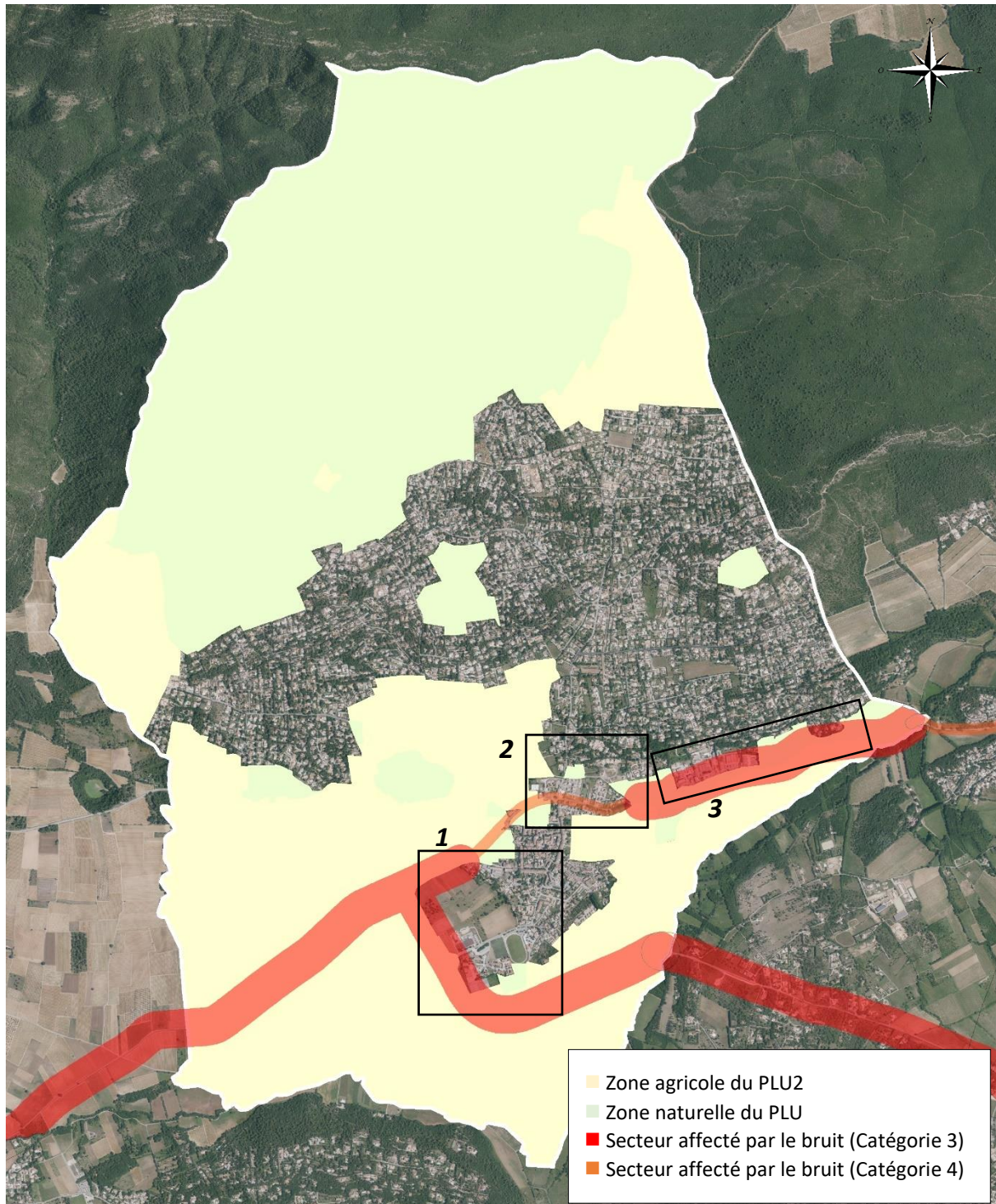
En transposant sur le zonage du PLU2, les secteurs soumis au bruit définis par l'arrêté préfectoral du 09 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures routière (RD81 et RD554), il apparait que quelques zones U et une partie de la zone 2AU sont affectées par le bruit.

Sont concernées les zones :

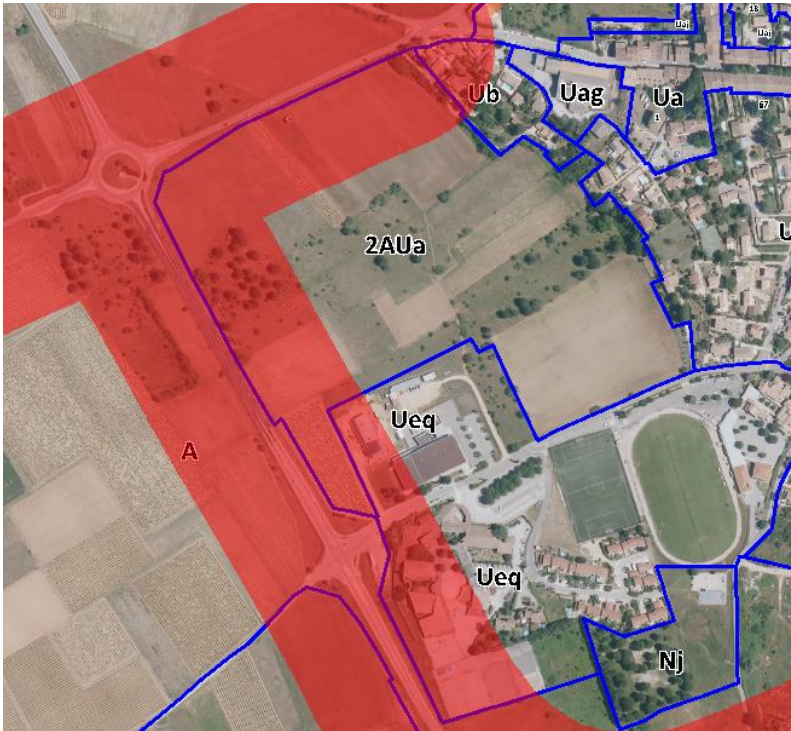
- 2AU des Cros : la zone 2AU n'est pas règlementée et non constructible. La présence des secteurs de bruit n'a donc pas d'effet. Lors de l'ouverture à l'urbanisation (procédure d'évolution du PLU), les futures constructions autorisées devront prévoir la mise en place de mesures acoustiques. La présence de la voie bruyante devra être prise en compte dans la réflexion sur l'implantation des futures constructions, et notamment en fonction de leur destination (par exemple la réflexion pourra être menée pour que les secteurs affectés par le bruit ne voient pas s'y développer des constructions à destination d'habitation).
  - Ueq des Cros, sont concernés des équipements publics : complexe sportif et collège.
  - Uec : zone économique
  - Ub : zone résidentielle
  - Uc : zone résidentielle.
- } déjà bâties

Le PLU2 n'expose pas de nouvelles populations aux nuisances sonores liées à la présence des voies bruyantes.

Les secteurs affectés par le bruit superposés aux zones A et N du PLU2



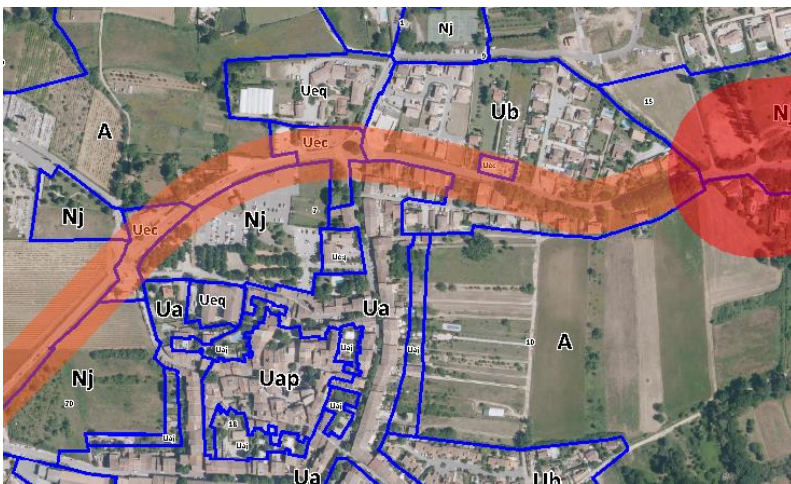
Les secteurs affectés par le bruit (localisation 1 sur la cartographie générale)



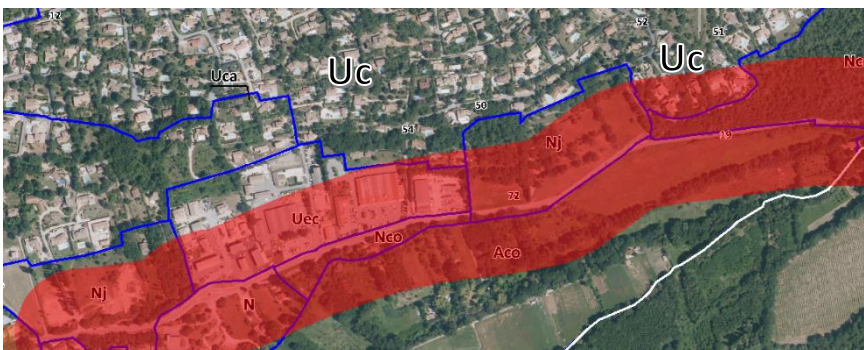
■ Secteur affecté par le bruit (Catégorie 3)

□ Zonage du PLU2

Localisation 2 sur la cartographie générale



Localisation 3 sur la cartographie générale



Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme*	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

\*La zone 2AU pourrait être ouverte à l'urbanisation à moyen/long terme.

*Remarque concernant la préservation de la trame verte urbaine :* la végétation contribue à la qualité de l'ambiance acoustique des espaces bâtis. Une haie, un bosquet, des alignements d'arbres jouent le rôle d'écrans sonores en limitant la propagation du son.

#### ▣ Nuisances lumineuses

Le PLU2 apporte des nouvelles précisions dans son règlement (disposition commune n° 19) sur la mise en œuvre de l'éclairage privé et public sur le territoire : éclairage vers le bas, température de l'éclairage, intensité, recommandation sur le positionnement et la hauteur des mâts et des éclairages.

Dans les zones A et N le règlement prend en compte la Trame Noire en recherchant la limitation des éclairages vers les espaces naturels et agricoles, en particulier vers les cours d'eau et leur ripisylves.

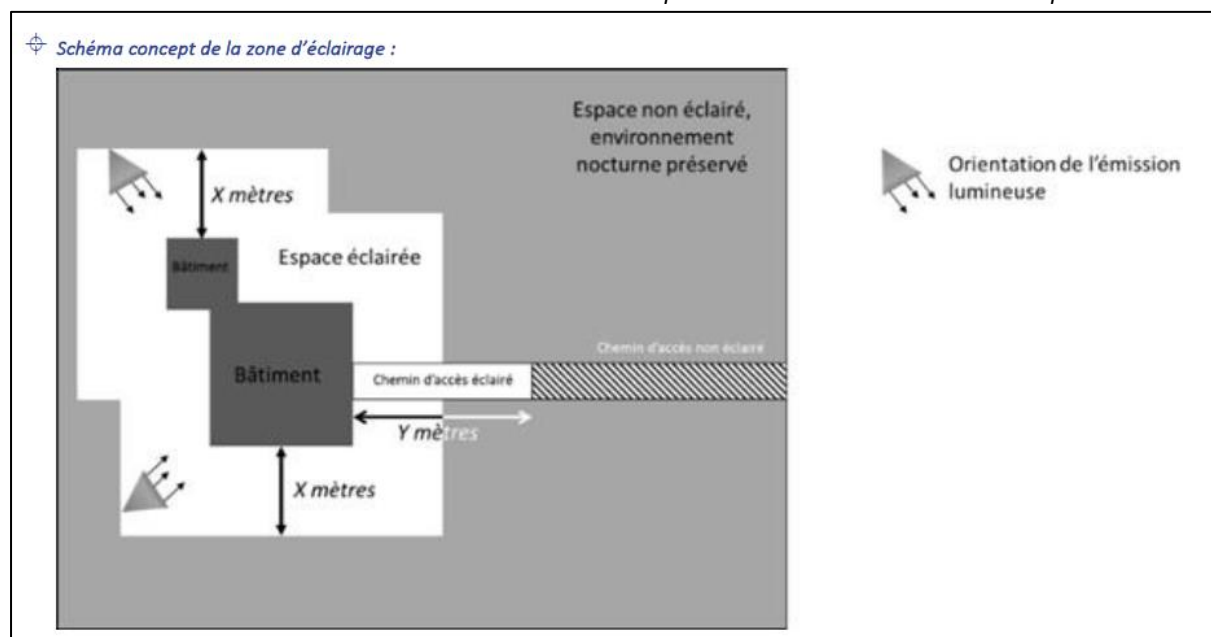
Le règlement des zones A et N précise :

*Extrait du règlement, article A et N19.*

*Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.*

*Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.*

*Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.*



Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

#### ▣ Nuisances olfactives / Phytosanitaires

La commune ne compte pas d'activités économiques ou industrielles source d'émissions olfactives créant des nuisances. Dans le cadre de l'application de l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (article 18 des dispositions communes du règlement).

De plus, à la demande de la Chambre d'Agriculture, des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole (A et son secteur Aco au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ces espaces tampons végétalisés permettent de prévenir d'éventuels risques de dérives de produits phytosanitaires.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

#### ▣ Déchets

La gestion des déchets est intercommunale.

Le PLU2 vient préciser dans son règlement (dispositions communes) que « Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif. Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères. Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental. »

Une précision est également apportée dans le règlement de la zone A concernant les déchets liés à l'activité agritouristique ou au camping à la ferme : « un espace destiné au stockage des ordures ménagères et du tri doit être aménagé en respectant le caractère architectural de la zone ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets. » (Article A et N30).

Le PLU ne prévoit aucune installation en lien avec le stockage ou la valorisation des déchets.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## 7.6 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la population

Le thème « population » regroupe ici la compatibilité du PLU avec les ressources naturelles et les équipements d'eau et d'assainissement.

### 7.6.1 Compatibilité entre ressource en eau et projection démographique

#### **Besoin en eau estimé avec le PLU2 :**

*Objectif démographique à l'horizon 20 ans (horizon 2043) : 5303 + 835 habitants soit environ une population d'environ 6100 personnes.*

*Besoin moyen annuel en eau par habitant : 73m<sup>3</sup>/an/habitants (d'après le rapport du délégataire 2021).*

*Consommation d'eau projetée à l'horizon 2043 pour 6 100 habitants : 445 300 m<sup>3</sup>/an soit 1220m<sup>3</sup>/jour.*

*Rendement du réseau d'eau : 58,85% (d'après le rapport du délégataire 2021).*

*Besoins en eau, à l'horizon 2043 si le rendement du réseau n'évolue pas : 760 000 m<sup>3</sup> d'eau par an et 2080m<sup>3</sup>/jour.*

A noter que le Forage des Clastres, dans les périodes de plus forte productivité, n'a pas dépassé une production annuelle de 900 000 m<sup>3</sup> et que les réservoirs communaux représentent une capacité de stockage de 1950m<sup>3</sup> qui permet de couvrir les besoins en eau mais ne permet pas de couvrir le stockage d'eau supplémentaire lié au faible rendement actuel du réseau.

La croissance démographique à l'horizon 20 ans est cohérente avec la capacité de la ressource actuelle et des équipements du réseau communal si le rendement du réseau s'améliore.

A noter que le rendement moyen des réseaux des territoires du SDAGE Rhône Méditerranée est de 80% et que le rendement seuil est réglementairement fixé à 85%.

Avec un rendement de réseau de 80%, les besoins en eau ne représenteraient plus que 1525 m<sup>3</sup>/jour en 2043 et avec un rendement au seuil (85%), les besoins représenteraient 1435 m<sup>3</sup>/jour.

Le nouveau forage des Clos viendra compléter et sécuriser la ressource en eau de la commune à moyen terme.

*Remarque : Cette estimation est « comptable » est ne peut pas prendre en compte les évolutions liées au climat, comme la période de sécheresse connue en 2022 (arrêté préfectoral du 21 juillet 2022 plaçant la commune et 69 autres communes du Var en zone « Crise sécheresse »).*

De plus cette estimation ne prend pas en compte les piscines autorisées par le règlement du PLU et pour lesquelles la taille des bassins n'est pas réglementée.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive*	Directe	Temporaire**	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure***		

\* incidence positive avec la projection démographique du PLU1 (sans prise en compte de l'évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Cros pour laquelle les besoins en eau ne peuvent pas être quantifiés)

\*\* incidence positive qualifiée de temporaire pour les mêmes motifs.

\*\*\* Le PLU ne nécessite pas de mise en place de mesure, en revanche, hors cadre du PLU des mesures d'amélioration du réseau devront être mises en œuvre.

## 7.6.2 Compatibilité entre capacité des équipements d'assainissement et projection démographique

Pour rappel , en 2021, la charge maximale en entrée de la STEP a été de 1118 EH pour 1623 habitants desservis (855 abonnés). La capacité résiduelle est de 1882 EH.

Seules les zones Ua, Ub et Ue sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

L'ouverture de la zone 2AU est conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif.

La proximité du site des Cros de Garéoult permet un raccordement aisé. Un doublement de la capacité de la STEP a été prévu dès la conception de l'ouvrage, ce qui permettait d'assurer la concordance avec les capacités d'accueil supplémentaires inhérentes au PLU.

Les zones en assainissement collectifs sont les zones Uc et Uca qui sont les zones présentant le moins de potentiel de densification, limitant ainsi le nombre de nouveaux assainissements non collectifs.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## 7.7 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la diversité biologique, la faune et la flore

Consulter également le chapitre « Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification » qui justifie de la compatibilité du PLU avec la Trame Verte et bleue du SCoT Provence Verte Verdon.

L'enjeu « diversité, faune, flore » est pris en compte transversalement dans le projet développé par la commune dans son PADD.

En premier lieu, la commune a élaboré une stratégie **d'évitement**, pour cela, elle a, dès le début de ses réflexions, choisi de :

- Contenir le développement du territoire dans l'enveloppe urbaine existante,
- Densifier au plus près de la centralité villageoise
- Stabiliser les quartiers résidentiels qui engendrent une pression foncière sur les espaces agricoles et naturels voisins
- Préserver strictement par des zonages adaptés les espaces concernés par les inventaires ZNIEFF (Trame verte, jaune et bleue),
- Identifier et protéger la zone humide et les cours d'eau du territoire (Trame bleue),
- Protéger les espaces agricoles par le maintien de leur fonctionnalité, en particulier au Sud du territoire (plaine de l'Issole) : Trame jaune
- Protéger la grande continuité boisée du Nord du territoire (réservoir de biodiversité de la trame verte),
- Maintenir les corridors écologiques boisés (en pas japonais) entre les espaces urbanisés et la plaine agricole

Dans un second temps, la commune a choisi de développer, dans l'enveloppe urbaine constituée, une trame verte graphique et réglementaire, afin de favoriser les connexions entre le Nord du territoire boisé et le Sud agricole qui comprend le corridor écologique de la vallée de l'Issole.

### 7.7.1 Trame Jaune

Comme vu précédemment, l'enveloppe urbaine du PLU1 n'évolue pas au PLU2.

Pour mémoire, la protection des espaces de la Trame jaune est triple :

- Écologique : présence de zones humides, ripisylves des cours d'eau, infrastructures agro-environnementales et traduction de l'orientation du SCoT concernant la protection de la continuité (point de fragilité n°4 de la TVB du SCoT)
- Paysagères : structuration du paysage.
- Sécuritaire : prise en compte du projet de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI en préfiguration) dans l'attente de l'opposabilité d'un document définitif.

Les zones agricoles (trame jaune) sont préservées, et bénéficient d'une protection forte par le règlement du secteur Aco, où la constructibilité est strictement limitée. Ainsi la ZNIEFF « Plaine de la Roquebrussanne » est protégée.

Le chapitre « consommation de l'espace » justifie que le règlement de la zone A et de son secteur Aco (autorisant des annexes et extensions des habitations existantes) n'a pas d'effet significatif sur la consommation d'espace agricole, en particulier du fait de la zone d'implantation des annexes limitée autour de l'habitation (15 m en A et N et 10 m en Aco). La trame jaune est également protégée par les dispositions en matière d'éclairage (limitation des distances d'éclairage depuis les milieux naturels ou agricoles vers les bâtiments et limitation des éclairages le long des chemins privés).

La Trame jaune bénéficie d'une protection liée à la présence du risque inondation par débordement de l'Issole et du Cendrier (entre autres). La présence et la connaissance du risque induit une limitation de la constructibilité et par conséquent le maintien de la vocation des sols.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## 7.7.2 Trame Verte

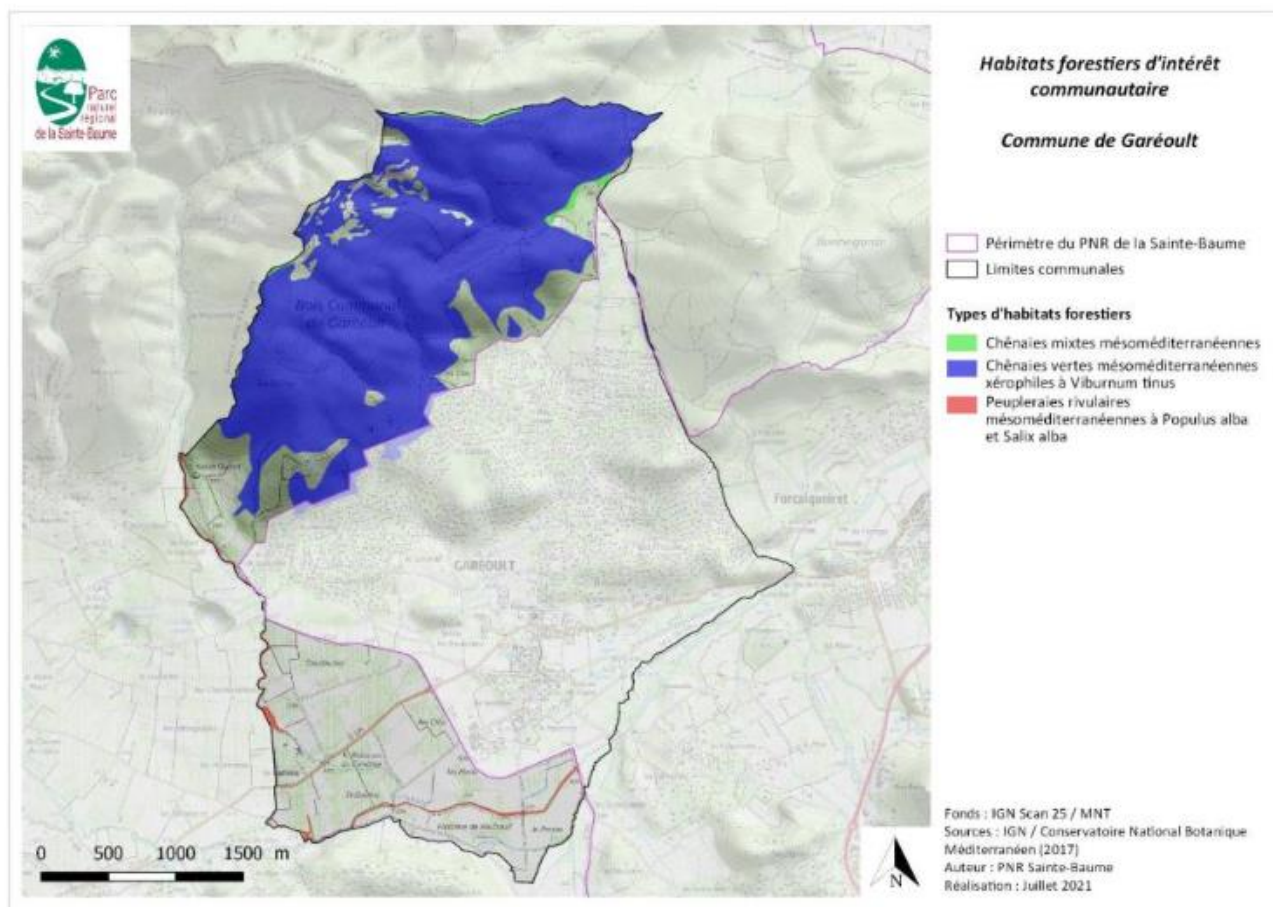
### ▣ Réserve de biodiversité de la Trame Verte

L'enveloppe urbaine n'évolue pas.

L'urbanisation ne s'étend pas sur les espaces identifiés par l'inventaire des ZNIEFF « Montagne de la Loube » traduit par la TVB du SRCE et du SCoT Provence Verte Verdon comme réservoirs de biodiversité (Cœur de Nature).

Ces espaces identifiés dans le PLU1 comme réservoirs de biodiversité (espaces naturels du Nord du territoire concernés par la ZNIEFF terrestre de type II et par un réservoir de biodiversité du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume) sont maintenus au PLU2 en zone Naturelle. La frange Est de ce réservoir est classée en Espaces Boisés Classés.

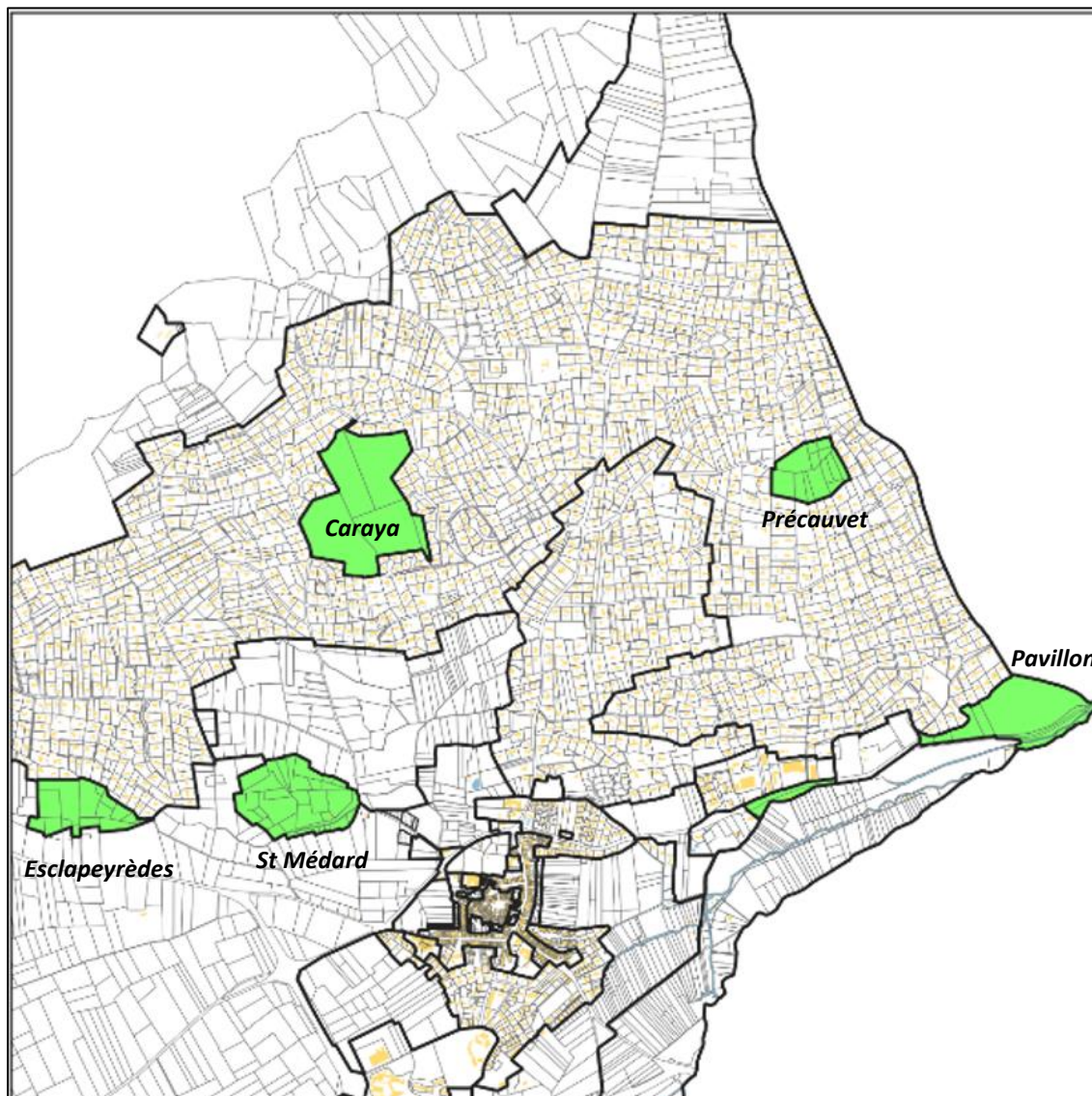
A noter que le Parc Naturel Régional a identifié la quasi-totalité de ce réservoir en tant qu'habitat forestier d'intérêt communautaire, classé en zone naturelle.



### ▣ Continuité écologique

Le PLU1 identifiait un corridor en pas japonais correspondant aux trois collines boisées bordant la plaine de l'Issole (les collines des Esclapeyrèdes, de Saint Médard et Le Pavillon). Ces trois zones naturelles restent classées en zone Nco et en EBC dans le PLU2.

Les collines de Précauvet et de Caraya sont également classées en zone Nco et en EBC dans le PLU2 pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local (espace naturel entouré d'espaces bâtis).

*Continuité écologique en pas japonais (zonage Nco et EBC)**Remarque sur les clôtures en zones naturelles et agricoles*

Le règlement du PLU précise que les clôtures doivent être écologiquement perméables sur tout le territoire, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

Le règlement du PLU met en œuvre les nouvelles dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

*Ainsi le règlement des zones A et N précise (article A et N 16) :*

**En zone A et son secteur et en zone N et ses secteurs :**

- Sont autorisés, pour les clôtures liées ou non liées à une activité agricole ou forestière et situées à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège d'exploitation agricole ou forestière :
  - les murets de pierres sèches ;
  - les clôtures végétales ;
  - les grillages, ;
  - les murs bahuts enduits et limités à **0,50 mètre** ;
  - les murets pierres sèches existants sont à maintenir ou à restaurer.
  - Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière peuvent s'affranchir de la perméabilité écologique.

**En zone N et secteur Nco :**

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
  - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
  - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre
  - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
  - Aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation
  - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
  - Aux clôtures des élevages équin ;
  - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
  - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
  - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
  - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

 **Trame verte urbaine / nature en ville**

Le PLU2 recherche le maintien (et le développement) de corridors de déplacement de la petite faune au cœur de l'enveloppe urbaine, pour permettre aux espèces de traverser la commune du nord au sud entre la ZNIEFF de milieux ouverts « Plaine de la Roquebrussanne » et la ZNIEFF de milieu fermée « Montagne de La Loube » mais aussi d'Est en Ouest. Le maintien d'une diversité végétale locale est également recherché dans cette enveloppe.

La Trame verte urbaine développée par le PLU a été délimitée dans l'objectif d'une incidence positive sur :

- La qualité de vie des Garéoultais :
  - Le PLU2 localise par des emplacements réservés, des espaces verts publics, situés au plus proche de l'enveloppe urbaine (moins de 300 m), ils conviennent à un usage quotidien, et leur maintien en état naturel et végétalisé joue un rôle d'espace « relais » dans le déplacement des espèces (oiseaux en particulier mais aussi petite faune).
  - Les éléments protégés par le PLU2 par des EBC le long des cours d'eau et par la trame verte graphique en milieu urbain contribue à l'isolement acoustique, lumineux mais aussi thermique.
- La prise en compte du risque inondation et la gestion du pluvial.
- La diversité faunistique et floristique.
- L'ambiance paysagère locale (oliviers, reliquats de vignes, bosquets, jardins à forte densité verte...) et l'intégration des zones urbaines dans le grand paysage.

Pour cela, le PLU2 utilise les outils règlementaires graphiques et écrits du code de l'urbanisme.

*Le « coefficient de jardin » article DC17 du règlement et le « traitement des espaces libres » article DC18*

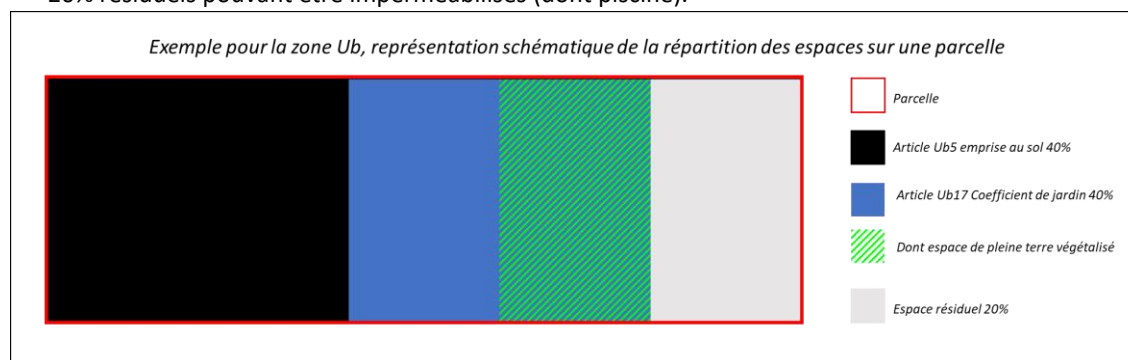
Un coefficient de jardin est appliqué dans les zones Ub et Uc, respectivement de 40% et 60% de la surface du terrain. Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une de ces deux zones, doit comprendre la part indiquée d'espace non imperméabilisé. Dans ces espaces, il est obligatoire de planter au moins deux arbres de variétés locales. Le PLU rappelle que les espèces locales et adaptées au climat doivent être plantées. Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces exotiques envahissantes sont proscrites : la lutte contre les espèces envahissantes est un enjeu de la trame verte et bleue communale qui s'intègre dans une démarche plus générale (Parc Naturel Régional, Région, ...). Les aires de stationnement devront être végétalisées (dont au moins 3 arbres pour 100m<sup>2</sup> de stationnement).

### Dans la zone Ub

Afin d'éviter que l'intégralité de la parcelle ne soit artificialisée (y compris avec des revêtements perméables), le règlement du PLU2 prévoit des dispositions concernant le maintien d'une part de végétalisation des parcelles (minimum 50% des espaces non imperméabilisés sont des espaces de pleine terre, végétalisés).

Avec le règlement du PLU2 :

- 40% d'emprise au sol des constructions (imperméabilisés),
- 40% d'espaces non imperméabilisés (dont 50% de cette surface en espace de pleine terre végétalisé),
- 20% résiduels pouvant être imperméabilisés (dont piscine).



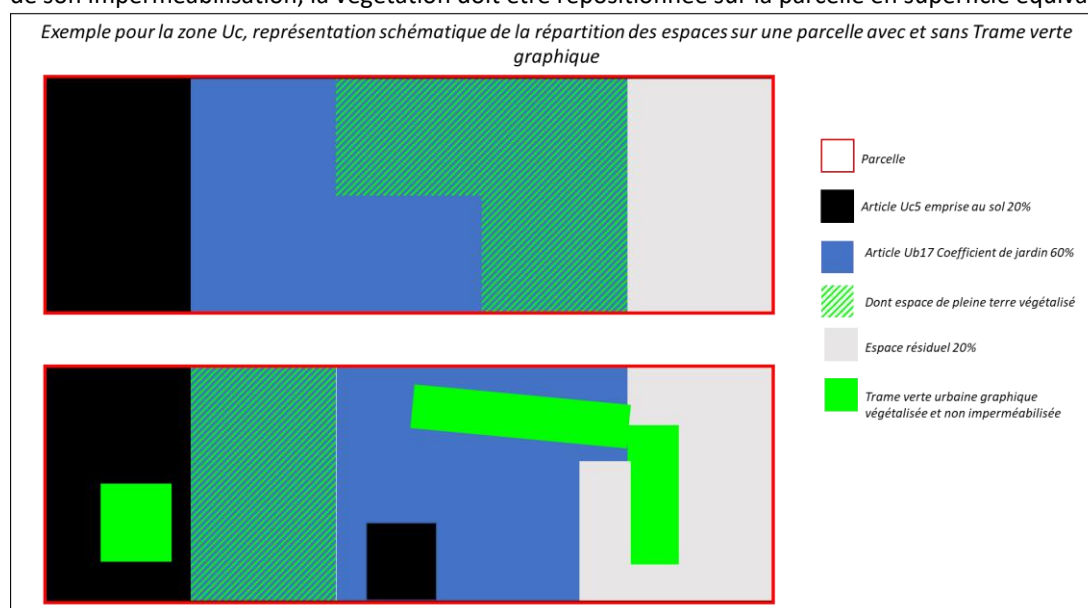
### En zone Uc

Avec le règlement du PLU2 :

- 15 ou 20% d'emprise au sol des constructions (imperméabilisés)
- 60% d'espaces non imperméabilisés (dont 50% de cette surface en espace de pleine terre végétalisé),
- 20% ou 25% résiduels pouvant être imperméabilisés (dont piscine).

Les articles 17 et 18 sont associés à la trame verte urbaine graphique qui localise des espaces comptabilisés dans le coefficient de jardin où seuls sont autorisés les accès, cheminement et stationnements non imperméabilisés.

Une constructibilité limitée est autorisée, sous condition, pour les annexes (maxi 30% de l'emprise cumulée de toutes les annexes) et les constructions principales (5% de leur superficie totale) : ces dispositions ont pour but de permettre une souplesse lors de l'instruction des futurs permis. La trame verte graphique doit être non imperméabilisée et végétalisée. La végétation présente doit être maintenue. En cas de nécessité de réduction de la végétation présente dans la trame ou de son imperméabilisation, la végétation doit être repositionnée sur la parcelle en superficie équivalente.



### Les clôtures dans l'enveloppe urbaine.

- Dans les zones urbaines, les clôtures doivent être écologiquement perméables, c'est-à-dire présenter un maillage large en partie basse (minimum 10 cm x 10 cm) dans le cas de grillage ou comporter des césures ou des ouvertures en pied de clôture pour le passage de la petite faune (ouverture de minimum 10 cm X 10 cm régulièrement installée (minimum une césure ou un passage à faune par tranche de 10 mètres de linéaire clôturé).

Cette disposition, nouvellement instaurée par le PLU2 dans les zones urbaines, permet le déplacement de la petite faune. Cette disposition combinée au maintien des espaces verts dans les zones urbaines favorisera le déplacement de la petite faune.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

### 7.7.3 Trame Brune

La trame brune est une expression forgée sur le modèle de la trame verte et bleue qui désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols.

L'article L. 101-2-2-1 du Code de l'Urbanisme définit aujourd'hui l'artificialisation comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. ».

Ainsi le code de l'urbanisme considère comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette notion de Trame brune peut être traduite par le PLU2 de Garéoult comme l'ensemble des espaces maintenus non artificialisés au sens du code de l'urbanisme.

La Trame brune du PLU2 est constituée par :

- Les zones agricoles, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants (route, bâtiments d'exploitation,...),
- Les zones naturelles couvertes ou non par des espaces boisés classés, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants,
- Les espaces non bâtis et non aménagés dans l'enveloppe urbaine, préservés par le règlement des zones U.

L'estimation de la superficie de trame brune du PLU est la suivante :

- MOS 2020 = espace naturel + espace agricole = 1100 ha
- Espaces non imperméabilisés liés aux dispositions du règlement du PLU2 en zone Urbaine (article 17 des zones Uc et Ub et trame verte urbaine en zone Uc) = environ 100ha.

Soit une trame brune d'environ 1200 ha, qui représente 76% du territoire communal.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

### 7.7.4 Trame Bleue

La Trame bleue est traduite dans le PLU2 en grande partie par la prise en compte du risque inondation. En effet, cette prise en compte nécessite la mise en place de dispositions spécifiques telles que :

- les marges de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau (30 m des bords de l'issole, principale continuité écologique de la trame bleue du territoire et 10 m du bords des autres cours d'eau),
- la préservation voire la création d'une bande végétalisée de minimum 5 mètres le long des cours d'eau,

- le classement en zone A et N des cours d'eau et de leur abords,
- le classement en EBC de l'Issole et de sa ripisylve.

Ce sont les dispositions concernant la prise en compte du risque inondation qui contribuent majoritairement à la protection des abords des cours d'eau car les secteurs les plus soumis au risque sont inconstructibles.

Le PLU2 complète la Trame bleue du PLU1 en identifiant la zone humide de l'inventaire du Département, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement sanctuarise la zone humide.

Les dispositions en matière de gestion du pluvial et la rétention à la parcelle contribuent également à la protection de la trame bleue en limitant les apports d'eau de ruissellement potentiellement pollués dans les cours d'eau.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

### 7.7.5 Trame Noire

La notion de trame noire repose sur la recherche d'un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par l'absence ou la limitation de l'éclairage nocturne.

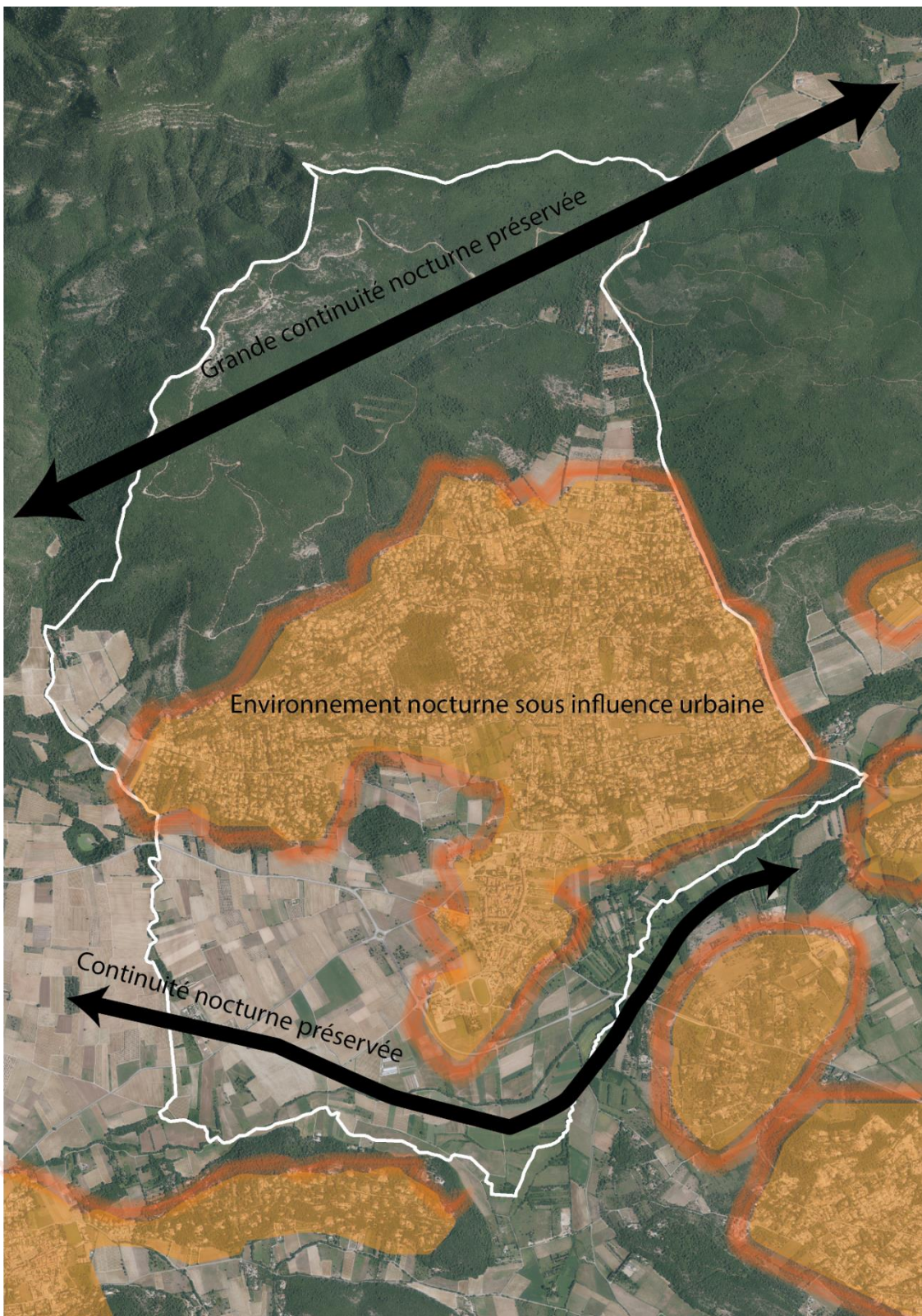
Les éclairages artificiels ont longtemps été associés à des questions de sécurisation des sites, de mise en valeur des bâtiments et de mobilité des personnes, mais aujourd'hui la question s'aborde en termes de pollution et de pression anthropique, aux effets négatifs sur les humains et pour la biodiversité. Les éclairages artificiels fragmentent l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces.

Les espaces naturels du territoire sont sous influence des émissions lumineuses de l'enveloppe urbaine étendue de Garéoult et des territoires voisins.

Le PLU règlemente l'éclairage pour la prise en compte de la santé humaine (voir chapitre précédent) mais prend également en compte les continuités écologiques nocturnes par les règles suivantes :

- Éclairage vers le haut proscrit
- Limitation des éclairages
- Privilégier les éclairages avec minuteur pour éviter un éclairage permanent,
- Ne pas éclairer en direction des espaces naturels, et en particulier ne pas éclairer les cours d'eau et leur végétation associée (déplacement des chiroptères, alimentation, ...)
- Température inférieure ou égale à 2700° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune)
- Dans la zone A et N, il est recommandé de ne pas éclairer à plus de 10 mètres des bâtiments afin de préserver l'environnement nocturne des abords des bâtiments.

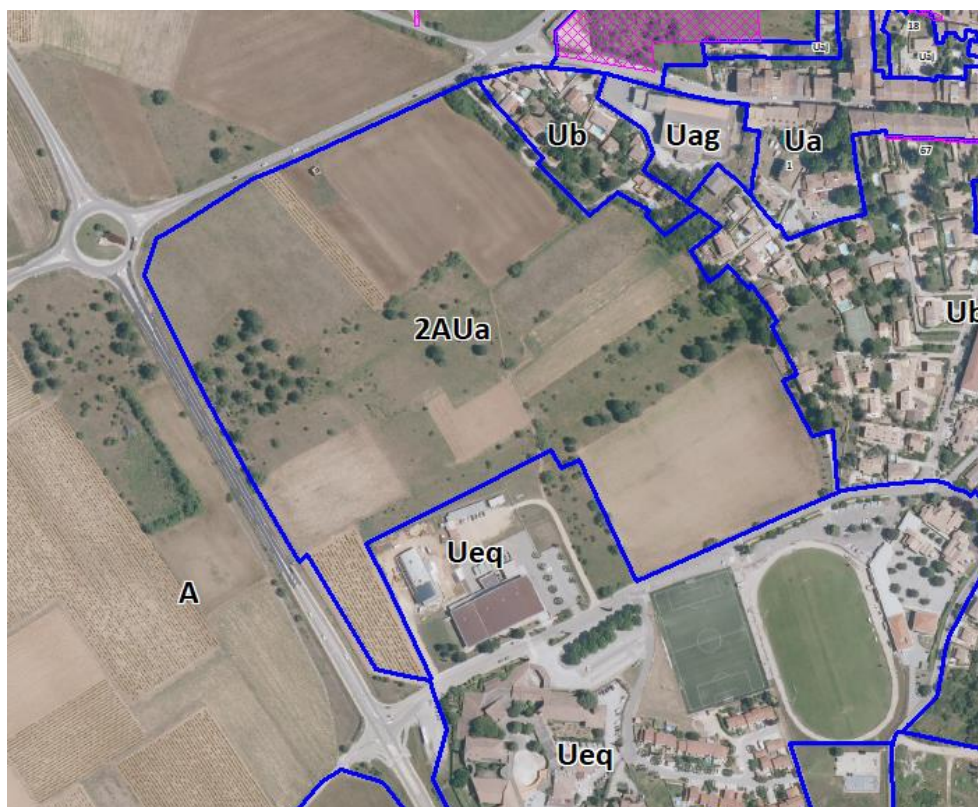
Représentation schématique des espaces sous influence urbaine (éclairages publics et privés) et les espaces où l'environnement nocturne est préservé : Trame Noire



Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		



Localisation de la zone 2AU des Cros.



Dans le PLU2 la zone des Cros est classée en 2AUa, c'est-à-dire en zone non ouverte à l'urbanisation. Comme indiqué précédemment, la zone n'est pas règlementée et est de ce fait inconstructible (hors équipements et installation d'intérêt collectif). Son occupation agricole peut être maintenue jusqu'à la réalisation d'une procédure d'urbanisme ouvrant la zone à l'urbanisation.

La perspective d'évolution pour cette zone à court/ moyen terme est :

- Soit une perte de l'activité agricole par abandon des pratiques du fait de la pression foncière engendrée par le classement en « zone potentiellement constructible un jour »
- soit le maintien de l'activité agricole comme constaté depuis son classement en zone d'urbanisation future stricte par le PLU1 (approuvé en 2019). A noter qu'une parcelle de vignes en AOP a été récemment plantée dans la zone (vraisemblablement en 2021 ou 2022).

A long terme :

- Soit la commune mène les études nécessaires à la réalisation d'un projet ambitieux, répondant aux objectifs qualitatifs et de mixité des fonctions définis par le SCoT pour que la zone soit aménagée : cette zone correspondrait à l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace annoncés dans le PADD du PLU2.
- Soit la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. La loi climat et résilience qui vise le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 ne permettrait plus de développer de projet sur la zone.

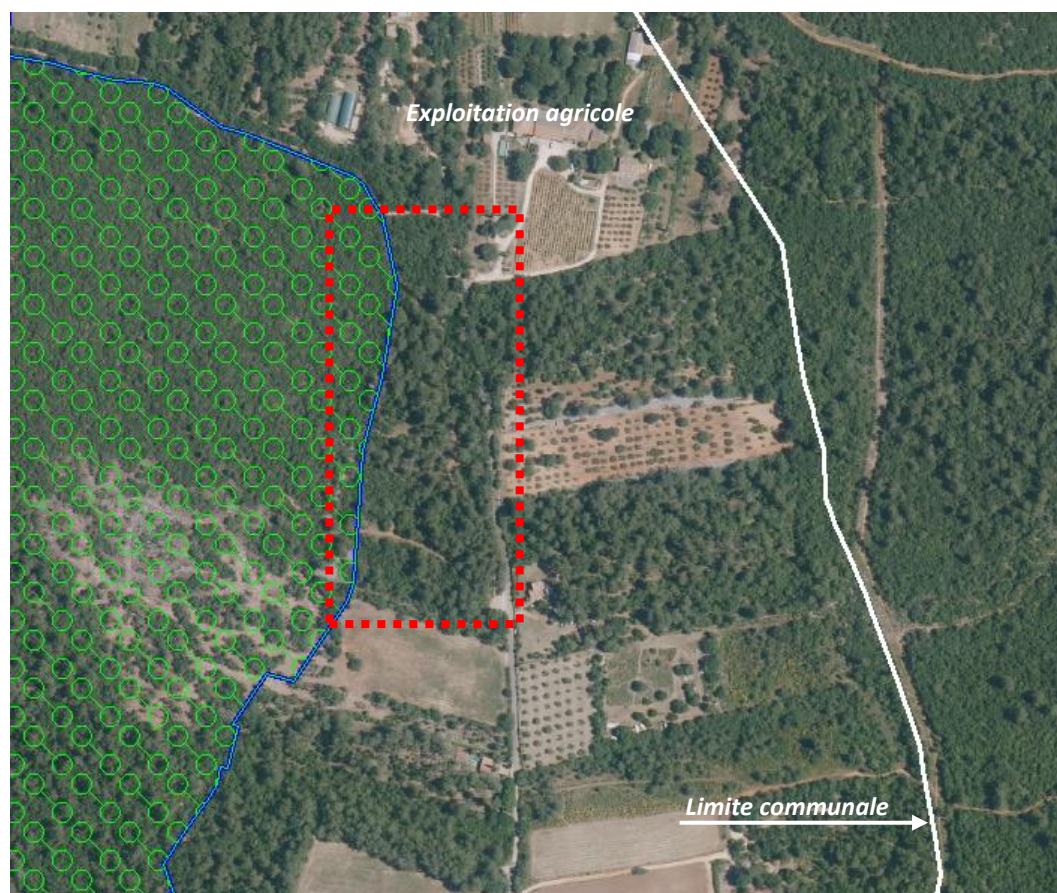
**A noter que la localisation de la zone dans la déviation routière en contact sur deux faces avec l'enveloppe urbaine constituée entrainerait une perte d'espace agricole mais pas de césure de la continuité agricole.**

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

La prise en compte de l'incidence de l'urbanisation future de cette zone sera traitée par la procédure d'urbanisme qui ouvrira à l'urbanisation cette zone. La réalisation d'OAP spécifiques devra permettre la prise en compte du

fonctionnement écologique local. Les études spécifiques permettront de localiser les secteurs à enjeux présents au moment de la réalisation de l'étude.

*Localisation du déclassement de zone N vers A et déclassement d'EBC*



Le PLU2 prévoit le déclassement de 2,3 ha d'EBC identifiés par le PNRSB en tant que chênaies vertes méso-méditerranéennes xérophiles à *Viburnum tinus* (en zone naturelle au PLU1)

Le PLU2 reclasse cette parcelle en zone agricole ce qui aura comme incidence prévisible le défrichage et la mise en culture.

Le PLU rappelle que tout défrichage sur les boisements de plus de 0,5 ha nécessite un examen au cas par cas sur l'obligation de réaliser une étude d'impacts (Cf. Art. R122.2 et annexes du Code de l'environnement).

Le plan de reconquête agricole a identifié cet espace comme présentant un enjeu environnemental modéré.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

Le défrichage aura une incidence directe et permanente et à court terme (dès les travaux de défrichage).

Des compensations aux défrichements seront nécessaires et réalisées par le porteur de projet (exploitant agricole).

L'incidence indirecte de cette mise en culture et l'ouverture des milieux qui peut pour la thématique « biodiversité » entraîner un effet positif.

---

### 7.7.7 OAP : les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Le code de l'urbanisme et en particulier son article L151-6-2 précisent que les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

La question de la préservation du fonctionnement écologique dans le PADD du PLU2 est transversale et s'intéresse à la prise en compte des risques naturels, des pollutions, des paysages et du cadre de vie des Garéoultais. Elle concerne tout le territoire

Ainsi les orientations d'aménagements et de programmation du PLU2 comprennent les OAP thématiques « *actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques* » qui traduisent le PADD.

Les actions sont déclinées en opérations. La plupart des mesures annoncées dans les opérations de prise en compte de la fonctionnalité écologique sont également règlementées dans le règlement écrit du PLU avec lequel les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être conformes, par exemple les clôtures perméables.

Les OAP contiennent également des mesures qui relèvent de la bonne pratique, voire du bon sens mais qui ne sont pas traduisibles dans une demande d'autorisation d'urbanisme, tel que la limitation des intrants ou le maintien de la végétation spontanée.

**Projection sur le long terme.** Ces OAP pourront être complétés par les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques dans la zone 2AUa des Cros, par la procédure d'évolution du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Elles pourront contenir des schémas de principe, des mesures opérationnelles de création de continuités, ...

## 7.8 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le sol

Les enjeux du PLU concernant les sols sont :

- Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : cette question est traitée dans le chapitre « Gestion du foncier », sous chapitre « consommation de l'espace ».
- Limitation de l'imperméabilisation des sols : ce point est traité dans le chapitre « risques naturels » sous chapitre « ruissellement pluvial ».
- Éviter les pollutions des sols : ce point est traité dans le chapitre « pollutions » sous chapitre « sols ».
- Identification d'une Trame brune : ce point est traité dans le chapitre « diversité biologique » sous chapitre « Trame Brune ».

Les conclusions de ces chapitres permettent d'indiquer que l'incidence du PLU2 sur les sols est neutre.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire*	Court terme*	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

L'incidence est qualifiée de neutre temporairement et à court terme car le PLU2 n'a pas ouvert à l'urbanisation la zone 2AU des Cros. L'incidence de cette zone et du projet qui y sera autorisé devra être évaluée sur l'ensemble des thématiques de l'évaluation environnementale. Cette ouverture à l'urbanisation pourrait intervenir :

- dans un délai de 6 ans par modification du PLU2,
- soit au-delà d'un délai de 6 ans, par révision du PLU.

## 7.9 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'eau

Les enjeux du PLU concernant les eaux sont :

- Préserver la trame bleue : cette question est traitée dans le chapitre « diversité biologique », sous chapitre « trame bleue ».
- Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines : ce point est traité dans le chapitre « Santé humaine »
- Assurer la cohérence entre la capacité de la ressource en eau et l'assainissement et le projet de développement démographique du territoire : ce point est traité dans le chapitre « population ».
- Gérer les ruissellements et prendre en compte le risque inondation : ces points sont traités dans le chapitre « Santé humaine »

Les conclusions de chacune de ces parties permettent de définir que le PLU2 prend correctement en compte la question de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Le projet démographique et les mesures mises en œuvre par le PLU2 à travers son règlement (écrit et graphique) permettent de limiter la pression sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'eau sont positives.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

Toutes les zones urbaines sont raccordées à l'eau potable : afin de préserver la ressource en eau, la capacité d'accueil du PLU2, en termes de nouvelles constructions, a été réduite par rapport au PLU1 pour réduire le nombre de nouveaux abonnés à l'eau potable. En 2023, le projet de nouveau forage des Clos (nouvelle ressource prochainement exploitable) est en cours, une expertise hydrogéologique a été réalisée afin de prendre les modalités de protection de la ressource). Le PLU1 qui prévoyait + 3800 habitants supplémentaires n'est plus retenu au regard notamment de la ressource en eau (maximum 9 000 000 m3/an) et de la capacité des équipements du réseau d'eau communal (rendement du réseau d'eau faible, inférieur à 60% et capacité de stockage de 1950 m3). Le PLU2 prévoit seulement +400 habitants supplémentaires au maximum (plafond). La simple amélioration du réseau d'eau communal et l'atteinte d'un rendement du réseau de 85%

(Loi ENE) permettrait de couvrir les besoins en eau de la population projetée par le PLU2 à l'horizon 10 ans (+400 habitants).

## 7.10 Incidence prévisible du PLU2 sur le bruit

Les enjeux du PLU concernant le bruit sont :

- Limiter l'exposition des personnes aux sources de nuisances sonores,
- Prendre en compte dans le PLU les sources de nuisances éventuelles.

La question du bruit est traitée dans le chapitre « santé humaine ».

Les incidences sont qualifiées de neutres.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme*	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

\*La zone 2AU pourrait être ouverte à l'urbanisation à moyen/long terme.

## 7.11 Incidence prévisible du PLU2 sur le climat

Le climat est un thème transversal, traité tout au long de l'élaboration de la révision du PLU, comme fil conducteur du projet communal.

L'approche a porté sur la ressource en eau, la préservation de milieux aquatiques, la prise en compte des risques, la limitation de l'exposition des personnes et des biens à ces risques mais aussi la protection des milieux naturels face au risque induits par l'Homme, la santé humaine, les mobilités, les transports, l'énergie, les activités économiques, ...

Toutes ces questions et imbrications ont conduit la commune à définir le projet tel qu'il est présenté dans le PADD et traduit dans le PLU2:

- Présence accrue de la végétation dans l'enveloppe urbaine,
- Gestion de l'eau et protection des ressources,
- Renforcement du confort du bâti (RE2020),
- Intégration de la trame verte et bleue dans l'ensemble du territoire,
- Protection des espaces agricoles et naturels,
- ...

À défaut de pouvoir justifier à l'échelle communale de l'efficacité des mesures prises dans l'optique d'une adaptation et d'une anticipation du changement climatique, qui doivent être collectives et partagées, ces mesures participent de manière certaine, à l'échelle de la commune, à une transition indispensable dans cette période de changement.

La justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT et avec le projet de PCAET en témoigne.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## 7.12 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU2 sur le patrimoine

Le PLU2 reprend l'intégralité des éléments du patrimoine identifiés par le PLU1 et maintient leur identification et préservation au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Rien dans le projet de PLU2 ne va à l'encontre de la préservation de ces éléments.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## 7.13 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU2 sur le paysage

Les enjeux paysagers retenus dans la présente évaluation environnementale sont :

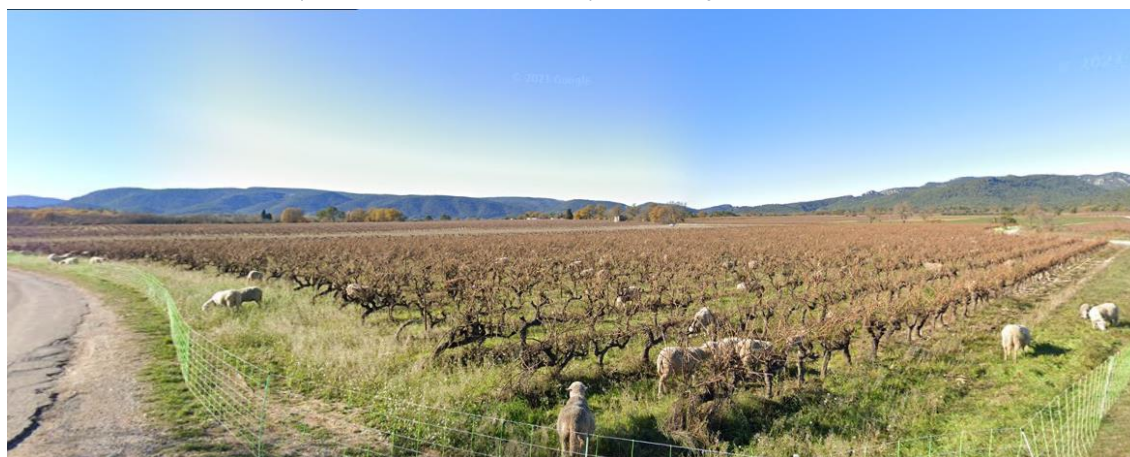
- la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'ambiance végétale de l'enveloppe urbaine,
- la préservation des paysages structurants naturels et agricoles,
- La préservation de la coupure d'urbanisation à l'Ouest de la commune (limite Garéoult/La Roquebrussanne).

Le chapitre « compatibilité du PLU2 avec le SCoT » sur la thématique du paysage, inclus également la compatibilité du PLU avec le Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume (*ce chapitre est à consulter en complément des éléments qui suivent*).

### 7.13.1 Maintien des mesures de protection des grands paysages et éléments structurants du paysages mises en place par le PLU

- Les paysages remarquables identifiés par le SCoT et le Parc Naturel Régional sont classés en zone N au PLU2 et une partie est classée en Espaces Boisés Classés.
- Les espaces agricoles emblématiques du territoire, constitutifs de la plaine de l'Issole, sont classés en zone agricole et en zone agricole indicée « Aco ».

*Vue sur la zone Aco du PLU2 « plaine de l'Issole », au second plan les reliefs de la Loube*



*Vue depuis la plaine agricole « Aco » sur la Ripisylve de l'Issole en EBC et relief structurant en arrière-plan zone N et EBC*



- La découverte des paysages remarquables identifiés par le Parc Naturel et le SCoT s'effectue principalement depuis la route départementale RD554. Celle-ci traverse la zone agricole identifiée en tant que paysages agricoles sensibles par le PNRSB et classée en zone agricole A par le PLU2.

*Entrée sur le territoire depuis la Roquebrussanne par la RD554, classement en zone A et vue sur la colline des Esclapeyrèdes , boisée et classée en Nco et EBC (en vert)*



*Depuis la Roquebrussanne par la RD554, classement en zone A et vue sur la colline de Saint Médard , boisée et classée en Nco et EBC (en vert)*



*Entrée du territoire depuis Forcalqueiret par la RD554, vue sur la colline du pavillon, boisée et classée en Nco et EBC (en vert)*



### 7.13.2 Entrée du territoire et de l'enveloppe urbaine

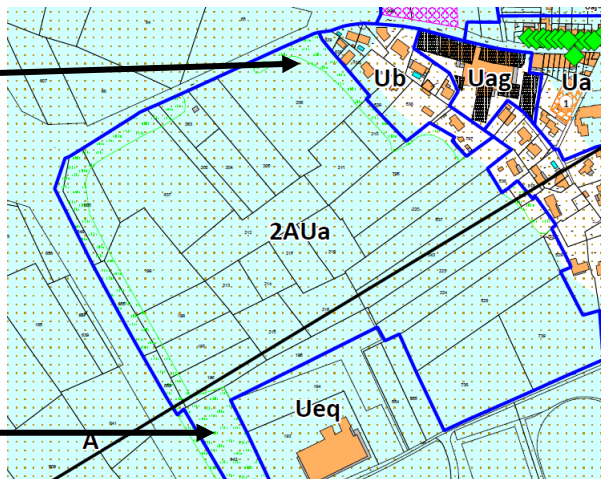
#### ▣ Porte d'entrée du PNR

Le point d'attention identifié par le Parc Naturel Régional se situe au niveau de la porte d'entrée physique du Parc Naturel Régional (giratoire) derrière laquelle est localisée la zone 2AU des Cros. Lors de l'évolution du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, une prise en compte du paysage devra être développée. Par anticipation, le PLU2 identifie deux espaces de trame verte à préserver qui bordent la zone 2AU.

Photo-aérienne les Cros



Extrait du zonage du PLU2, les Cros



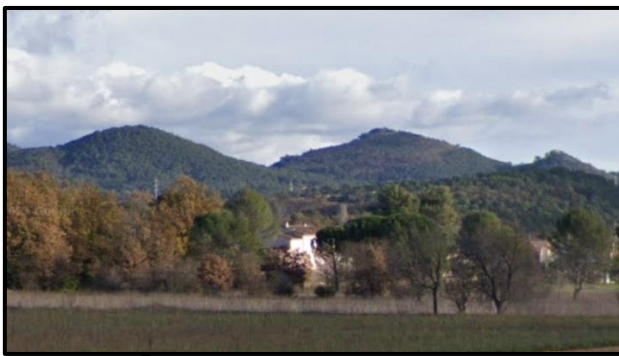
#### **Etat actuel du site : vues depuis la RD sur la zone des Cros**

##### Vue 1 : Vue depuis la RD554 sur la zone des Cros.

- Au premier plan un petit Cabanon (depuis la prise de vue, la toiture du cabanon a été restaurée) et les espaces cultivés en vignes (depuis la prise de vue le champ à gauche du Cabanon est également planté).
- Au second plan, le complexe sportif et le collège et des alignements, arbres isolés et bosquets.
- A l'arrière-plan les reliefs boisés (qui ne sont pas localisé sur la commune / pilon de Saint Clément à Néoules).



*Vue 1 depuis la RD 554 sur la zone 2AUa des Cros*



*Zone urbaine masquée par la végétation*

*Complexe sportif*



Les masques végétaux sont identifiés par le PLU2 en tant que trame verte urbaine et seront par conséquent préservés.

*Vue 2: Vue depuis la RD81 sur la zone des Cros.*

La vue est ouverte vers les reliefs de la Loube et les collines habitées de Garéoult. La chapelle Saint Félix est visible (en rouge sur la photographie).

*Vue 2 depuis la RD 81 sur la zone 2AUa des Cros*

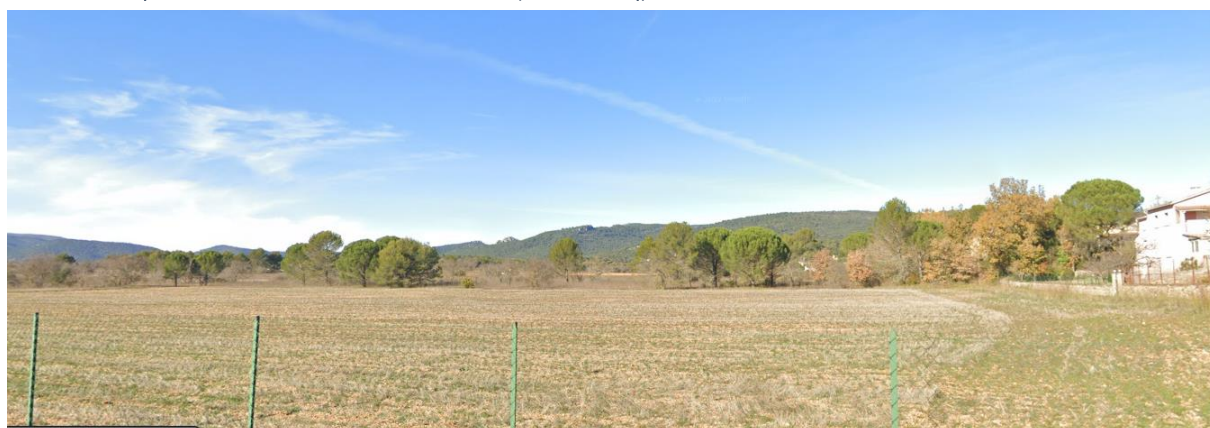


*Vue 3 : Vue depuis la R81 sur la zone des Cros et la zone Ueq du complexe sportif*



Colline boisée de Caraya préservée de l'urbanisation en partie sommitale.

*Vue 4 : Vue depuis l'avenue du Docteur Francis Bosio (en zone Ueq) sur la zone des Cros.*



La zone 2AUa est fermée à l'urbanisation, la procédure qui l'ouvrira à l'urbanisation devra prendre en compte les masques végétaux existants depuis la zone vers les zones urbaines voisines dont une partie est identifiée en trame verte urbaine, les vues sur les reliefs structurants et sur certains éléments ponctuels du paysage comme la Chapelle Saint Felix par exemple. Le règlement de la zone et les OAP serviront cet objectif. En attendant, cette zone n'est pas réglementée et ne doit donc pas évoluer.

#### ▣ Entrée de ville Ouest



Le PLU2 permet la requalification de cette entrée de ville, aujourd'hui peu valorisée, par le classement en secteur Nj de l'espace classé en zone N au PLU1. Ce classement est doublé d'un emplacement réservé pour acquisition par la commune et réalisation d'un jardin public.

#### *Localisation des vues*



*Vue 1 : vue sur une friche et absence d'aménagement urbain*



*Vue 2 : vue sur une friche*



*Vue 3 : vue sur le stockage et entrée de l'enveloppe urbaine non qualitative*

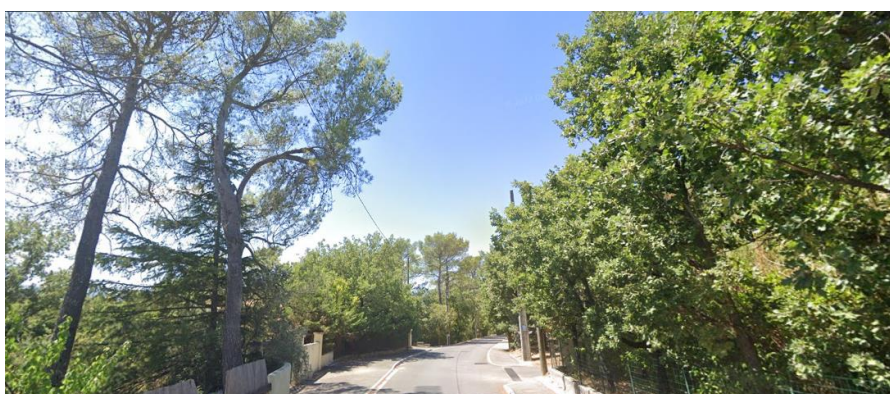


L'aménagement de cette zone Nj permettra d'améliorer l'aspect de l'entrée de ville.

### 7.13.3 Ambiance végétale et paysagère des zones urbaines

La Trame verte urbaine et le classement en zone Nco et EBC des collines boisées (dans et en bordure de l'enveloppe urbaine) permettent de maintenir les repères végétaux dans cette enveloppe, en particulier depuis les axes routiers principaux et de maintenir l'ambiance végétale des quartiers.

*Quelques exemples de l'ambiance végétale des zones urbaines*



*Pour la zone 2AUa des Cros*

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

*Pour le reste du territoire*

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

## 7.14 Evaluation des incidences Natura 2000

### 7.14.1 Remarque préalable

Le PLU1 a fait l'objet d'une évaluation environnementale simplifiée dont les conclusions étaient une absence d'incidence de la mise en œuvre du PLU sur l'état de conservation et la fonctionnalité des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal. Cette conclusion n'a pas été remise en cause par l'Autorité Environnementale dans son avis.

Le PLU2 qui maintient les protections environnementales mises en place par le PLU1 ne modifie pas les conclusions de l'évaluation Natura 2000 du PLU1.

C'est cette évaluation qui est reprise ci-après.

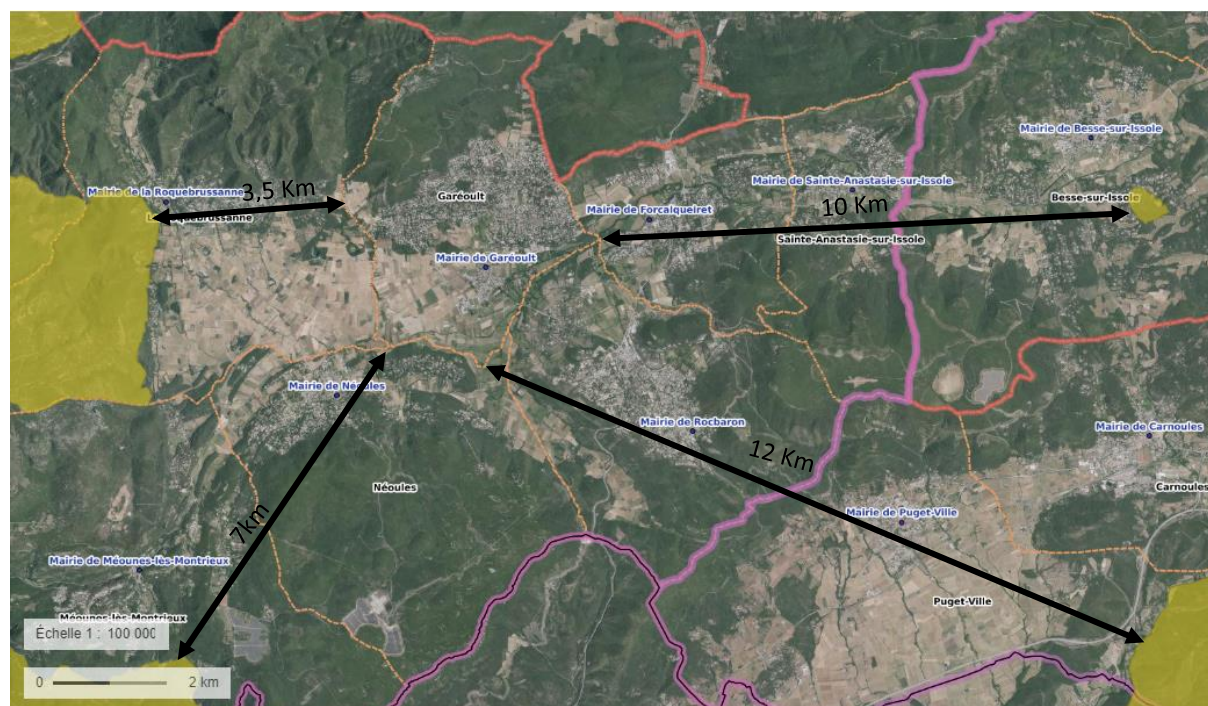
### 7.14.2 Description détaillée du projet de PLU

Le projet de PLU de Garéoult est décrit précisément dans :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- De manière structurelle :
  - Dans les documents graphiques (Documents n°4.2 du PLU) qui localisent les zones du projet de PLU.
  - Dans le règlement (Documents n°4.1 du PLU) qui donne précisément les occupations et utilisations du sol autorisées, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, l'implantation des constructions, leur emprise au sol, les hauteurs maximales, l'aspect extérieur des constructions, etc.
- De manière plus fonctionnelle dans le présent rapport de présentation (document 1), notamment dans le chapitre «Choix retenus ».

### 7.14.3 Site Natura 2000

*Localisation des sites Natura 2000 autour de la commune*



■ Sites Natura 2000

La commune de Garéoult n'est pas concernée par un site du réseau Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont tous situés à une distance supérieure à 3,5 km de l'enveloppe urbaine du PLU.

Il s'agit des sites de la directive Habitats :

- Massif de la Sainte Baume, FR9301606, le plus proche, situé à plus de 3,5km à vol d'oiseau de l'enveloppe urbaine.
- Marais de Gavoti – lac de bonne cougne -lac Redon, FR9301621, à 10 km,
- Mont Caume - Mont Faron - forêt domaniale des Morières, FR9301608, à 7km,
- La Plaine et le massif des Maures, FR9301622, à 12km.

#### ▣ Aire d'influence

En considérant l'absence d'incidence du PLU2 sur le fonctionnement écologique du territoire, et la distance du territoire (en particulier de son enveloppe urbaine) vis-à-vis des sites Natura 2000, il est analysé qu'aucun de ces sites Natura 2000 n'est sous influence de la commune de Garéoult.

A noter que l'Issole est un sous affluent de l'Argens, ce qui crée un lien fonctionnel avec le site Natura 2000 « Val d'Argens » ; mais ce site Natura 2000 est situé à plus de 12 Km à vol d'oiseau de la commune. Les mesures mises en œuvre par le PLU2 pour protéger les masses d'eau de surface et l'Issole en particulier permettent d'affirmer que le PLU n'a pas d'incidence sur le lien entre le territoire et le site Natura 2000 « Val d'Argens ».

Concernant le lien entre le site « Sainte Baume » et le territoire, celui-ci est préservé par la protection du réservoir de biodiversité de milieux fermés identifié par le Parc naturel Régional et Cœur de Nature du SCOT.

---

#### 7.14.4 Conclusion

Le PLU2 n'est pas de nature à remettre en question les équilibres fonctionnels des sites Natura 2000 situés autour du territoire. Aucune mesure au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées au L.414-4 du code de l'environnement n'est nécessaire.

### 7.15 Mesures de la séquence ERC appliquée à la révision du PLU

L'article R122-20 du code de l'environnement précise :

« Le rapport environnemental, (...) comprend :

6° La présentation successive des mesures prises pour :

- a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises (au titre de l'évaluation environnementale) sont identifiées de manière particulière ».

---

#### 7.15.1 Eviter

L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU2.

Ainsi l'évitement porte sur :

- aucune zone naturelle n'est déclassée ;
- aucune zone agricole n'est déclassée ;
- aucune règle de constructibilité dans les zones N ou A ne risque d'avoir une incidence sur les thématiques environnementales;
- la densification dans l'enveloppe urbaine n'est pas programmée dans les espaces soumis aux risques naturels (prise en compte du projet de PPRi et du risque incendie).

### 7.15.2 Réduire

La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales : Dans l'enveloppe urbaine (zone U du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le PLU2 :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Trame verte urbaine graphique ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger, alignements, jardins publics) ;
- Protection des cours d'eau et des ripisylves ;
- Protection de l'environnement nocturne et en particulier le long des linéaires de ripisylves par une règle sur l'éclairage des bords de cours d'eau ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer ;
- Interdiction des plantes envahissantes ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal.

### 7.15.3 Compenser

Le PLU2 prévoit une mesure de compensation réglementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du PLU2 prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;
- système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

### 7.15.4 Accompagner

Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr , ...

Le PLU comprend également deux OAP thématiques :

- prise en compte du risque incendie,
- actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques.

### 7.15.5 Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats des Directives « Habitats, faune, flore » et « Oiseaux ».

Par conséquent, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire, compenser » n'est nécessaire.

## 7.16 Critères de suivi de l'évaluation environnementale

L'article L153-27 du code de l'Urbanisme précise que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifiés dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace.

Le tableau suivant précise les indicateurs proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

*T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial.*

<b>Thématique suivie</b>	<b>Indicateur de suivi</b>	<b>Etat initial T=0</b>	<b>Valeur attendue T=6ans</b>	<b>Méthode de suivi et opérateur</b>
Démographie	Nombre d'habitants	5303 habitants	Inférieur à 5700 habitants	Recensement de l'INSEE
Logements	Nombre de logements dont logements sociaux	2773 logements	Inférieur à 3000 logements	Recensement de l'INSEE
Artificialisation des sols / Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020	MOS 2020 + dents creuses dans l'enveloppe urbaine et au maximum MOS 2020 + 11ha (zone 2AUa)	Commune, CAPV SMPVV Via une analyse de la photo aérienne. Ou base de données de l'Etat
Mobilité	Cheminements piétons /Transport en commun/ Stationnement	T0= inventaire des équipements 2023	Acquisition des ER, réalisation des équipements dont un abri bus	Commune CAPV
Risques	Population soumise aux risques	T0 = constructions dans espaces soumis aux risques	Pas d'augmentation du nombre de construction	Commune / sur la base des demandes d'autorisation d'urbanisme
Eaux souterraines	Qualité des eaux	Bonne	Bonne	Agence de l'eau
Eau potable	Rendement du réseau	T0 < 60%	> 60% Recherche d'atteinte de l'objectif de 80% voire 85%	CAPV (compétence eau)
Energie	Part de énergies renouvelables dans la consommation et part d'énergies renouvelables produite	T0= valeur en 2023	Augmentation de T0	Base de données ATMOSUD et suivi du PCAET par le SMPVV
Trame verte	Espaces naturels et forestiers	MOS 2020	Au minimum la valeur du MOS 2020	Photo interprétation Commune SMPVV
Trame bleue	Fonctionnalité de la zone humide	Fonctionnelle	Sans évolution	Le département n'est plus compétent
	Largeur des ripisylves	Environ 10 mètres de large	Minimum 10 mètres de large	Photo interprétation Commune
Trame jaune	Espaces agricoles	MOS 2020	Au minimum la valeur du MOS 2020	Photo interprétation Commune SMPVV

## 7.17 Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

### 7.17.1 Les étapes

Dès que la commune a engagé sa réflexion sur la révision de son PLU, des échanges entre la commune et son bureau d'études sur les mesures d'évitement ont eu lieu.

La première étape a donc consisté à EVITER les éventuelles incidences de la mise en œuvre du projet de PLU2.

Pour cela, le PLU2 :

- maintient l'enveloppe constructible dans l'enveloppe existante ;
- densifie au plus proche du centre-ville ;
- maintient toutes les protections édictées par le PLU1 (protection des cours d'eau, des réservoirs de biodiversité, des terres agricoles...).

Le projet communal a été soumis à évaluation environnementale dès la rédaction des premiers enjeux : c'est-à-dire que les orientations environnementales ont été intégrées transversalement dans le projet communal (PADD).

Le scénario de référence (T=0) a été choisi comme étant le scénario au fil de l'eau si le PLU1 était maintenu.

Les enjeux et les problématiques environnementales ont été identifiées : ici, les enjeux majeurs ont consisté en l'adéquation du nouveau projet démographique avec la ressource en eau et les équipements, puis la prise en compte du risque inondation en anticipation du PPRi et la mise en œuvre d'une trame verte urbaine afin de prendre en compte les thématiques de protection de l'eau souterraine, de paysage, de biodiversité, de gestion des risques inondation et de ruissellements pluviaux.

La mise en œuvre des réponses à ces enjeux sont des mesures d'évitement ou de réduction des incidences.

De manière itérative, chaque disposition du règlement écrit et graphique a été analysée à travers la prise des thématiques environnementales et ajustée en conséquence : Mesure d'évitement.

La même analyse a été réalisée sur les documents graphiques.

Les mesures d'accompagnement ont été listées : il s'agit des dispositions du règlement du PLU qui ont un effet positif sur la thématique abordée.

### 7.17.2 La méthode

L'évaluation environnementale du PLU2 est réalisée sur la base des documents existants à la date de rédaction du document et sur les documents règlementaires du PLU1 (scénario 1) et du projet de PLU2 (évolution et ses incidences).

Les enjeux identifiés sur les diverses thématiques de l'évaluation environnementale (santé humaine, population, bruit, eaux, diversité, faune, flore, sols, climat, paysage et patrimoine) n'ont pas nécessité la réalisation d'étude complémentaire.

À noter que l'évaluation environnementale contient deux parties complémentaires :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences prévisibles du PLU sur les thématiques environnementales.

### 7.17.3 Les données utilisées

Chaque fin de chapitre de l'état initial de l'environnement liste les ressources principales utilisées pour la rédaction du document.

### 7.17.4 Difficultés rencontrées

La zone 2AUa est une zone d'urbanisation future stricte qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une évolution du PLU.

Les effets de cette ouverture à l'urbanisation ne peuvent pas être évalués par le PLU2 dans la mesure où :

- aucun projet n'est défini ;
- la superficie et la délimitation exacte des espaces à ouvrir à l'urbanisation sont inconnues ;
- le délai pour l'ouverture à l'urbanisation est variable et inconnu : 1 ans ?, 5 ans ?, 10 ans ? ...

## 7.18 Prise en compte de l'avis MRAE

### Remarque 1 de la MRAe sur la zone 2AU des Cros qui ne fait pas l'objet d'étude environnementale

**Réponse de la commune :** Le PLU2 n'ouvre pas à l'urbanisation la zone 2AU des Cros, raison pour laquelle l'évaluation environnementale du PLU ne réalise pas l'évaluation de l'ouverture (zone 2AU stricte, nécessitant une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation : l'évaluation du projet qui sera retenu s'effectuera lors de la procédure adéquate).

### Recommandation N°1 de la MRAe sur le taux de croissance démographique

**Réponse de la commune :** le rapport de présentation justifie que le taux de croissance retenu permet d'être conforme au SCoT Provence Verte Verdon (0,734%) et que l'enjeu du PLU révisé est de revoir le projet démographique du PLU1 à la baisse, projet largement validé par la population lors des réunions publiques organisées au printemps 2023. Il s'agit d'une orientation majeure du PADD « **Orientation générale n°2 : Maitriser la croissance urbaine** ».

Concernant la zone 2AU des Cros : ce projet est envisagé à moyen/ long terme. L'urbanisation qui sera autorisée dans cette zone est encore aujourd'hui à l'étude et nécessitera une évolution du PLU. Cette zone 2AU (existante depuis le PLU1) est maintenue -mais réduite- au PLU2 car les réflexions n'ont toujours pas abouti. Elle pourra, en fonction des études de faisabilité et des besoins identifiés à l'échelle communale et intercommunale, accueillir divers équipements, des activités et de l'habitat. Lorsque le projet sera développé, la justification pourra être apportée. Actuellement, cette zone est fermée à l'urbanisation.

### Recommandation N°2 de la MRAe sur les enjeux environnementaux et agricoles de la charte du PNRSB

**Réponse de la commune :** Le parc naturel régional de la Sainte Baume a émis un avis favorable, assorti de réserves.

### Recommandation N°3 de la MRAe sur la ressource en eau

**Réponse de la commune :** L'intégralité des données disponibles pour le territoire en matière de ressource en eau a été utilisée dans l'évaluation environnementale pour analyser la compatibilité du projet communal avec cette ressource. La démarche ici recommandée, quoique pertinente et nécessaire dans le contexte actuel, ne peut pas être réalisée par la commune isolément et doit s'intégrer dans une démarche globale (au niveau de la ressource) en prenant en compte l'intégralité des pressions qui pèsent sur celle-ci (échelle intercommunale voire plus). Cette démarche vient d'être engagée car le 31 mars 2023, la CAPV (l'agglomération de la Provence Verte) a engagé par délibération une étude-diagnostic de la ressource en eau du plateau de l'Issole, concernant les communes de Forcalqueiret, Ste Anastasie sur Issole, Rochbaron, Néoules, Garéoult et La Roquebrussanne.

### Recommandation N°4 de la MRAe demandant de ne plus densifier aux interfaces bâti forêt

**Réponse de la commune :** Les secteurs en interface avec les espaces boisés sont classés en zone Uc.

La zone Uc représente la délimitation de la vaste seconde couronne résidentielle, où la densification est limitée. Il s'agit de la plus vaste zone urbaine du PLU. La densité est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare qui correspond à l'existant. Il ne s'agit pas de secteurs retenus pour mener une densification. Les secteurs à densifier répondent à des critères de proximité avec le centre villageois, de proximité avec les équipements publics et les transports en commun, etc... En outre, l'intégralité de l'interface « bâti forêt » est concernée par une OAP restrictive (cf pièce n°3 du PLU) qui limite la constructibilité.

### Recommandation N°5 de la MRAe sur la prise en compte du PPRI

**Réponse de la commune :** Le PPRI de Garéoult sera approuvé dans quelques mois (2024 vraisemblablement). Ce document deviendra une servitude d'utilité publique.

Les échanges avec les services en charge de l'élaboration de ce PPRI (Etat) ont conduit à la décision suivante : Le projet de PPRI ne peut pas être inclus tel quel dans le document d'urbanisme car ce projet de PPRI est amené à évoluer pour prendre en compte les avis des PPA, les observations de la concertation publique, puis les observations de l'enquête publique portant sur ce document.

*Recommandation N°6 et 7 de la MRAe sur la nécessité d'effectuer un diagnostic naturaliste de la zone 2AU, ainsi que des études d'inondabilité, de nuisances liées au bruit et sur la qualité de l'air*

**Réponse de la commune :** Ces deux recommandations reprennent la remarque n°1 citée précédemment. Comme indiqué, la procédure de révision n'ouvre pas à l'urbanisation la zone 2AU des Cros, raison pour laquelle l'évaluation environnementale du PLU ne réalise pas l'évaluation de l'ouverture (zone 2AU stricte, nécessitant une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation). En effet, à ce jour, le projet d'urbanisation n'est pas connu, il ne peut donc pas être évalué.

L'évaluation environnementale s'effectuera lorsque les Orientations d'aménagements et de programmation auront été définies.

## Chapitre 8 : Résumé non technique

### ▣ Les dates clés de la procédure de révision

Les dates clés de la procédure sont les suivantes :

- le Conseil Municipal a décidé de la révision du PLU par délibération du 19 mai 2021 ;
- le Conseil Municipal a débattu sur le PADD le 19 mai 2021 ;
- la réunion de concertation avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 6 octobre 2022 ;
- les réunions de concertation avec la population se sont tenues les 9 février 2023 et 2 mars 2023 ;
- le projet de PLU a été « arrêté » par le Conseil Municipal le 11 mars 2023.

 Dans le présent document, le PLU1 est le document antérieur approuvé en 2019 et le PLU2 le présent document.

### ▣ Les pièces du PLU2

Le dossier de révision du PLU (PLU2) de Garéoult comprend :

- document n°1 : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- document n°2 : Le PADD ;
- document n°3 : les OAP ;
- documents n°4 : les pièces réglementaires :
  - documents 4.1 : les pièces réglementaires « écrites » :
    - ✓ document 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
    - ✓ document 4.1.2 : annexes au règlement ;
    - ✓ document 4.1.3 : prescriptions graphiques réglementaires ;
  - documents 4.2 : les pièces réglementaires « graphiques » :
    - ✓ documents 4.2.1 à 4.2.3 : les plans de zonage du PLU ;
    - ✓ document 4.2.4 et suivants : les plans des réseaux, et des Servitudes d'Utilité Publique opposable ;
- documents n°5 : les annexes générales du PLU.

### ▣ Présentation générale du PLU2 de Garéoult

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Garéoult a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 août 2019. Le PLU approuvé en 2019 (PLU1) a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe portant le numéro MRAe 2016-1156 en date du 22 août 2016.

Il a été modifié par voie simplifiée (modification n°1) par délibération du Conseil municipal du 09 décembre 2020. Cette procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, suite à la décision MRAe 2020DKPACA35 de non éligibilité à évaluation environnementale.

La commune de Garéoult, d'une superficie de 1575 hectares, compte en 5303 habitants (INSEE 2019). Le PLU2 prévoit d'en accueillir 5700 (+400 habitants) en 2033 et 6140 (+ 835 habitants) à l'horizon 2043.

Il s'agit ici de la principale évolution du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU1, qui envisageait une population de 10 000 habitants, soit 3800 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

La commune de Garéoult peut être « découpée » en trois entités de proportion quasi équivalente :

- les zones naturelles, situées au Nord du territoire, qui couvrent environ 600 ha soit 38% de la superficie de la commune ;
- les zones agricoles, principalement situées au sud, qui couvrent environ 500 ha soit 32% de la superficie communale ;
- les espaces artificialisés, au centre de la commune, bordés par les espaces naturels d'un côté et agricoles de l'autre, sur une superficie de 475 ha soit 30% du territoire.

Les superficies du PLU avant et après révision

	PLU1		PLU2	
	Superficie en ha	% du territoire	Superficie en ha	% du territoire
<b>Zone U</b>	463,7 ha	29,4%	463,5 ha	29,4%
<b>Zone 1AU (alternative)</b>	9,2 ha	0,6%	0 ha	0
<b>Zone 2AU (stricte)</b>	13,4 ha	0,8%	10,9 ha	0,8%
<b>Zone A</b>	546,1 ha	34,7%	536 ha	34%
<b>Zone N</b>	542,6 ha	35,5%	562,5 ha	35,8%
<b>Total</b>	1575 ha	100%	1575 ha	100%

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixé par le PADD du PLU2 sont d'environ 10 ha correspondant à 50% de la consommation de la dernière période analysée (2011-2020).

Cette consommation prend place dans les espaces déjà classés en zone U ou AU, au PLU1.

En effet, les évolutions de zonage de A ou N vers des zones U ne concernent que deux corrections d'erreurs matérielles (espaces 100% artificialisés). Les autres évolutions sont des reclassements de zone A vers N (pour protection écologique ou prise en compte de risques) ou de zones N vers A (pour mise en culture).

Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation. Le PLU2 ne compte pas de zone à urbaniser alternative. Elle maintient la zone 2AU des Cros, zone d'urbanisation future stricte délimitée au PLU1 et identifiée dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT Provence Verte Verdon comme un site commercial périphérique secondaire.

La procédure ne fait pas évoluer les densités attendues dans l'enveloppe urbaine, le développement se réalisera en priorité au plus proche de la centralité dans l'enveloppe urbaine constituée sans extension.

La procédure déclassé un espace boisé classé (sur une superficie de 2,3 ha) en limite Est de la zone naturelle. Ce déclassé est lié à un reclassement de zone naturelle vers de la zone agricole (domaine agricole existants, mise en culture dont le potentiel est identifié par le plan de reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture).

La procédure classe un espace boisé supplémentaire (+ 12,8ha d'EBC) afin de maintenir la végétation et l'occupation du sol naturelle de la colline de Caraya dans l'objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines (traduction d'une étude hydrogéologique), préserver le paysage et affirmer le rôle de la colline dans la trame verte et bleue communale.

La révision du PLU met en place de nouvelles protections :

- Identification de la zone humide (inventoriée par le Département) au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- Création d'une trame verte urbaine graphique dans les zones U et 2AU, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme afin de prendre en compte le fonctionnement écologique d'une part et les phénomènes de ruissellement et d'inondation d'autre part. Cette trame concourt également à conserver l'ambiance paysagère des zones urbaines.

Le PLU2 ne supprime pas de protections environnementales mises en place par le PLU1.

#### ▣ Objectifs du PLU2

Ces évolutions entre PLU1 et PLU2 traduisent les objectifs de la révision tels qu'ils ont été définis dans la délibération engageant la procédure puis dans le PADD.

Les objectifs sont :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte Verdon, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.
- Garantir l'intégration le projet de Z.A.P. dans la révision du PLU.
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCoT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique maximale de 0,734% / an d'ici 20 ans.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité.
- Traduire règlementairement dans le PLU, l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone de Caraya.

- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCoT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle de Caraya, jardins, oliveraies...).

#### ▣ Contenu du PLU2

Le PLU2 comprend :

- Des zones Urbaines, toutes situées dans l'enveloppe urbaine établie du territoire. Ces zones urbaines ne sont pas identifiées par la présente analyse comme des zones susceptibles d'être touchées par le PLU. Les évolutions du règlement les concernant entre le PLU1 et le PLU2 sont uniquement de nature à améliorer la prise en compte des risques (incendie, pluvial, inondation), améliorer la trame verte urbaine et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des constructions.
- Une zone d'urbanisation future stricte en lieu et place de la zone d'urbanisation future stricte du PLU1. Cette zone est susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU.
- Des zones naturelles, comportant plusieurs secteurs :
  - Le secteur Nco existant au PLU1 est élargi au PLU2 : il est destiné à protéger la trame verte et bleue (principalement positionnée le long des cours d'eau et de l'Issole en particulier).
  - Le secteur Nj, créé par la procédure de révision (PLU2) destiné à accueillir des espaces de jardins et d'équipements publics.
  - Dans la zone N, le règlement du PLU2 autorise les annexes et les extensions des constructions existantes et légales à destination d'habitation.
  - Des zones agricoles, comportant un secteur Aco destiné à protéger la trame verte et bleue et la zone A, accueillant les activités agricoles. Le règlement du PLU2 autorise les annexes et extensions des constructions existantes et légales à destination d'habitation.
- Des emplacements réservés qui peuvent être positionnés dans toutes les zones du PLU.
- Des espaces protégés, soit par des espaces boisés classés, soit au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit d'OAP thématiques sur le risque incendie et sur les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.
- Des éléments du patrimoine identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.
- D'autres identifications graphiques, comme les SMS, ZMS, les secteurs proches des voies bruyantes ou concernés par les servitudes liées à la canalisation de gaz.

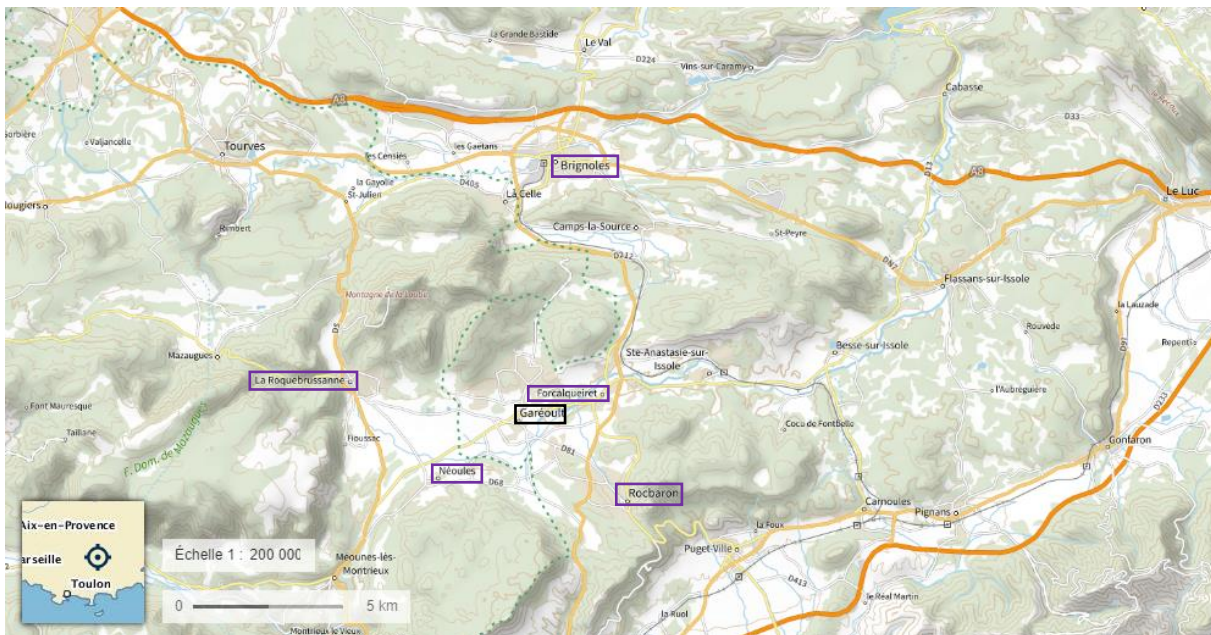
#### ▣ Diagnostic territorial

Localisée dans le centre ouest du Var, la commune de Garéoult se situe à la fois sur un axe orienté nord/sud entre Brignoles (15 km) et Toulon (38 km), et sur un axe orienté est/ouest parallèle à la liaison autoroutière (Nice-Aix-en-Provence) constitué par la vallée de l'Issole.

Le territoire communal de Garéoult est concerné par deux grands périmètres administratifs :

- le SCoT Provence Verte Verdon (43 communes) ;
- la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV) depuis le 1er janvier 2017, composée de 28 communes (et qui correspond à la fusion des anciennes Communautés de Communes de Val d'Issole, du Comté de Provence, Sainte-Baume - Mont Aurélien).

Cinq communes sont limitrophes à Garéoult : Néoules, La Roquebrussanne, Brignoles, Forcalqueiret, Rocbaron. Toutes faisant partie de l'agglomération de la Provence Verte et du SCoT Provence Verte Verdon.



□ Commune de Garéoult et □ communes limitrophes

La commune, qui s'étire sur 1 575 ha, est occupée par deux entités topographiques distinctes :

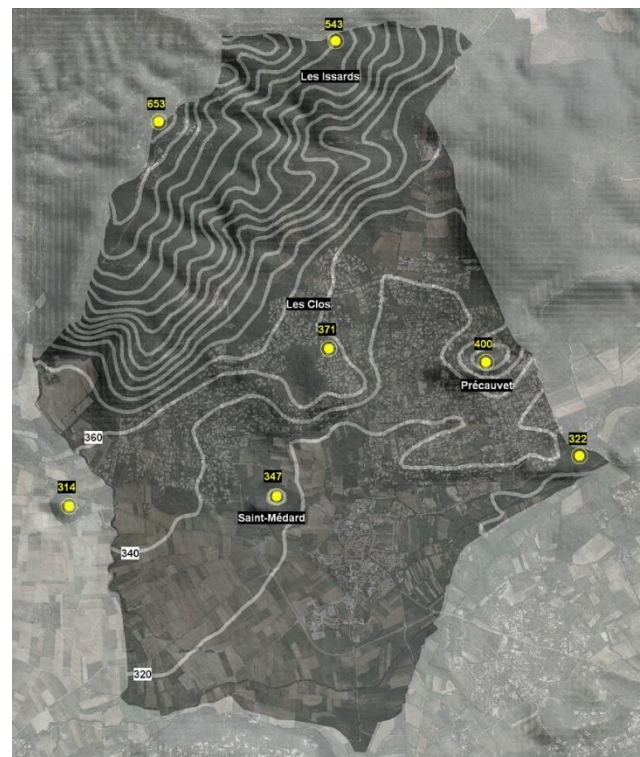
- La partie nord (selon un axe nord-est/centre-ouest) présente un relief collinaire variant entre 400 et 650 mètres d'altitude. 653 mètres au plus haut point et 543 mètres aux Issards.
- La partie sud étant occupée par la vallée de l'Issole où l'altitude descend à 322 mètres au point le plus bas.

Entre ces deux principaux espaces, on notera la présence de la colline de Précauvert qui culmine à 400 mètres, de la colline de Saint-Médard qui affiche 347 mètres et du quartier Caraya et des Clos qui avoisine les 370 mètres d'altitude.

Le développement urbain de la commune s'est opéré, ces 65 dernières années, au détriment des espaces agricoles et des espaces forestiers, notamment sur les versants exposés plein sud (contreforts du plateau boisé des Défens).

Il est caractérisé par de l'habitat individuel pavillonnaire, ceinturé de vastes jardins où sont encore présents les témoins du passé agricole de Garéoult : murets de pierres sèches, oliveraies, reliquats de vignes...

L'équipement urbain reste inégal : la voirie maille l'ensemble des quartiers concernés, mais l'assainissement collectif est inexistant. L'assainissement autonome est donc de rigueur. Ce type d'urbanisation résidentielle, fortement consommateur d'espace, représente aujourd'hui un peu plus de 400 hectares. Ce sont ces quartiers qu'il convient de maîtriser : l'urbanisation doit y rester modérée, et la densification doit d'opérer autour du village et dans sa première couronne résidentielle, laquelle est proche non seulement des commerces et des activités économiques, mais surtout, des équipements publics (dont sportifs et scolaires).



## ▣ Etat initial de l'environnement

### ⊙ Climat

La commune de Garéoult bénéficie d'un climat de type méditerranéen de transition entre le climat littoral et le climat plus montagnard du Haut Var.

Les caractéristiques de ce climat sont :

- des saisons contrastées : des étés chauds et secs et des hivers frais ;
- des précipitations fréquentes et parfois intenses au printemps et à l'automne ;
- des vents parfois violents dominés par le mistral (nord/nord-ouest).

L'insolation annuelle moyenne est supérieure à 2700 heures avec un maximum en été.

A l'échelle nationale, la commune de Garéoult appartient donc à l'un des territoires français les plus favorables en termes d'ensoleillement.

### ⊙ Eaux

La commune fait intégralement partie de quatre bassins versants :

- Le bassin versant Rhône méditerranée.
- Le Bassin versant de l'Argens.
- Le bassin versant du Caramy.
- Le bassin versant de l'Issole.

L'Issole traverse la plaine agricole au Sud du territoire, selon une direction Sud/Ouest vers Nord/Est. Elle draine la plupart des eaux de la commune et présente des crues torrentielles de fréquence pluriannuelle.

Comme le Caramy, l'Issole prend sa source sur les contreforts du Moure d'Agnis et participe au remplissage de la retenue de Carcès. Il s'agit d'un petit cours dont le bassin versant topographique atteint 223 km. Le régime hydrologique est de type pluvial méditerranéen non influencé. Il fait alterner de longs étiages où le débit est faible voire nul, avec des crues subites. Depuis la sécheresse entamée en 2002, l'Issole a présenté un étiage très sévère allant fréquemment jusqu'à l'assèchement.

La qualité de l'Issole est considérée comme bonne à très bonne (agence de l'eau).

La commune est alimentée en eau par le forage des Clastres bénéficiant de servitude pour la protection de la ressource. Le forage des Clos viendra prochainement sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune. Les études hydrogéologiques liées à la délimitation des périmètres de protection de la cette nouvelle ressource ont conclu que l'urbanisation dans le secteur de Caraya (aujourd'hui colline boisée dans l'enveloppe urbaine) et la densification du bâti dans ce quartier présente un risque important pour la pérennité de l'exploitation de la nappe d'eau par le forage des Clos.

### ⊙ Energie / air

En moyenne, la consommation par habitant des Garéoultais est 50% moins élevée que celle des habitants de l'agglomération Provence Verte. La plus grande part de l'énergie consommée est celle du secteur résidentiel, avec 70 % de la consommation totale du territoire communal contre 15% pour le secteur du transport.

En lien avec le secteur résidentiel, identifié comme principal consommateur du territoire communal, c'est l'électricité qui est l'énergie la plus consommée avec plus de 52% de l'énergie totale consommée. Vient ensuite le bois-énergie (22%) et les produits pétroliers (20%). La part des énergies renouvelable est très faible et représente environ 1% de la consommation communale.

La commune ne possède pas sur son territoire d'installation permettant la production d'énergie renouvelable de type centrale photovoltaïque au sol ou éolienne. L'analyse de la photo aérienne permet de dénombrer moins d'une trentaine de toitures équipées de panneaux solaires

La production d'énergie totale du territoire est majoritairement liée à la production de bois-énergie (valorisation des forêts du Nord du territoire.

Les principaux producteurs d'émissions polluantes sont les secteurs du transport et le résidentiel.

L'usage des véhicules motorisés est indispensable pour la majorité des déplacements quotidiens des Garéoultais qui se déplacent pour leur travail, leur achats, l'éducation et le loisir.

### ⊙ Nuisances

La commune bénéficie d'un environnement sonore calme. Toutefois, une partie des zones urbaines est affectée par le bruit de la RD554 et RD81 (déviation le long du quartier Les Cros), classées voies bruyantes par arrêté préfectoral. Les secteurs concernés doivent mettre en place des mesures d'isolement acoustiques des bâtiments lors de leur conception. La commune n'est concernée par aucun autre type de nuisance.

### ⊙ Risques naturels et technologiques

Le territoire communal est concerné par divers aléas liés à sa géographie, sa végétation, le climat et l'occupation du sol. Ces risques sont :

- Le risque sismique (faible), qui ne constitue pas un enjeu.
- Le risque feu de forêt, qui constitue un enjeu fort, bien que la commune ne soit pas concernée par un Plan de prévention des risques, ni par une cartographie d'aléa incendie.
- Le risque inondation et ruissellement pluvial. Un Plan de Prévention des Risques Inondation est en cours d'élaboration. Le projet de PPRI a été transmis à la commune au titre d'un porter à connaissance, puis a fait l'objet d'une concertation à Garéoult au printemps 2023. Les documents sont suffisamment avancés pour être traduits dans la révision du PLU. La municipalité ne pouvait pas ne pas intégrer les principales mesures de ce document dans son PLU. Les principales mesures (liées à la sécurité des biens et personnes face au risque inondation) ont été prises en compte dans le règlement écrit et dans les documents graphiques : « *L'enjeu concernant le risque inondation est majeur. Le PLU doit poursuivre la protection des biens et des personnes en attendant l'opposabilité du PPRI* »
- Au PLU1 la prise en compte du risque inondation était réalisée à partir des informations fournies par l'Atlas des Zones Inondables, conservée au PLU2 dans l'attente de l'approbation du PPRI définitif prévu pour 2024 d'après la Préfecture.
- Les mouvements de terrain concernent l'aléa retrait gonflement des argiles et les mouvements de terrain identifiés par une étude spécifique déjà intégrée dans le PLU1.

Le territoire communal est également concerné par un risque technologique de transports de matières dangereuses par canalisation (gaz en limite Est du territoire communal).

### ⊙ Paysage

La commune de Garéoult offre trois grands types de paysages, liés à l'occupation du sol et la répartition sur le territoire des espaces agricoles, naturels et urbanisés :

- Les zones naturelles, situées au Nord du territoire, couvrent 38% de la superficie de la commune et sont les éléments repères et structurants du grand paysage. Ces espaces sont protégés par un classement en zone Naturelle et par des espaces boisés classés.
- Les zones agricoles, principalement situées au sud, elles couvrent environ 32% de la superficie communale. Les espaces qui entourent l'Issole sont peu artificialisés du fait de la présence du risque de crue de l'Issole. Depuis la plaine, les reliefs structurants de Néoules dominant. La présence de structures végétales dans la plaine comme la ripisylve de l'Issole crée des maques entre l'observateur et les reliefs avoisinants, limitant les perceptions sur les versants bâtis de l'enveloppe urbaine.
- Des espaces agricoles, plus intimistes que la plaine de l'Issole car entourés d'espaces boisés, créent des alcôves dans une ambiance plus authentique que celle de la plaine de l'Issole qui est traversée par les axes routiers. C'est le cas des espaces agricoles qui bordent le cours d'eau du Cendrier (lieudit les Chaberts)
- Les espaces artificialisés, au centre de la commune, sont bordés par les espaces naturels d'un côté et agricoles de l'autre, ils représentent 30% du territoire.
- Le village situé dans la plaine agricole est typiquement provençal. En son centre, l'église Saint Etienne et son clocher surmonté d'un campanile domine le village aux rues étroites et rectilignes et aux façades colorées. Sur les versants colinéaires l'urbanisation s'est développée, créant des interfaces bâtis/boisés au contact de la forêt. Cette nappe bâtie s'étend et entre en contact avec les espaces agricoles et les espaces naturels. L'ambiance des quartiers résidentiels est « végétale ».

*Au premier plan, la plaine agricole, au second plan la colline Saint Médard et la Chapelle Saint Felix et à l'arrière-plan les collines bâties/boisées, et les reliefs structurants du territoire*



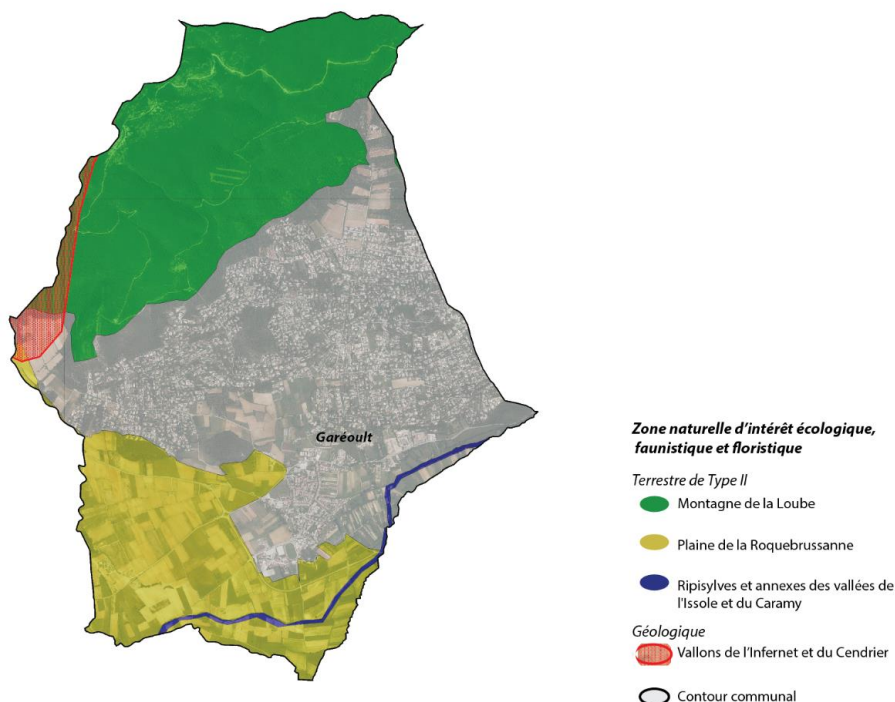
### ⊙ Patrimoine

Le recensement du patrimoine bâti dans le centre-ville effectué dans le PLU1 est conservé au PLU2. Il en résulte l'identification de plus de 100 éléments (principalement architecturaux tels que des portes, des moulures, des éléments de façades...) listés dans le document n°3 du PLU et localisés aux documents graphiques en vue de leur préservation. La commune ne compte pas de monument historique inscrit ou classé.

### ⊙ Patrimoine naturel

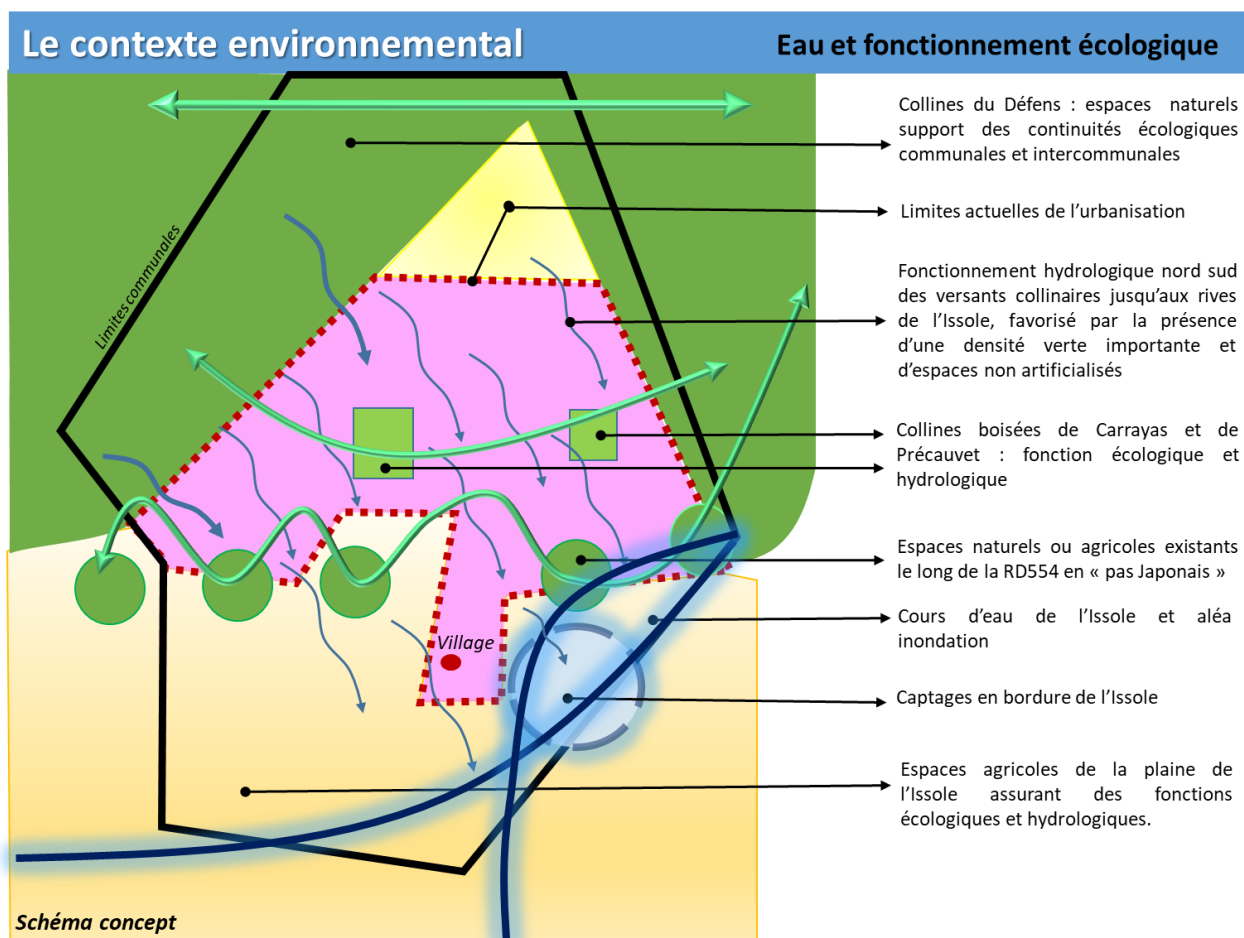
Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire :

	Présence	Oui	Non	Commentaires
Site Natura 2000				
Cœur de Parc national				
Réserve naturelle				
Parc Naturel Régional				La commune est partiellement incluse dans le Parc Naturel Régional Sainte Baume.
Site inscrit ou classé				
Zone humide				Inventaire du Département, classée en zone naturelle et agricole
Trame verte et bleue				Trame Verte et Bleue du SCoT Provence Verte Verdon.
ZNIEFF				3 ZNIEFF terrestres de type II : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Montagne de la Loube (Code ZNIEFF 83174100)</li> <li>• Plaine de la Roquebrussanne (Code ZNIEFF 83173100)</li> <li>• Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy (Code ZNIEFF 83124100)</li> </ul> Une ZNIEFF géologique <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vallon de l'Infernet et du Cendrier (Code ZNIEFF 8323G01)</li> </ul>
Espace naturel sensible				4 espaces sur le territoire communal.
Arrêté de protection de biotope				
Espace boisé classé				297,3 ha classés au PLU1 et 307,8 ha classés au PLU2.
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme				Pas de secteur identifié mais des éléments du patrimoine identifiés à ce titre au PLU1, maintenus au PLU2.
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme				Les secteurs identifiés au PLU1 sont maintenus et d'autres espaces sont identifiés au PLU2.



#### ▣ Le fonctionnement écologique du territoire communal

- La montagne de la Loube constitue un réservoir de biodiversité d'échelle supra communale (identifié par le SRCE et le SCoT). Principalement boisé, ce réservoir bénéficie d'une gestion forestière (bois communaux) et est en partie pâturé. Les enjeux écologiques identifiés sont modérés. La préservation du paysage structurant de ce massif est un enjeu fort : traduction en zone Naturelle au PLU1 et partiellement classé en EBC.
  - Ce réservoir est situé à l'interface avec des espaces arborés et bâtis. Dans ces espaces, les continuités écologiques sont « brouillées » par la présence de l'Homme (artificialisation des sols, bruits, lumière...)
  - Au sein de ces espaces artificialisés, les collines des Carayas et de Précauvet sont des poches naturelles, boisés jouant un rôle important dans le fonctionnement écologique et hydraulique (gestion des ruissellements).
  - Corridor en pas japonais, identifiés pour leur intérêt écologique fort à majeur. La zone de fragilité n°4 identifiée par le SCoT est incluse dans ce corridor.
  - L'enveloppe urbaine crée une rupture de la continuité nord /sud et Est/Ouest. Dans cette enveloppe des espaces libres de construction non aménagés existent et contribuent au maintien de la diversité locale.
  - Les nombreux jardins et espaces plantés de l'enveloppe urbaines comptent des espèces locales, variées mais aussi des espèces exotiques, plantées pour leur fonction ornementale mais qui s'avèrent être des espèces envahissantes et concurrentielles pour les espèces indigènes.
  - La plaine agricole est une continuité écologique majeure. L'enjeu est fort à majeur d'un point de vue environnemental et paysager. Les espaces artificialisés risquent de fragmenter cette continuité.
1. Le réseau hydrologique temporaire et permanent structure le territoire. L'Issole et le vallon du Cendrier sont support d'une biodiversité riche et préservée. Les bords de l'Issole assurent un rôle écologique et hydrologique de premier ordre (zone humide, corridor de la trame bleue). Le maillage des espaces agricoles par des infrastructures végétales (agro-environnementales) contribue à la qualité et à la fonctionnalité de cette continuité écologique sensible.



#### ▣ Synthèse des enjeux du PLU2

L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire ont permis de mettre en exergue 5 enjeux principaux. Ces enjeux sont tous interdépendants. Pour plus de clarté, les enjeux sont numérotés de 1 à 5 et un niveau d'importance dans le PLU leur est attribué sous forme de pictogrammes « + ».

+	++	+++
Prise en compte	Important	Prioritaire

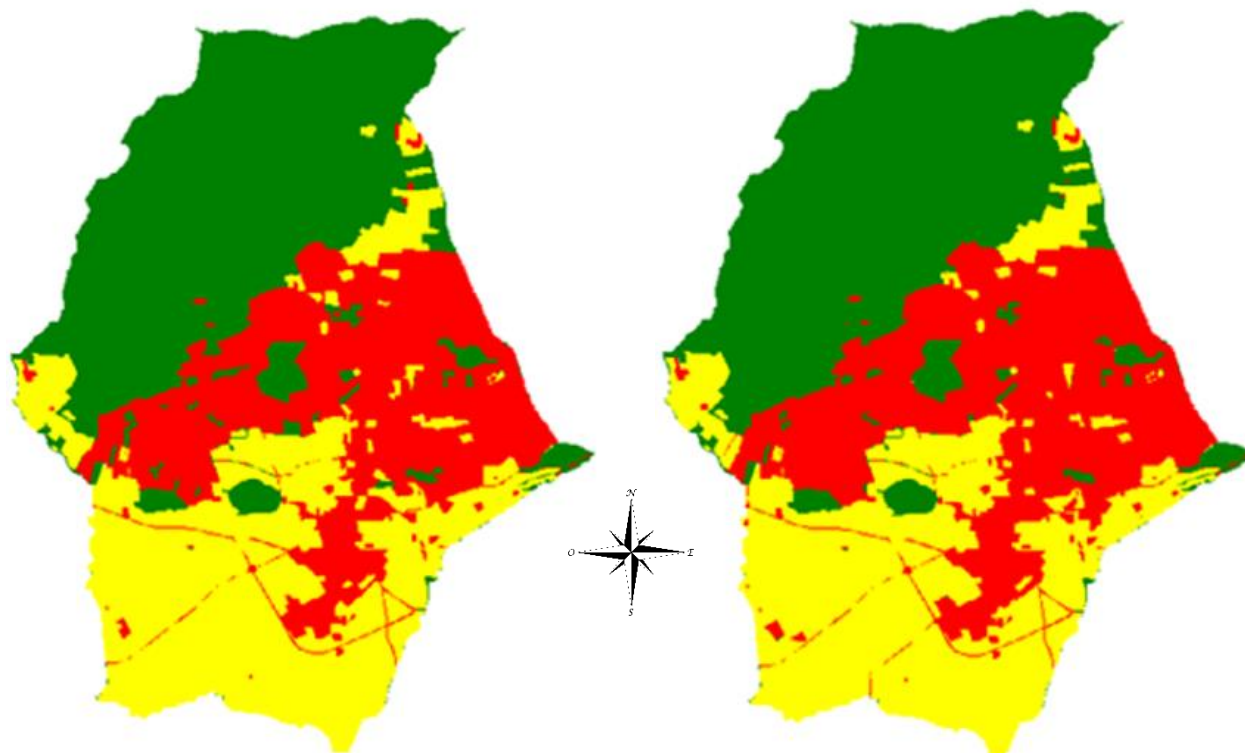
N°	Enjeux pour le territoire	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Priorité dans le PLU
1	Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion du risque inondation par crue torrentielle de l'Issole et le vallon du Cendrier et par ruissèlement en cas de fortes précipitations : prendre en compte les éléments portés à connaissance de la commune : Projet de PPRi</li> </ul>	+++
		MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre l'application des mesures de prise en compte du risque mouvement de terrain</li> </ul>	++
		MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Confirmer la prise en compte du risque feu de forêt et ne pas exposer de nouvelles populations au risque</li> </ul>	++

2	Combiner développement communal, maîtrise de la consommation des espaces agricoles et forestiers et maintien d'une activité agricole dynamique	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation et valorisation des terres agricoles.</li> <li>• Protection des espaces naturels en prenant en compte la dimension économique de la forêt.</li> </ul>	+++
3	Préserver le cadre et la qualité de vie des Garéoultais	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire</li> </ul>	+++
		FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les ressources naturelles contre les pollutions</li> <li>• Limiter les nuisances pour les populations</li> <li>• Préserver les paysages et le patrimoine de Garéoult.</li> </ul>	++
4	Maintenir le rôle de « carrefour écologique » du territoire, en respectant les orientations régionales et intercommunales de préservation des continuités écologiques	FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien de la trame verte et bleue réglementaire mise en œuvre par le PLU1.</li> <li>• Développement de la Trame verte pour l'enveloppe urbaine.</li> </ul>	++
5	S'adapter au changement climatique	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repenser les modes de déplacements</li> <li>• Favoriser les énergies renouvelables (production et consommation).</li> </ul>	+

■ Consommation d'espace

Mode d'occupation des sols en 2011

Mode d'occupation des sols en 2020



Mode d'occupation des sols	2011	2020	Évolution 2011-2020
Artificialisé	454,1 ha	474,2 ha	+20,1 ha
Cultivé, ouvert	509,4 ha	501,5 ha	-7,9 ha
Naturel, forestier	611,5 ha	599,3 ha	-12,2 ha

L'objectif de réduction de la consommation d'espace du PADD du PLU2 est le suivant :

**Stopper la consommation de l'espace**, et donc de l'urbanisation, sur les collines boisées des Carayas, de Précauvet, Saint Médard, et des Esclapeyrèdes. L'enveloppe U du PLU1 n'est donc pas étendue dans les quartiers résidentiels des Cavrières, Bousquet, Carayas, les Clos, Les Gorgues... Et la consommation sera limitée par l'instauration d'une trame verte en milieu urbain d'une superficie totale d'environ 100 hectares.

**Cibler la consommation de l'espace exclusivement sur la zone 2AU des Cros** : cette consommation extra-urbaine correspond au projet d'aménagement commercial inscrit dans le SCoT Provence Verte Verdon approuvé en 2020. Ce projet figurait dans le PLU1 également. Le reste du territoire affichant un maintien ou une réduction de la consommation de l'espace.

- Rappel :
  - La consommation d'espaces naturels et agricoles entre 2011 et 2020 a atteint environ **20,1 hectares**.
- Objectif :
  - La consommation maximale projetée par le PLU2 doit être réduite de moitié pour les prochaines années, soit :  $20,1 / 2 = 10,05$  hectares.

- La consommation d'espace du PLU2 devra donc être inférieure à 10,05 hectares.
- Consommation du PLU2 de Garéoult : La zone 2AU des Cros représente la seule extension de l'urbanisation du PLU2.

Superficie brute de la zone 2AU :	10,9 ha
Trame verte non constructible en zone 2AU à déduire de la superficie brute :	- 1 ha
Surface nette restante pour définir un projet d'urbanisation future aux Cros correspondant à la consommation maximale autorisée :	<b>= 9,9 ha</b>

#### ▣ Incidences de la révision du PLU sur les thématiques environnementales

##### ⊙ Climat

Le climat est un thème transversal, traité tout au long de l'élaboration de la révision du PLU, comme fil conducteur du projet communal.

L'approche a porté surtout sur la ressource en eau, la préservation de milieux aquatiques, la prise en compte des risques, la limitation de l'exposition des personnes et des biens mais aussi la protection des milieux naturels face au risque induits par l'Homme, la santé humaine, les mobilités, les transports, l'énergie, les activités économiques et touristiques...

Toutes ces questions, et imbrications ont conduit la commune à définir le projet tel qu'il est présenté :

- présence accrue de la végétation dans l'enveloppe urbaine ;
- gestion de l'eau ;
- renforcement du confort du bâti (RE2020) ;
- intégration de la trame verte et bleue dans l'ensemble du territoire ;
- protéger les espaces agricoles et naturels ;
- etc.

À défaut de pouvoir justifier à l'échelle communale de l'efficacité des mesures prises dans l'optique d'une adaptation et d'une anticipation du changement climatique, qui doivent être collectives et partagées, ces mesures participent de manière certaine, à l'échelle de la commune, à une transition indispensable dans cette période de bouleversement climatique. A noter que le PCAET sera prochainement approuvé.

##### ⊙ Eaux

Les enjeux du PLU concernant les eaux sont :

- préserver la trame bleue ;
- préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- assurer la cohérence entre la capacité de la ressource en eau et l'assainissement et le projet de développement démographique du territoire ;
- gérer les ruissellements et prendre en compte le risque inondation ;

Le projet démographique et les mesures mises en œuvre par le PLU à travers son règlement (écrit et graphique) permettent de limiter la pression sur la ressource en eau (marge de recul vis-à-vis des berges des cours d'eau, limitation de l'imperméabilisation, gestion du pluvial, interdiction des activités polluantes et classement de la zone 1AU du PLU1 de Caraya en zone Nco avec des EBC...).

##### Besoin en eau estimé avec le PLU2 :

*Objectif démographique à l'horizon 20 ans (horizon 2043) : 5303 + 835 habitants soit environ une population d'environ 6100 personnes.*

*Besoin moyen annuel en eau par habitant : 73m<sup>3</sup>/an/habitants (d'après le rapport du délégataire 2021).*

*Consommation d'eau projetée à l'horizon 2043 pour 6 100 habitants : 445 300 m<sup>3</sup>/an soit 1220m<sup>3</sup>/jour.*

*Rendement du réseau d'eau : 58,85% (d'après le rapport du délégataire 2021).*

*Besoins en eau, à l'horizon 2043 si le rendement du réseau n'évolue pas : 760 000 m<sup>3</sup> d'eau par an et 2080m<sup>3</sup>/jour.*

A noter que le Forage des Clastres, dans les périodes de plus forte productivité, n'a pas dépassé une production annuelle de 900 000 m<sup>3</sup> et que les réservoirs communaux représentent une capacité de stockage de 1950m<sup>3</sup> qui permet de couvrir

les besoins en eau, mais ne permet pas de couvrir le stockage d'eau supplémentaire lié au faible rendement actuel du réseau.

La croissance démographique à l'horizon 20 ans est cohérente avec la capacité de la ressource actuelle et des équipements du réseau communal si le rendement du réseau s'améliore.

#### ⊙ Risques inondation et ruissellement pluvial

La commune s'appuie sur les éléments de connaissance existants pour caractériser le risque inondation. Il s'agit en particulier de l'Atlas des zones inondables.

Le projet de PPRI a été transmis à la commune au titre d'un porter à connaissance, puis a fait l'objet d'une concertation à Garéoult au printemps 2023. Les documents sont suffisamment avancés pour être traduits dans la révision du PLU. La municipalité ne pouvait pas ne pas intégrer les principales mesures de ce document dans son PLU. Les principales mesures (liées à la sécurité des biens et personnes face au risque inondation) ont été prises en compte dans le règlement écrit et dans les documents graphiques. Le PLU doit poursuivre la protection des biens et des personnes en attendant l'opposabilité du PPRI, qui devrait faire l'objet d'une enquête publique en 2024 puis, une fois opposable, il sera intégré dans le PLU et deviendra une servitude. Toutefois, dans un souci d'anticipation et de prise en compte du risque, les élus ont souhaité d'ores et déjà intégrer la gestion du risque inondation au PLU et de prendre en compte des éléments règlementaires issus du projet de PPRI :

Afin de s'assurer que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation et qu'elles n'augmentent pas le risque existant, le PLU identifie une trame verte urbaine, où les constructions sont interdites, sur les secteurs identifiés comme présentant des aléas forts et très forts dans le projet de PPRI. Les marges de recul de 10 mètres depuis les berges des cours d'eau et de 30 mètres depuis l'Issole participent également à cette prise en compte. Le règlement du PLU s'est en outre inspiré du projet de règlement de PPRI (articles DC10, DC 16, zonage A et Aco...).

La gestion des ruissellements pluviaux et la compensation à l'imperméabilisation permettent d'anticiper l'augmentation des risques potentiels.

En conséquence, le PLU2 :

- Limite l'imperméabilisation des sols lors de la réalisation de projets d'aménagements et en exige des mesures compensatoires à l'imperméabilisation se basant sur le schéma pluvial et la doctrine MISEN du Var version 2022,
- Favorise le maintien et la création des espaces verts lors des projets d'aménagements comme lieux de rétention supplémentaires,
- Favorise l'infiltration à la parcelle par des revêtements perméables en réglementant un pourcentage d'espace perméable minimal à maintenir,
- Prévoit des ouvrages visant à collecter, stocker et restituer de manière différée et régulée les eaux de pluie et en favorisant pour cela les techniques alternatives (zones de rétention prévues en zones U et A).

#### ⊙ Risque incendie

La commune ne dispose pas de schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

En absence de cartographie d'aléa, il est considéré que le risque existe sans détermination de son intensité pour les zones situées en interface avec des espaces boisés. Le PLU2 ne modifie pas la délimitation de l'enveloppe urbaine et n'augmente pas, par conséquent, le nombre de personnes exposées au risque.

Pour les zones déjà bâties situées en interface « bâti/forêt », le PLU2 :

- ne crée pas de mitage des espaces boisés par des constructions isolées ;
- prévoit des élargissements de voies quand nécessaire et des bouclages (ER) ;
- concentre la densification des quartiers résidentiels au plus près du centre-ville, situé à l'écart des interface bâti/forêt.

Le PLU2 comporte des orientations d'aménagement et de programmation thématiques portant sur le risque incendie et concernant spécifiquement la zone Uc et ses espaces bâtis situés à moins de 200 mètres de la lisière boisée.

#### ⊙ Nuisances sonores

En appliquant les bandes de 100 m pour les voies de catégorie 3 et de 30 m pour les voies de catégorie 4 correspond aux secteurs affectés par le bruit, il apparait que la zone 2AUa des Cros sera un secteur affecté par le bruit à l'intérieur duquel les futurs bâtiments devront présenter une isolation renforcée vis-à-vis du bruit.

#### ⊙ Patrimoine

Le PLU2 reprend l'intégralité des éléments du patrimoine identifiés par le PLU1 et maintient leur identification et préservation au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

### ⊙ Paysage

Les enjeux paysagers retenus dans la présente évaluation environnementale sont :

- la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'ambiance végétale de l'enveloppe urbaine ;
- la préservation des paysages structurants naturels et agricoles ;
- la préservation de la coupure d'urbanisation à l'Ouest de la commune (limite Garéoult/La Roquebrussanne).

### ⊙ Maintien des mesures de protection des grands paysages et éléments structurants des paysages mises en place par le PLU

- Les paysages remarquables identifiés par le SCoT et le Parc Naturel Régional sont classés en zone N au PLU2 et une partie est classée en Espaces Boisés Classés.
- Les espaces agricoles emblématiques du territoire, constitutifs de la plaine de l'Issole, sont classés en zone agricole et en zone agricole indiquée « Aco ». La découverte des paysages remarquables identifiés par le Parc Naturel et le SCoT s'effectue principalement depuis la route départementale RD554. Celle-ci traverse la zone agricole identifiée en tant que « paysages agricoles sensibles » par le PNRSB et classée en zone agricole A par le PLU2.

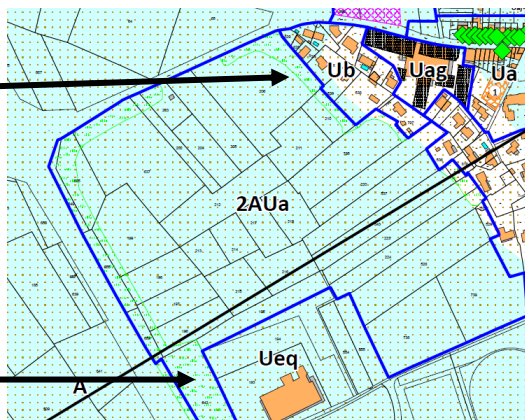
### ⊙ Porte d'entrée du PNR

Le point d'attention identifié par le Parc Naturel Régional se situe au niveau de la porte d'entrée physique du Parc (giratoire) derrière laquelle est localisée la zone 2AU des Cros. Lors de l'évolution du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, une prise en compte du paysage devra être développée. Par anticipation, le PLU2 identifie deux espaces de trame verte à préserver qui bordent la zone 2AU.

Photo-aérienne les Cros



Extrait du zonage du PLU2, les Cros



La zone 2AUa est fermée à l'urbanisation, la procédure qui l'ouvrira à l'urbanisation devra prendre en compte les masques végétaux existants vers les zones urbaines voisines, dont une partie est d'ores et déjà identifiée en trame verte urbaine, les vues sur les reliefs structurants et sur certains éléments ponctuels du paysage comme la Chapelle Saint Felix par exemple. Le règlement de la zone et les OAP serviront cet objectif. En attendant, cette zone n'est pas réglementée et ne doit donc pas évoluer.

### ⊙ Entrée de ville Ouest

Le PLU2 permet la requalification de cette entrée de ville (aujourd'hui peu qualitative) par le classement en secteur Nj de l'espace anciennement classé en zone N au PLU1. Ce nouveau classement est doublé d'un emplacement réservé pour acquisition par la commune et réalisation d'un jardin public. L'aménagement de cette zone Nj permettra d'améliorer l'aspect de l'entrée de ville.

### ⊙ Ambiance végétale et paysagère des zones urbaines

La Trame verte urbaine et le classement en zone Nco et EBC des collines boisées dans et en bordure de l'enveloppe urbaine permettent de



maintenir les repères végétaux dans cette enveloppe, en particulier depuis les axes routiers principaux et de maintenir l'ambiance végétale des quartiers.

#### ▣ Fonctionnement écologique

L'enjeu « diversité, faune, flore » est pris en compte transversalement dans le projet développé par la commune dans son PADD.

En premier lieu, la commune a élaboré une stratégie **d'évitement**, pour cela, elle a, dès le début de ses réflexions, choisi de :

- contenir le développement du territoire dans l'enveloppe urbaine existante ;
- densifier au plus près de la centralité villageoise : la densification s'effectuera dans la première couronne résidentielle ;
- stabiliser les quartiers résidentiels des versants exposés sud, ne disposant pas d'assainissement collectif, mais qui engendrent une pression foncière sur les espaces agricoles et naturels voisins ;
- préserver strictement par des zonages adaptés les espaces concernés par les inventaires ZNIEFF (Trame verte, jaune et bleue) ;
- identifier et protéger la zone humide et les cours d'eau du territoire (Trame bleue) ;
- protéger les espaces agricoles par le maintien de leur fonctionnalité, en particulier au Sud du territoire (plaine de l'Issole) : Trame jaune ;
- protéger la grande continuité boisée du Nord du territoire (réservoir de biodiversité de la trame verte) ;
- maintenir les corridors écologiques boisés (en pas japonais) entre les espaces urbanisés et la plaine agricole ;

Dans un second temps, la commune a choisi de développer (dans l'enveloppe urbaine constituée) une trame verte graphique et règlementaire afin de favoriser les connexions entre le Nord du territoire boisé et le Sud agricole.

#### ⊙ Trame Jaune

Les zones agricoles (trame jaune) sont préservées, et bénéficient d'une protection forte par le règlement du secteur Aco, où la constructibilité est limitée. Ainsi la ZNIEFF « Plaine de la Roquebrussanne » est protégée.

Le chapitre « consommation de l'espace » justifie que le règlement de la zone A et de son secteur Aco autorisant des annexes et extensions des habitations existantes n'a pas d'effet significatif sur la consommation d'espace agricole, en particulier du fait de la zone d'implantation des annexes limitée autour de l'habitation (15 m en A et N et 10 m en Aco). La trame jaune est également protégée par les dispositions en matière d'éclairage (limitation des distances d'éclairage depuis les milieux naturels ou agricoles vers les bâtiments et limitation des éclairages le long des chemins privés).

La Trame jaune bénéficie d'une protection liée à la présence du risque inondation par débordement de l'Issole et du Cendrier (entre autres). La présence et la connaissance du risque induit une limitation de la constructibilité et par conséquent le maintien de la vocation des sols.

#### ⊙ Trame Verte

L'enveloppe urbaine n'évolue pas.

L'urbanisation ne s'étend pas sur les espaces identifiés par l'inventaire des ZNIEFF « Montagne de la Loube » traduit par la TVB du SRCE et du SCoT Provence Verte Verdon comme réservoirs de biodiversité (Cœur de Nature).

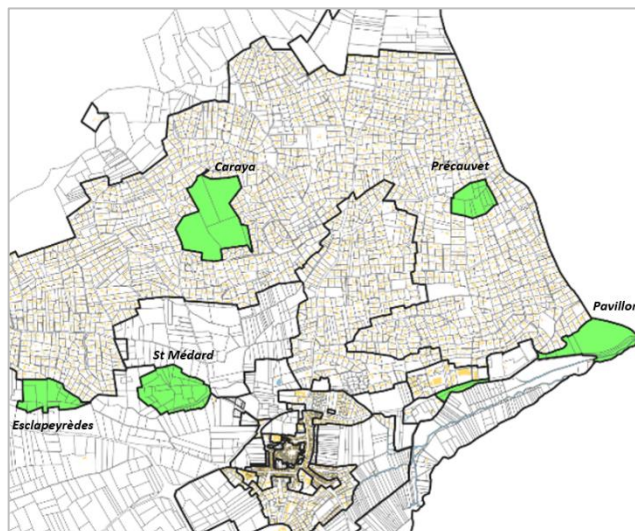
Ces espaces identifiés dans le PLU1 comme réservoirs de biodiversité (espaces naturels du Nord du territoire concernés par la ZNIEFF terrestre de type II et par un réservoir de biodiversité du parc Naturel Régional Sainte Baume) sont maintenus au PLU2 en zone Naturelle. La frange Est de ce réservoir est classée en Espaces Boisés Classés.

A noter que le Parc Naturel Régional a identifié la quasi-totalité de ce réservoir en tant qu'habitat forestier d'intérêt communautaire, classé en zone naturelle.

#### ⊙ Continuité écologique

Le PLU1 identifiait un corridor en pas japonais correspondant aux trois collines boisées bordant la plaine de l'Issole (Esclapeyrèdes, Saint Médard et Le Pavillon). Ces trois zones naturelles sont classées en zone Nco et en EBC au PLU2.

Dans le PLU2, les collines de Précauvet et de Caraya sont également classées en zone Nco et en EBC pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local (espace naturel entouré d'espaces bâtis).



#### ⊙ Trame verte urbaine / nature en ville

Le PLU2 recherche le maintien et le développement de corridors de déplacement de la petite faune au cœur de l'enveloppe urbaine, pour permettre aux espèces de traverser la commune du nord au sud entre la ZNIEFF de milieux ouverts « Plaine de la Roquebrussanne » et la ZNIEFF de milieu fermée « Montagne de La Loube » mais aussi d'Est en Ouest. Le maintien d'une diversité végétale locale est également recherché dans cette enveloppe.

La Trame verte urbaine développée par le PLU a été délimitée dans l'objectif d'une incidence positive sur :

- La qualité de vie des Garéoultais :
  - Le PLU2 localise par des emplacements réservés, des espaces verts publics, situés au plus proche de l'enveloppe urbaine (moins de 300 mètres), ils conviennent à un usage quotidien, et leur maintien en état naturel et végétalisé joue un rôle d'espace « relais » dans le déplacement des espèces (oiseaux en particulier mais également petite faune).
  - Les éléments protégés par des EBC le long des cours d'eau et par la trame verte graphique en milieu urbain contribue à l'isolement acoustique, lumineux mais aussi thermique.
- La prise en compte du risque inondation et la gestion du pluvial.
- La diversité faunistique et floristique.
- L'ambiance paysagère locale et l'intégration des zones urbaines dans le grand paysage.

Pour cela, le PLU2 utilise les outils règlementaires graphiques et écrits du code de l'urbanisme.

#### ⊙ Trame Brune

La trame brune est une expression forgée sur le modèle de la trame verte et bleue qui désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols.

L'article L. 101-2-2-1 du Code de l'Urbanisme définit aujourd'hui l'artificialisation comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. ».

La Trame brune du PLU2 est constituée de :

- zones agricoles, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants (route, bâtiments d'exploitation...) ;
- zones naturelles couvertes ou non par des espaces boisés classés, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants ;
- espaces non bâtis et non aménagés dans l'enveloppe urbaine, préservés par le règlement des zones U.

L'estimation de la superficie de trame brune du PLU est la suivante :

- MOS 2020 = espace naturel + espace agricole = 1100 ha.

- Espaces non imperméabilisés liés aux dispositions du règlement du PLU2 en zone Urbaine (article 17 des zones Uc et Ub et trame verte urbaine en zone Uc) = environ 100 ha.

Soit une trame brune d'environ 1200 ha ce qui représente 76% du territoire communal.

#### ☉ Trame Bleue

La Trame bleue est traduite dans le PLU2 en grande partie par la prise en compte du risque inondation. En effet, cette prise en compte nécessite la mise en place de dispositions spécifiques telles que :

- les marges de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau (30 m des bords de l'Issole, principale continuité écologique de la trame bleue du territoire et 10 m du bords des autres cours d'eau) ;
- la préservation voire la création d'une bande végétalisée de minimum 5 mètres le long des cours d'eau ;
- le classement en zone A et N des cours d'eau et de leurs abords ;
- le classement en EBC de l'Issole et de sa ripisylve.

Ce sont les dispositions concernant la prise en compte du risque inondation qui contribuent majoritairement à la protection des abords des cours d'eau car les secteurs les plus soumis au risque sont inconstructibles.

Le PLU2 complète la Trame bleue du PLU1 en identifiant la zone humide (de l'inventaire du Département) au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement sanctuarise la zone humide.

Les dispositions en matière de gestion du pluvial et la rétention à la parcelle contribuent également à la protection de la trame bleue en limitant les apports d'eau de ruissellements potentiellement pollués dans les cours d'eau.

#### ☉ Trame Noire

La notion de trame noire repose sur la recherche d'un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par l'absence ou la limitation de l'éclairage nocturne.

Les éclairages artificiels ont longtemps été associés à des questions de sécurisation des sites, de mise en valeur des bâtiments et de mobilité des personnes, mais aujourd'hui la question s'aborde en termes de pollution et de pression anthropique, aux effets négatifs sur les humains et pour la biodiversité. Les éclairages artificiels fragmentent l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces.

La signature de la charte par la commune (hors cadre du document d'urbanisme) permet de répondre à des enjeux écologiques et économiques (réduction des couts liés à l'éclairage).

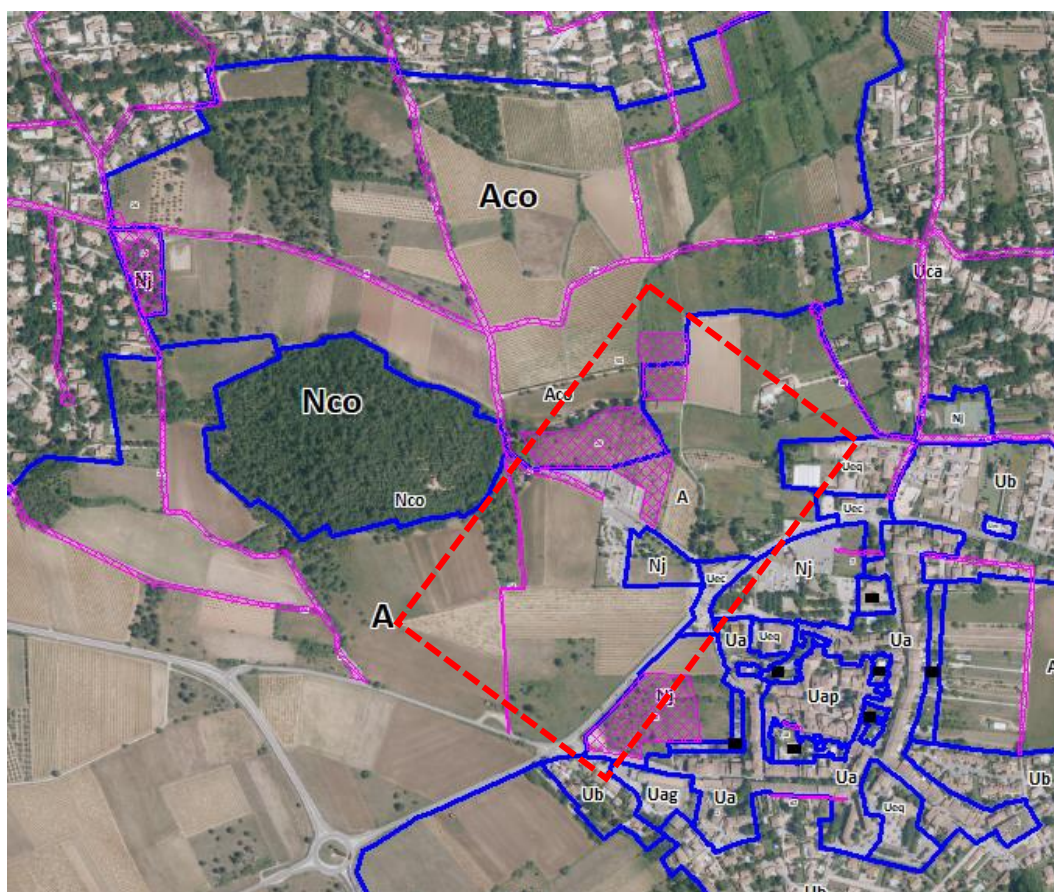
Les espaces naturels du territoire sont sous influence des émissions lumineuses de l'enveloppe urbaine étendue de Garéoult et des territoires voisins.

Le PLU règlemente l'éclairage pour la prise en compte de la santé humaine (voir chapitre précédent) mais prend également en compte les continuités écologiques nocturnes par les règles suivantes :

- éclairage vers le haut proscrit ;
- limitation des éclairages ;
- privilégier les éclairages avec minuteur pour éviter un éclairage permanent ;
- ne pas éclairer en direction des espaces naturels, et en particulier ne pas éclairer les cours d'eau et leur végétation associée (déplacement des chiroptères, alimentation...)
- température inférieure ou égale à 2700° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune);
- dans la zone A et N, il est recommandé de ne pas éclairer à plus de 10 mètres des bâtiments afin de préserver l'environnement nocturne des abords des bâtiments.

#### ▣ Les points d'attention

*Localisation d'un point de fragilité potentiel de la trame jaune*

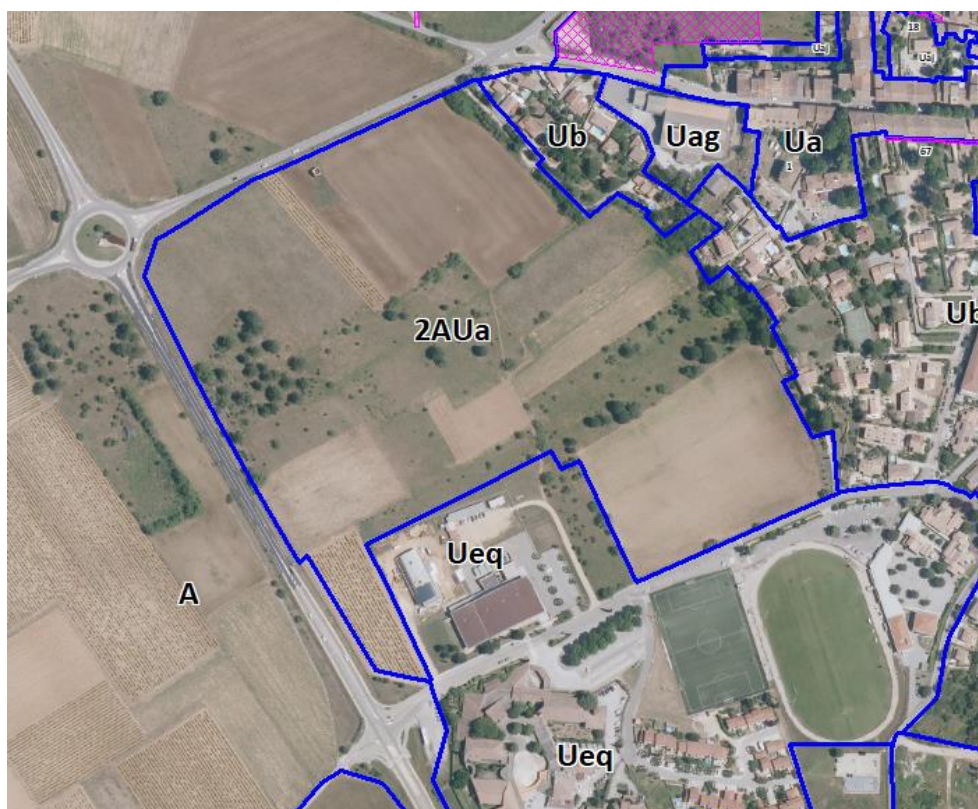


Entre la colline boisée et l'enveloppe urbaine, se situe le cimetière, espace imperméabilisé et « fermé ».  
Le positionnement des ER pour extension du cimetière et zones de rétention, combiné au secteur Nj marque la rupture de la continuité agricole sur quelques hectares.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

Réduction de l'incidence : Il est impératif que le déplacement des espèces puisse être maintenu. Pour cela, le secteur Nj restera un espace perméable (clôtures écologiquement perméables, voire absence de clôture), permettant de maintenir une continuité entre les espaces agricoles du nord et du sud du cimetière.

*Localisation de la zone 2AU des Cros*



Dans le PLU2 la zone des Cros est classée en 2AUa, c'est-à-dire en zone non ouverte à l'urbanisation. Comme indiqué précédemment, la zone n'est pas règlementée et est de ce fait inconstructible (hors équipements et installation d'intérêt collectif). Son occupation agricole peut être maintenue.

La perspective d'évolution pour cette zone à court/ moyen terme est :

- Soit une perte de l'activité agricole par abandon des pratiques du fait de la pression foncière engendrée par le classement en « zone potentiellement constructible un jour » ,
- soit le maintien de l'activité agricole, comme constaté depuis son classement en zone d'urbanisation future stricte par le PLU1 (approuvé en 2019). A noter qu'une parcelle de vignes en AOP Coteaux Varois en Provence a été récemment plantée dans la zone (vraisemblablement en 2021 ou 2022).

A long terme :

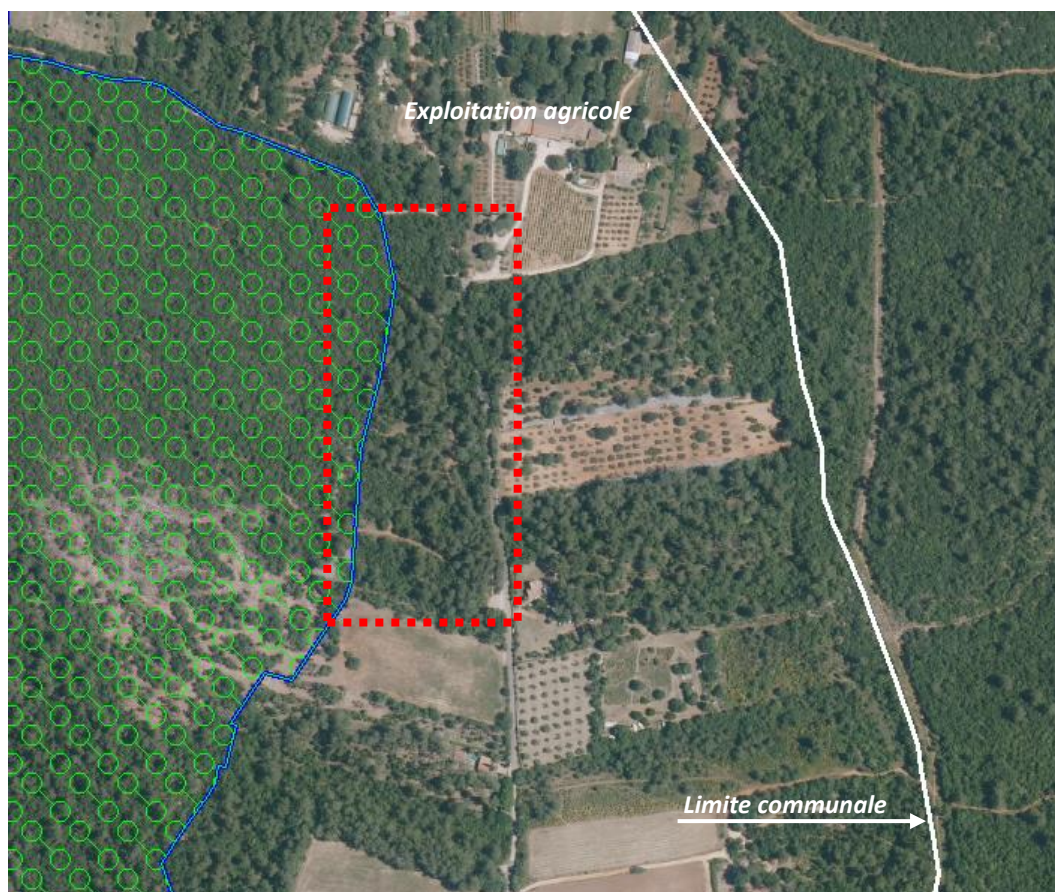
- Soit la commune mène les études nécessaires à la réalisation d'un projet ambitieux, répondant aux objectifs qualitatifs et de mixité des fonctions définis par le SCoT pour que la zone soit aménagée, cette zone correspondrait à l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace annoncés dans le PADD du PLU2.
- Soit la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. La loi climat et résilience qui vise le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 ne permettrait plus de développer de projet sur la zone.

***A noter que la localisation de la zone dans la déviation routière en contact sur deux faces avec l'enveloppe urbaine constituée entraînerait certes, une perte d'espace agricole, mais pas de césure de la continuité agricole.***

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

La prise en compte de l'incidence de l'urbanisation future de cette zone sera traitée par la procédure d'urbanisme qui ouvrira à l'urbanisation cette zone. La réalisation d'OAP spécifiques devra permettre la prise en compte du fonctionnement écologique local. Les études spécifiques permettront de localiser les secteurs à enjeux présents au moment de la réalisation de l'étude.

*Localisation du déclassement de zone N vers A et déclassement d'EBC*



Le PLU2 prévoit le déclassement de 2,3 ha d'EBC identifiés par le PNRSB en tant que chênaies vertes méso méditerranéennes xérophiles à *Viburnum tinus* et le classement en zone agricole (initialement en zone naturelle au PLU1).

Le déclassement de l'EBC et le reclassement de la parcelle en zone agricole aura comme incidence prévisible le défrichage et la mise en culture.

Le PLU rappelle que tout défrichage sur les boisements de plus de 0,5 ha nécessite un examen au cas par cas sur l'obligation de réaliser une étude d'impact (Cf. Art. R122.2 et annexes du Code de l'environnement).

Le plan de reconquête agricole a identifié cet espace comme présentant un enjeu environnemental modéré.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Nécessite des mesures		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure		

Le défrichage aura une incidence directe et permanente et à court terme (dès les travaux de défrichage).

Des compensations aux défrichements seront nécessaires et réalisées par le porteur de projet (exploitant agricole).

L'incidence indirecte de cette mise en culture et l'ouverture des milieux qui pourrait pour la biodiversité entraîner un effet positif.

#### ▣ Bilan des incidences

Sur toutes les thématiques, incidences positives, directes, permanentes, et ne nécessitant pas la mise en place de mesure spécifique de la séquence « éviter, réduire, compenser », hormis pour les 3 points d'attention précisés ci-avant.

#### ⦿ Natura 2000

La commune de Garéoult n'est pas concernée par un site du réseau Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont tous situés à une distance supérieure à 3,5 km de l'enveloppe urbaine du PLU.

Il s'agit des sites de la directive Habitats :

- Massif de la Sainte Baume, FR9301606, le plus proche, situé à plus de 3,5km à vol d'oiseau de l'enveloppe urbaine.
- Marais de Gavoti – lac de bonne cougne -lac Redon, FR9301621, à 10 km,
- Mont Caume - Mont Faron - forêt domaniale des Morières, FR9301608, à 7km,
- La Plaine et le massif des Maures, FR9301622, à 12km.

En considérant l'absence d'incidence du PLU2 sur le fonctionnement écologique du territoire, et la distance du territoire (en particulier de son enveloppe urbaine) vis-à-vis des sites Natura 2000, il est analysé qu'aucun de ces sites Natura 2000 n'est sous influence de la commune de Garéoult.

En conclusion, le PLU2 n'est pas de nature à remettre en question les équilibres fonctionnels des sites Natura 2000. Aucune mesure au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées au L.414-4 du code de l'environnement n'est donc attendue.

#### ☉ Articulation avec les autres documents

Le PLU2 doit décrire l'articulation du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon et le PLH.

Il précise également l'articulation avec le PCAET aujourd'hui en cours d'élaboration (arrêté en 2022).

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Provence Verte Verdon comprend 3 parties :

- 1) respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain ;
- 2) un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique, solidaire et durable ;
- 3) vers un développement économique endogène.

Le rapport de présentation reprend, orientation par orientation et objectif par objectif, la compatibilité du PLU2 avec le SCoT Provence Verte Verdon. Le PLU est compatible avec chaque point, dans la mesure où tout au long de l'élaboration du PLU, la commune a œuvré en ce sens et a associé les personnes publiques associées dont le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon. Le SCoT intègre la Charte du Parc. A travers la compatibilité avec le SCoT, le PLU répond à la Charte.

#### ☉ Critères de suivi de l'évaluation environnementale

L'article L153-27 du code de l'Urbanisme précise que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifiés dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Les thématiques suivies sont :

- démographie ;
- imperméabilisation des sols et consommation de l'espace en respectant l'objectif du PADD ;
- transports et déplacements en favorisant les mobilités douces ;
- risques, en n'augmentant pas la vulnérabilité des milieux et en limitant l'exposition des personnes et des biens ;
- pollutions des eaux, du sol et de l'air ;
- eau potable, en vérifiant régulièrement la performance des réseaux et la capacité de la ressource ;
- Energie, en augmentant la part des énergies renouvelable consommée et en réduisant la part d'énergie globale consommée ;
- trame Verte, jaune et bleue en préservant les cours d'eau, la zone humide, les espaces naturels et agricoles.

