Commune de Méounes-lès-Montrieux







Plan Local d'Urbanisme / Modification simplifiée n°1

1. Rapport de Présentation

Cabinet XG Conseil

Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

Préambule

La commune de Méounes les Montrieux a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 juin 2024.

Par délibération en date du 11 mars 2025, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée (article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme) afin de procéder à la correction d'une erreur matérielle et d'apporter des adaptations/précisions réglementaires.

Le dossier de modification simplifiée fait l'objet d'une notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'analyse au cas par cas ad hoc à éligibilité à évaluation environnementale.

Il est également notifié aux personnes publiques associées. En l'espèce :

- au Préfet du Var,

- aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var,

- au Président de la Communauté d'Agglomération Provence Verte

- aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture)

- au Président du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon

- au Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

Le dossier de modification simplifiée est tenu à disposition du public en vue de recueillir ses éventuelles observations pendant une période minimale d'un mois, dans des conditions définies par délibération du Conseil Municipal, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Après la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée est destiné à être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La délibération qui approuve la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ;

- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;

- publication du PLU modifié sur le géoportail de l'urbanisme.

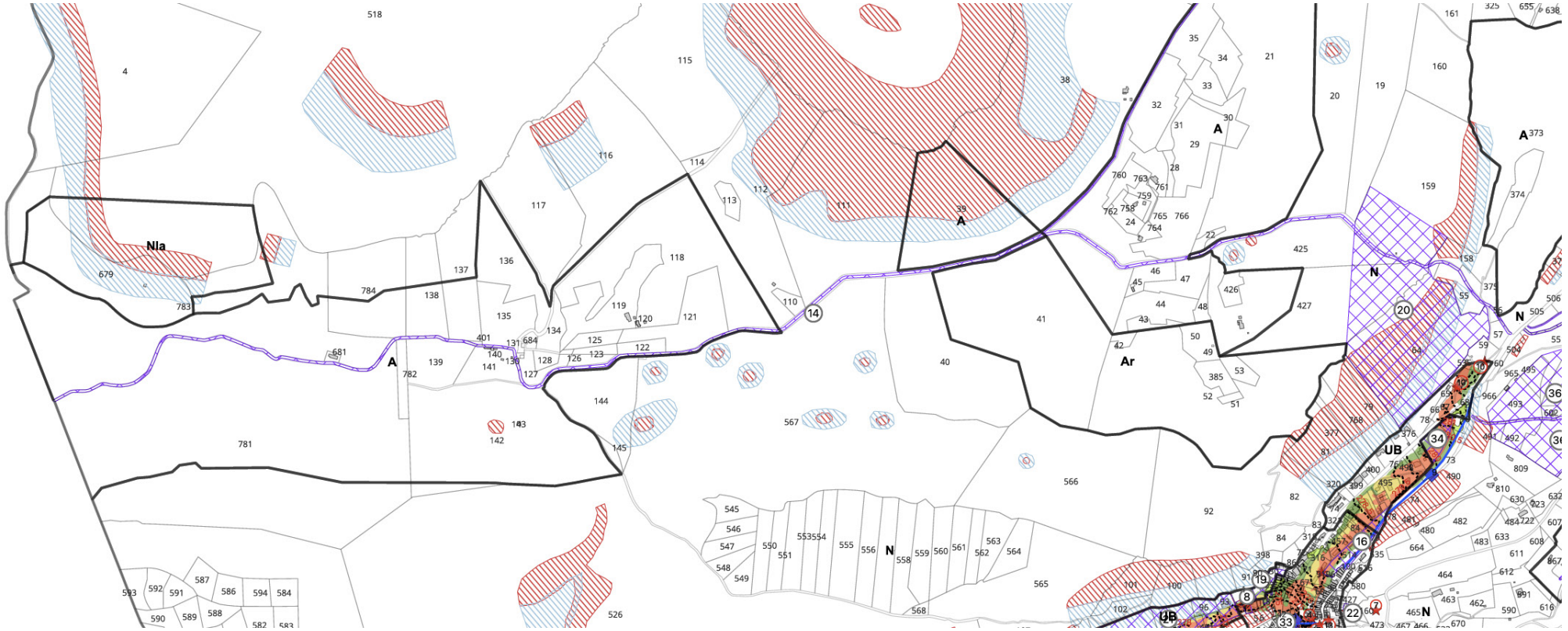
Objet n°1 : correction d'une erreur matérielle

Le PLU révisé avait identifié un emplacement réservé n°14 destiné à la création d'une voie sur le chemin de Signes à Méounes, emplacement réservé linéaire et d'une largeur de 6 mètres.

Le tracé de cet emplacement réservé figure sur l'extrait de zonage ci-dessous.

Il se développe sur un linéaire Est-Ouest d'environ 4 kilomètres entre la RD 554 à l'Est et la limite avec la commune de Signes à l'Ouest.

Le tracé de l'emplacement réservé avait été calé sur le tracé cadastral du chemin sur la totalité de son linéaire.

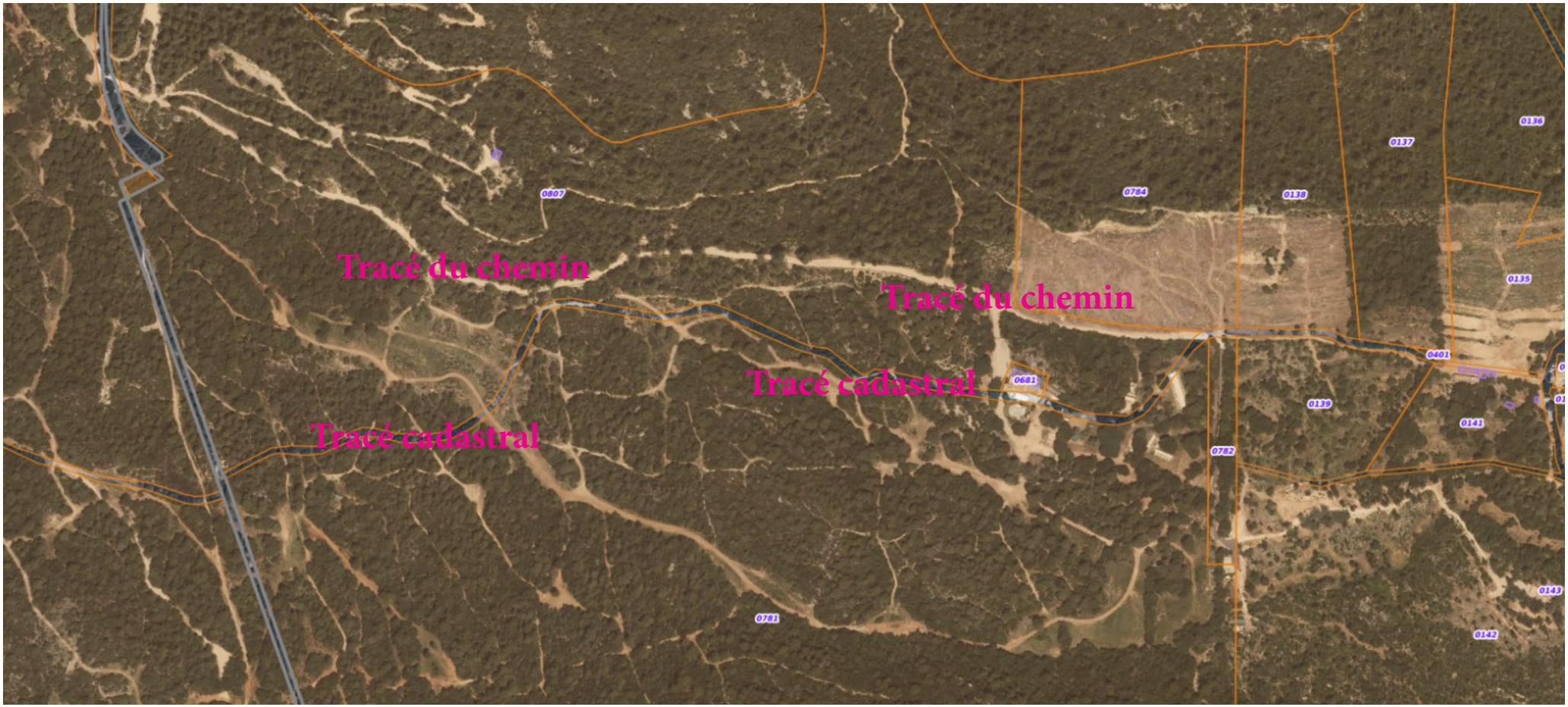


Objet n°1 : correction d'une erreur matérielle

Dans sa section Ouest, sur une distance d'environ 1 kilomètre, le chemin a été dévié et ne suit aujourd'hui plus le tracé cadastral historique.

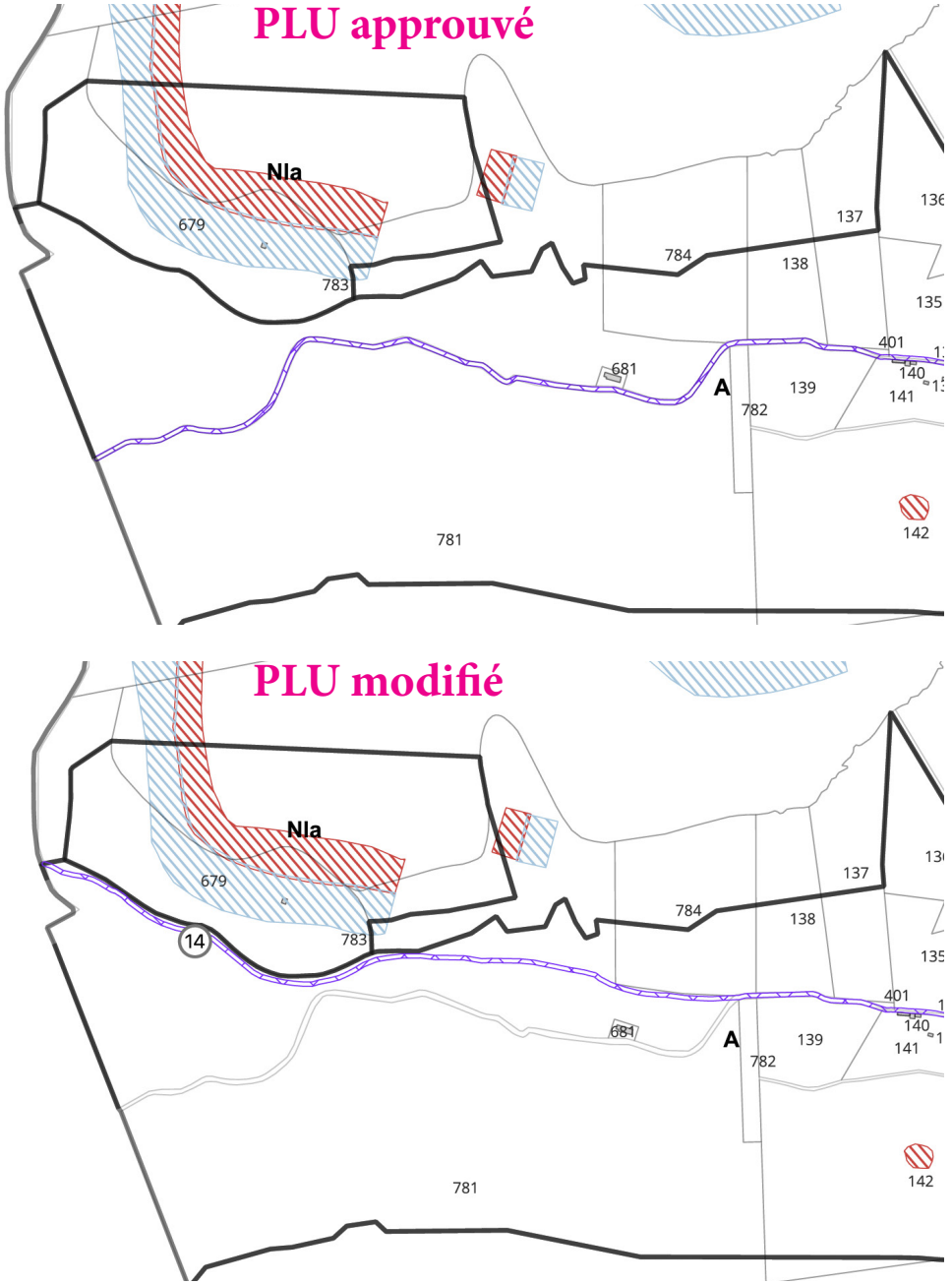
Ce tracé dévié figure sur l'extrait de photographie aérienne ci-dessous.

Dès lors, sur cette section, le tracé de l'emplacement réservé ne correspond pas au tracé du chemin ce qui relève d'une erreur matérielle du PLU approuvé.



Objet n°1 : correction d'une erreur matérielle

Afin de corriger cette erreur matérielle, le PLU est modifié par le déplacement d'une partie du tracé de l'emplacement réservé n°14 sur le tracé du chemin, comme illustré ci-contre.



Objet n°2 : correction d'une erreur matérielle

La commune de Méounes les Montrieux est impactée par des risques de mouvements de terrains.

Elle est à ce titre couverte par un Plan d'Exposition aux Risques approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 1992.

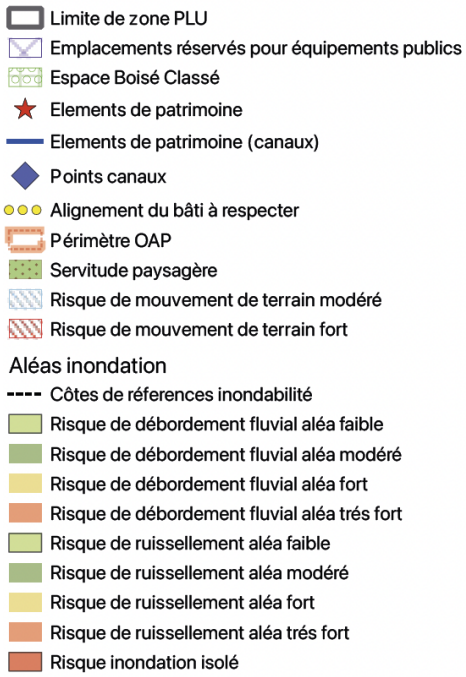
Deux niveaux de risques sont répertoriés :

- des risques de mouvements de terrains très importants identifiés par une trame notée R1 reportée aux documents graphiques du PLU. Sur ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

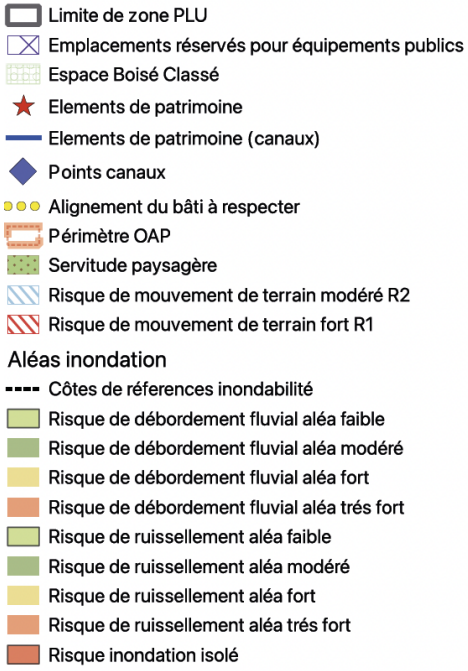
- des risques de mouvements de terrains plus modérés dentifiés par une trame notée R2 reportée aux documents graphiques du PLU. Sur ces secteurs, des constructions peuvent être autorisées sous réserve que les demandes de permis de construire comportent un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, qu'elle qu'en soit sa nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction projetée, et plus particulièrement aux drainages, évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.

Si le PLU approuvé avait bien identifié les trames de risques sur les plans de zonage et dans les cartouches de légende de ces derniers, il avait toutefois été omis de préciser les indices R1 et R2 dans cette légende. Cette erreur matérielle est corrigée comme illustré ci-dessous.

Légende zonage PLU approuvé



Légende zonage PLU modifié



Objet n°3 : dispositions réglementaires relatives aux annexes

Le règlement du PLU approuvé avait défini des superficies maximales pour les annexes aux constructions d'habitation dans les zones UD, A et N.

Dans chacune de ces trois zones, le règlement avait précisé que les annexes étaient limitées à 60 m2 d'emprise au sol.

Le règlement ne précisait toutefois pas si cette limite de 60 m2 s'appliquait dans les cas d'extensions d'annexes préexistantes.

Afin de clarifier le règlement, celui-ci est amendé en précisant que la limite de 60 m2 vise à la fois les annexes préexistantes et l'extension éventuelle de ces dernières.

Objet n°4 : règle de hauteur en zone UD

La zone UD nouvellement créée au travers de la révision du PLU approuvé en juin 2024 correspond à des espaces d'habitat pavillonnaire réalisé soit au travers d'initiatives individuelles, soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements & ZAC).

Afin de maîtriser l'évolution de ces secteurs et de les préserver d'une surdensification incompatible avec la préservation du cadre de vie et leur niveau d'équipement (desserte viaire, protection incendie), toute nouvelle construction à destination d'habitation y est désormais interdite, seules étant désormais autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou ayant fait l'objet d'une autorisation administrative.

En matière de règle de hauteur (article 8 du règlement), le PLU approuvé avait uniquement précisé que l'extension des constructions existantes ne devait pas avoir pour effet de surélever la construction initiale.

Cet article n'avait en revanche pas défini de hauteur absolue et n'avait pas précisé de règle de hauteur en cas d'extension horizontale des constructions.

Afin de clarifier les conditions de possibilités d'extension le règlement est complété par deux alinéas précisant :

- que la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

- que dans le cas d'une extension horizontale, la hauteur de l'extension ne devra pas être supérieure à la hauteur de la construction initiale.

Objet n°5 : précision réglementaire dans les zones soumises à un risque modéré de mouvement de terrain

Le règlement du PLU approuvé avait précisé en toutes zones soumises à un risque de mouvement de terrain modéré :

«*Sur les secteurs présentant des risques de mouvements de terrains modérés identifiés par une trame notée R2 reportée aux documents graphiques du PLU, des constructions peuvent être autorisées sous réserve que les demandes de* ***permis de construire*** *comportent un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, qu'elle qu'en soit sa nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction projetée, et plus particulièrement aux drainages, évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.*»

Cette rédaction visait donc uniquement les demandes de permis de construire mais n'incluait pas les autres types d'autorisations d'urbanisme, et notamment les déclarations préalables pour les constructions non soumises au régime du permis de construire.

Cette rédaction est donc reformulée comme suit :

«*Sur les secteurs présentant des risques de mouvements de terrains modérés identifiés par une trame notée R2 reportée aux documents graphiques du PLU, des constructions peuvent être autorisées sous réserve que les demandes de* ***d'autorisations d'urbanisme*** *comportent un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, qu'elle qu'en soit sa nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction projetée, et plus particulièrement aux drainages, évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.*»

Commune de Méounes-lès-Montrieux







Révision du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de Présentation

Cabinet XG Conseil

Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

SOMMAIRE

Préambule 7

Chapitre 1 : Diagnostic territorial & Etat Initial de l'Environnement 11

1. Le contexte réglementaire 12

1.1. Le rapport de compatibilité. 12

1.1.1. Le SRADDET 12

1.1.2. La charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume. 12

1.1.3. Le SCOT Provence Verte Verdon 13

1.1.4. Le PLH Provence Verte Verdon 13

1.1.5. Le SDAGE Rhône Méditerranée 13

1.1.6. Le SAGE du Gapeau 13

1.1.7. Le PGRI et le TRI 13

1.1.8. Le PCAET 14

1.2. Le rapport de prise en compte. 15

1.2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 15

1.2.2. Le réseau Natura 2000 15

1.2.3. Le Schéma Régional Climat Air Energie 15

2. Analyses socio-économiques 16

2.1. Le contexte géographique. 16
2.2. Le contexte démographique. 17
2.3. Le logement. 18
2.4. La population active et l'emploi. 21
2.5. Équipements et services. 23
2.6. L'économie touristique. 25
2.7. L'activité agricole. 26
2.8. La production d'énergie renouvelable 30

3. Analyses territoriales et spatiales 31

3.1. Analyse territoriale historique. 31
3.2. Organisation territoriale. 38
3.3. Circulations et déplacements. 40
3.4. Analyse des formes urbaines et perspectives d'évolution 50

4. Synthèse du diagnostic socio-économique et territorial. 89

5. Perspectives démographiques et estimation des besoins. 90

6. Etat initial de l'environnement. 92

6.1. Caractéristiques géologiques et topographique 92

6.1.1. Le relief 92

6.1.2. La géologie 93

6.2. Hydrographie et hydrogéologie 94

6.3. Le climat 95

6.4. L'occupation du sol et la consommation d'espace 96

6.5. Le paysage 100

6.5.1. Les massifs emblématiques du grand paysage 100

6.5.1.a. Le plateau d'Agnis 100

6.5.1.b. Les «collines de Néoules» bordées au Sud par les barres de Cuers 101

6.5.1.c. Le massif des Morières 101

6.5.2. Les espaces naturels au sein de la dépression 102

6.5.2.a. Les vallées encaissées 102

6.5.2.b. La plaine du Naï 103

6.5.2.c. Les paysages collinaires 103

SOMMAIRE

6.5.2.d. Les plateaux ouverts / semi ouverts 104
6.5.2.e. Le paysage agricole 104
6.5.3. Les secteurs habités 105
6.5.3.a. Le village 105
6.5.3.b. Les secteurs pavillonnaires denses 106
6.5.3.c. Les secteurs pavillonnaires diffus 106
6.5.4. Le patrimoine naturel et culturel local 108
6.5.4.a. Le patrimoine protégé 108
6.5.4.b. Éléments d'architecture remarquable 108
6.5.4.c. Éléments de patrimoine naturel 109
6.6. Espaces naturels et biodiversité. 111
6.6.1. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue 111
6.6.1.a. La trame verte et bleue du SCoT de la Provence Verte Verdon 111
6.6.1.b. La trame verte et bleue du SRCE 113
6.6.1.c. La charte du PNR Sainte Baume 113
6.6.2. Le patrimoine naturel reconnu et inventorié 116
6.6.2.a. Les ZNIEFF 116
6.6.2.b. Natura 2000 119
6.6.2.c. La forêt domaniale des Morières-Montrieux et la Réserve Biologique Dirigée de Valbelle 120
6.6.2.d. Les Espaces Naturels Sensibles 122
6.6.2.e. Les zones humides 122
6.6.3. Les espaces de transitions et corridors écologiques 127
6.6.3.a. Un vaste réseau hydrographique et des ripisylves 127
6.6.3.b. Les milieux pré-forestiers 127
6.6.4 : Synthèse cartographique de mise en évidence de la trame verte et bleue du territoire communal 129
6.7. Eau et assainissement. 130
6.7.1. L'hydrogéologie et la ressource en eau 130
6.8. Risques et nuisances. 131
6.8.1. Les risques naturels 131
6.8.1.a. Le risque feu de forêt : un risque majeur 131
6.8.1.b. Le risque de mouvement de terrains : un risque potentiel 141
6.8.1.c. Le risque inondation : risque important 143
6.8.1.d. Le risque sismique 147
6.8.2. Les nuisances 148
6.8.2.a. Les nuisances sonores 148
6.8.2.b. Pollution atmosphérique 148
6.9. Les énergies renouvelables. 150
6.9.1. L'énergie solaire 150
6.9.2. L'éolien 151
6.10. Les déchets. 152
6.10.1. L'organisme de gestion des déchets 152
6.10.2. Le ramassage des déchets 152
6.10.3. La production de déchets 152
6.11. La ressource en eau 153
6.12. Gestion des eaux usées 153
7. Synthèse de l'État Initial de l'Environnement. 154

SOMMAIRE

Chapitre 2 : Justification des dispositions du PLU 155

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. 156

1.1. Dessiner une commune archipel 156
1.2. Une vision prospective pour le centre bourg : du carrefour à la halte. 158
1.3. Un objectif démographique en adéquation avec les capacités du territoire. 159
1.4. Les orientations générales du PADD. 160

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement. 175

2.1. Choix du scénario en matière de transport/déplacement et émissions de pollutions associées 176
2.2. Choix du scénario en matière de gestion de l'eau 178
2.3. Choix du scénario en matière d'énergie 179
2.4. Choix du scénario en matière de consommation foncière 180
2.4. Choix du scénario en matière de biodiversité 181
2.5. Synthèse 181

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage 182

Préambule 182

3.1. Les fondements du zonage et du règlement 183
3.1.1. Une simplification graphique du zonage 183
3.1.2. Une restructuration typologique du zonage 184
3.1.3. Une restructuration du règlement 187
3.1.4. Une redéfinition des prescriptions risque inondation 189
3.2. Justifications des choix en matière de zones urbaines 191
3.2.1. La zone UA 191
3.2.2. La zone UB 194
3.2.3. La zone UC 198
3.2.4. La zone UD 200
3.2.5. La zone UE 204
3.2.6. La zone UT 205
3.3. Justifications des choix en matière de zones à urbaniser. 206
3.3.1. La zone 1AUa 207
3.3.2. La zone 1AUb 212
3.3.3. La zone 2AU 220
Synthèse 221
3.4. Justifications des choix en matière de zones agricoles. 222
3.5. Justifications des choix en matière de zones naturelles. 227
3.5.1. La zone N stricto sensu 228
3.5.2. Les STECAL 230

SOMMAIRE

3.5.3. Les zones Npv 245
3.6. Justifications des choix en matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). 246
3.7. Justifications des choix en matière d'Espaces Boisés Classés 247
3.8. Justifications des choix en matière d'Emplacements Réservés 248

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes 250

4.1. Compatibilité avec le SCOT de la Provence Verte Verdon 251
4.2. Compatibilité avec le PLH 254
4.3. Compatibilité avec le SDAGE 255
4.4. Compatibilité avec le SAGE 258
4.5. Compatibilité avec le PCAET 260

5. Indicateurs relatifs à l'analyse des résultats de l'application du plan. 261

CHAPITRE 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 263

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement 264

Préambule : rappel du contexte réglementaire 264
1.1. Les incidences du PADD sur l'environnement 264
1.2. Les incidences de la révision du PLU sur la consommation des sols 273
1.3. Les incidences de la révision du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels. 274
1.4. Les incidences de la révision du PLU sur les risques. 275
1.5. Les incidences de la révision du PLU sur les paysages. 276
1.6. Les incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau. 277
1.7. Les incidences de la révision du PLU sur la ressource en énergie. 278
1.8. Les incidences de la révision du PLU sur la gestion des déchets. 279

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement 280

2.1. Localisation des sites. 280
2.2. Secteur 1 : zone 1AUa entrée de village Sud (lieu-dit Barrare) 281
2.3. Secteur 2 : zone 1AUb Peyrouar / La Grave 284
2.4. Secteur 4 : zone Npv à vocation de parc photovoltaïque (lieu-dit Planeselve) 287
2.5. Secteur 5 : zone Npv à vocation de parc photovoltaïque (lieu-dit Saint Guillaume) 293

3. Évaluation des incidences Natura 2000 301

3.1. Le contexte réglementaire Natura 2000 301
3.1.1. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme 301

SOMMAIRE

3.1.2. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000 301
3.1.3. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000 301

3.2. Présentation du site Natura 2000 302
3.2.1. Présentation générale 302
3.2.2. Les vulnérabilités 302
3.2.3. Habitats et groupements d'habitats d'intérêt communautaire 303
3.2.4. Inventaire des espèces d'intérêt communautaire et patrimonial 303
3.2.4.1. Espèces végétales d'intérêt communautaire et local 303
3.2.4.2. Espèces animales d'intérêt communautaire 303
3.2.5. Objectifs de conservation retenus pour la gestion du site 304
3.2.5.1. Objectifs de conservation prioritaires 304
3.2.5.2. Objectifs de conservation secondaires 304

3.3. Incidences de la révision du PLU sur le site Natura 2000. 304
3.3.1. Les incidences directes 304
3.3.2. Les incidences indirectes 304

Chapitre 4 : Méthodologies utilisées et résumé non technique 305

1. Méthodologies utilisées pour la révision du PLU et l'évaluation environnementale 306

1.1. Élaboration de l'état initial de l'environnement 306
1.2. Élaboration du PADD 306
1.3. Phase de traduction réglementaire du PADD : zonage, règlement, OAP... 306
1.4. Analyse des incidences 306

2. Résumé non technique 308

2.1. Résumé non technique du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. 308
2.2. Résumé non technique de la justification des choix du Plan Local d'Urbanisme. 308
2.3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme. 309

Chapitre 5 : Modalités de prise en compte de l'avis de la MRAE 310

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme en quelques mots

Le PLU est le document d'urbanisme qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains « SRU » du 13 décembre 2000.

C'est un document stratégique de planification urbaine qui prévoit et organise l'avenir du territoire sur une dizaine d'années. Il définit et réglemente l'usage des sols sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de documents graphiques et d'un règlement.

Il doit être compatible avec les documents supérieurs (SCOT, PLH....)

Le PLU s'impose aux programmes communaux et doit respecter :
- La loi SRU du 13 décembre 2000,
- La loi Urbanisme et Habitat « UH » du 3 juillet 2003 ;
- La loi portant Engagement National pour le Logement « ENL » du 16 juillet 2006;
- Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (dite «lois Grenelle ») du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010
- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi ELAN de novembre 2018
- La loi Climat et Résilience d'août 2021

Le PLU doit respecter et promouvoir :
- Un équilibre entre renouvellement, développement, restructuration, revitalisation et mise en valeur ;
- Une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale ;
- La préservation de l'environnement

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier PLU comporte obligatoirement 5 pièces :
- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement
- Les documents graphiques

Il est en outre accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation est défini par l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit 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»

Préambule

La commune de Méounes dispose d'un PLU approuvé depuis le 20 décembre 2006.

Ce document a fait l'objet d'un certain nombre d'évolutions au travers de procédures de modifications et de révisions simplifiées.

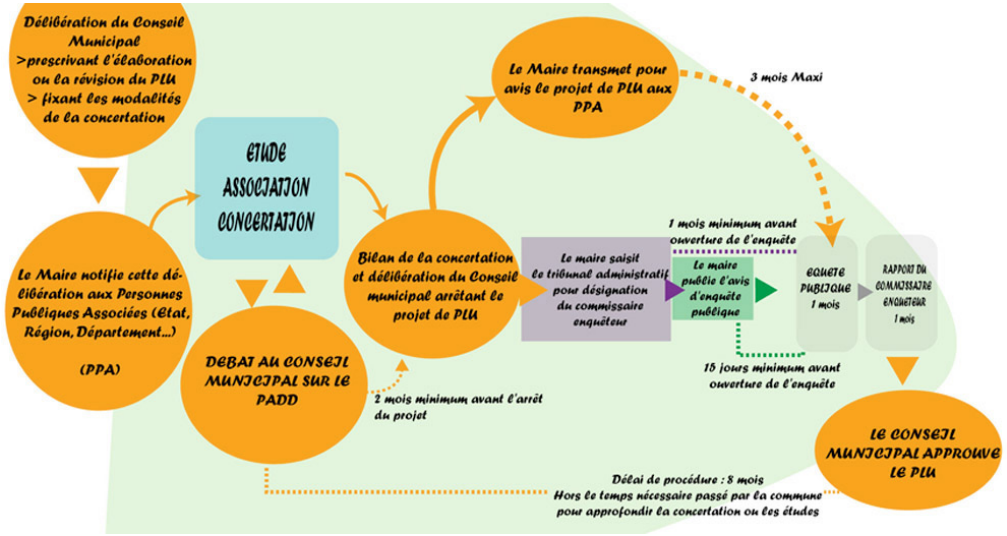
Le 8 juillet 2014, le Conseil Municipal a prescrit une révision générale de ce document avec pour **principaux objectifs** :

- **maîtriser le développement du territoire** en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement (favoriser la densité, l'urbanisation des dents creuses, les mutations, tout en assurant l'insertion harmonieuse des futures constructions dans leur milieu environnant)

- **offrir aux Méounais une offre de logements adaptée à leur besoins et diversifiée** afin de permettre le parcours résidentiel, les services publics nécessaires (éducation, santé, ...), les transports adaptés à leurs habitudes de déplacements.

- **développer l'économie** et notamment l'offre de logements pour les personnes âgées

- **préserver le cadre de vie** actuel des Méounais, en tant que village résidentiel varois.



Les études relatives à la révision du PLU ont été mises en œuvre en 2015 avec successivement :

- la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, présentés au groupe de travail des Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, Département, Chambres Consulaires, SCOT Provence Verte, etc...) en juillet 2015 et en réunion de concertation publique en septembre 2015.

- la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), élaboré dans le cadre d'une large concertation avec la commission extra-municipale d'urbanisme. Le PADD a été présenté au groupe de travail des Personnes Publiques Associées en juillet 2016 et a fait l'objet du débat du Conseil Municipal prévu par les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme le 27 septembre 2016 avant d'être présenté en réunion de concertation publique en octobre 2016.

- la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement, OAP, etc...) a été réalisée en 2017 et présentée au groupe de travail des Personnes Publiques Associées en mars 2018 et en réunion de concertation publique en mai 2018.

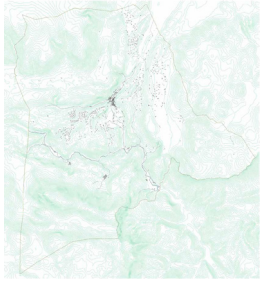
Toute la démarche de PLU a donné lieu à de nombreuses réunions de travail et à une large concertation avec notamment une mise à disposition des études sur le site internet de la commune, l'ouverture d'un registre d'observations, la réalisation de panneaux de concertation publique exposés dans le hall de la mairie (cf extraits page suivante).

Préambule

Méounes-lès-Montrieux

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Les spécificités d'un archipel rural et provençal



LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

- Un projet de territoire concerté et partagé

- Un document stratégique de planification urbaine qui prévoit et organise l'avenir du territoire sur 10 à 15 ans

- Il Définit et réglemente l'usage des sols sur la base d'un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), de documents graphiques et d'un règlement

- Il Traduit les orientations du projet communal, les attentes et besoins des habitants



LA COMMUNE EN QUELQUES CHIFFRES

Doublement de la population en moins de 25 ans :
- 1010 habitants en 1990
- 2018 habitants en 2011



Croissance démographique motivée par le solde migratoire (en nombre) actifs (couples avec enfants) sont venus rechercher un cadre de vie plus rural et profiter du foncier moins cher

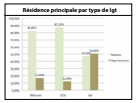
Installation de « Néo-Ruraux »

Attractivité qui se conjugue avec la proximité des pôles d'emploi :
- à moins de 30km du centre de Toulon en suivant les axes viaires principaux (RD554 puis A57), la commune appartient à l'aire d'attraction de l'agglomération toulonnaise.
- ainsi qu'à l'aire d'attractivité du bassin marseillais.

- la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (81% en 2011)

- Construction de logements qui répond à l'aspiration de la «maison à la campagne» de ménages travaillant dans les grands bassins d'emplois

- Nombre de logement qui a presque doublé entre 1990 et 2011 (respectivement 671 et 1032 logements), Production au «coup par coup» par division parcellaire ou sous forme de lotissement au gré des opportunités foncières



-En2011:82,8%desrésidencesprincipales sont des maisons individuelles (47,3% à l'échelle du Var)

Un parc trop spécialisé conduit souvent à des difficultés d'accès au logement pour certaines catégories de population : jeunes, personnes âgées, bas revenus, etc.

DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES - 2030			
Taux de croissance	5,1%	2,9%	1,6%
Estimation 2030	4965	3393	2747
Population supplémentaire	2937	1365	719

BESOIN EN LOGEMENT - 2030 (si taux de croissance démographique : 1,6%)		
Résidences principales à produire	en 15 ans	par an (moyenne)
Taille des ménages 2,5 hab	288 + 115	21

Pour répondre aux problématiques sociales, économiques ou territoriales,il semble cohérent de miser sur un scénario de densification mesurée et renouvelée. La production de logements sera favorisée dans le cadre de projets d'habitat paysagers et durables, à proximité du centre, de services ou inscrits dans la trame urbaine redéfinie.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT : ATTACHEMENT AU TERRITOIRE

La commune de Méounes dispose d'un patrimoine naturel et environnemental particulièrement emblématique. Les éléments de relief, le couvert boisé et la présence de l'eau sont tout autant d'éléments qui contribuent à la qualité du paysage Méounais. À cela, il faut ajouter la patrimoine humain et historique, notamment du centre bourg, au caractère rural et provençal.
L'importance du paysage à Méounes est très importante. Compte tenu de la forme spécifique du territoire, il contribue largement à la qualité de vie et à l'attachement des habitants à la commune. Par ailleurs, ce territoire est à la fois un potentiel levier de valorisation économique et une richesse à préserver. Il s'agit ainsi de s'appuyer sur ses caractéristiques et non pas de chercher à en faire abstraction.



MÉOUNES, UNE TRAME URBAINE D'ARCHIPEL

La trame urbaine de la commune de Méounes se compose de plusieurs quartiers aux limites précises et la plupart du temps séparés les uns des autres par des éléments de relief ou des espaces boisés denses. Les liaisons entre quartiers sont dictées par les replis du relief et se font principalement en voiture. De même, les covisibilités inter-quartiers sont quasi inexistantes. Par un certain aspect «isolé», plusieurs quartiers peuvent faire penser à des îles et la commune à un archipel. **Une définition pouvant être proposée pour le terme «Archipel» est celle «d'un groupement irrégulier d'îles (ici les quartiers) aux spécificités propres et fonctionnant comme un système complexe».**



UN CENTRE BOURG : D'ESCALE À CARREFOUR, AMÉNAGER LES CONDITIONS DE HALTES

Le centre-bourg de Méounes a bénéficié de sa position privilégié sur un axe de communication Nord-Sud (l'actuelle D554). Il était un point de passage obligatoire du fait du relief qui a certes influencé sa forme, mais qui conditionnait alors les déplacements. Le centre représentait alors une escale intéressante pour les différents usagers de passage mais aussi pour les habitants.
Le développement urbain des dernières années n'a pas permis de conforter la fonction de centralité du cœur historique. En outre, les quartiers résidentiels excentrés se sont développés sans réelle prise en compte des liens fonctionnels avec ce dernier. **Progressivement, et du fait de l'intensification des flux routiers, le centre-bourg s'est alors transformé et a développé des caractéristiques plus proches de celles d'un «carrefour».**





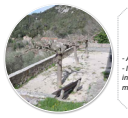
«SPÉCIFICITÉ PATRIMONIALE», HÉRITAGE COMMUNAL : CENTRE-BOURG ESCALE

- Arrêt recommandé (bien au passage)
- Action de s'arrêter pour notamment, entreprendre et éventuellement, au passe échappé ou mauvais temps



«SITUATION ACTUELLE», HÉRITAGE DE DERNIÈRES ANNÉES : CENTRE-BOURG «CARREFOUR»

- Nous établissons ici les liaisons fluides
- Etats une lisibilité / axes assez large ou se croisent beaucoup de gens, où se rencontrent plusieurs routes, chemins ou axes venant de directions contraires



«MÉOUNES 2030», HÉRITAGE À CONSTRUIRE : CENTRE-BOURG «HALTE»

- Arrêt prévu sur une ligne, marquer une pause
- Interruption d'un mouvement; temps de repos interrompant une activité, une marche, une promenade

PROBLÉMATIQUE DES DÉPLACEMENTS

Les problématiques liées aux déplacements sur la commune sont nombreuses :

- d'importants flux de déplacements routiers du fait d'axes très fréquentés (D554) sans perspective de diminution du trafic

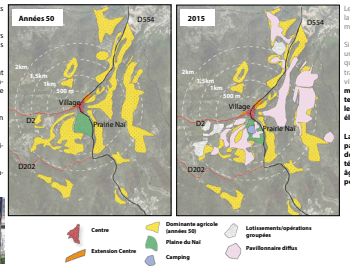
- un contournement du centre-bourg au coût trop important pour être supporté par la commune : de fortes nuisances mais une manne de clients potentiels

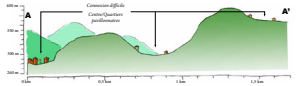
- un tissu urbain du centre historique non prévu pour la voiture

- des quartiers résidentiels excentrés, nécessitant le recours à la voiture

- des situations d'enclavements et des goulots d'étranglement









DES MODES D'HABITAT À REPENSER

Les 40 dernières années ont été marquées par la production de logements quasi exclusivement pavillonnaires.

Si ces typologies de logements répondent à une certaine demande, il rien reste pas moins qu'elles marquent une rupture avec l'habitat traditionnel et la forme dense et continue du village historique. De surcroît, **ce développement excentré, en plus d'être consommateur d'espace, engendre des incidences sur le paysage (banalisation architecturale) et éloigne les habitants du centre-bourg.**

La spécialisation pavillonnaire ne permet pas, dans un contexte immobilier tendu, de répondre aux besoins de toutes les catégories de population ; jeunes, personnes âgées, jeunes couples ou ménages de plus petite taille etc.



Méounes-lès-Montrieux

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Un projet au service du développement du territoire et du centre-bourg



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Essence du Plan Local d'Urbanisme, le PADD traduit les dimensions attribuées au **projet de territoire et aux stratégies urbaines communales. Ce document justifie la définition de nombreuses pièces du PLU, telles que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage, le règlement ou encore les servitudes.**

Il se constitue d'**orientations générales.** Ces dernières intègrent l'ensemble des thématiques de la planification territoriale et se déclinent en divers **objectifs** (portant notamment sur la consommation de l'espace).

LA DÉMARCHE ENGAGÉE

La recherche d'un véritable parti-pris d'aménagement

La méthodologie mise en oeuvre dans le cadre de l'élaboration du PADD relève d'une démarche particulièrement ambitieuse. **Elle vise à la recherche et formulation d'un véritable parti pris d'aménagement basé sur les spécificités du territoire.**

Au contraire des recettes toutes faites parfois observées dans la pratique des documents d'urbanisme, le PADD de Méounes s'attache à proposer une **vision du développement communal partant des logiques du territoire et des pratiques de ses habitants.**



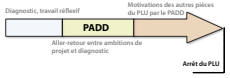
Un projet partagé et débattu : les « Jeudis de Méounes »

La construction du PADD s'est appuyé sur un travail de concertation incluant les représentants des quartiers. **Les propositions recueillies durant les séances de travail des «Jeudis de Méounes» ont contribué à l'enrichissement du projet de développement communal.**

Cette démarche assure ainsi une meilleure cohérence dans la mise en oeuvre et l'accompagnement du projet.

Un travail qui s'appuie sur les éléments du diagnostic territorial déjà présenté

Les réflexions et les débats portant sur le PADD ont pu s'appuyer sur le diagnostic territorial qui avait été mis à jour et enrichi au début de la procédure de révision. La transversalité de la démarche, dans ses analyses et méthodologies renforce la cohérence des objectifs et orientations du PADD.

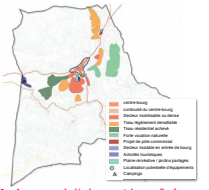


LES TROIS ORIENATIONS PRINCIPALES DU PADD

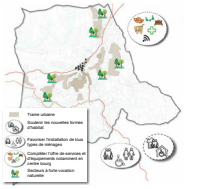
1. D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

- Comment passer d'un système fonctionnant en archipel à celui d'un développement reposant sur une armature urbaine connectée ?
- Quel renouvellement de l'offre de logement, des formes urbaines et des modes d'habiter pour répondre aux enjeux du développement local ?
- Comment assurer et diversifier les possibilités de mobilité sur la commune ?
- Comment concilier mobilités alternatives et découverte du territoire ?

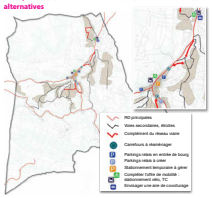
1. Définir une armature urbaine s'appuyant sur les spécificités de chaque quartier et intégrant les projets de développement/équipements



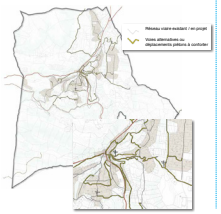
2. Accompagner le développement de nouvelles formes urbaines et la diversification des fonctions locales



3. Désenclaver certains quartiers et accompagner le développement local par la réorganisation de la trame viaire, du stationnement et le soutien aux mobilités alternatives



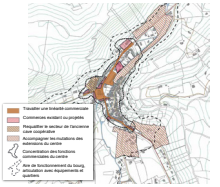
4. Favoriser les mobilités actives de tous les usagers par des aménagements incitants à la découverte du territoire



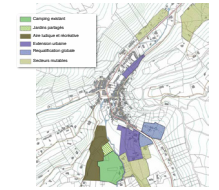
2. Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte

- Quels compléments de l'offre en équipements, commerces et services divers pour attirer et motiver une halte dans le centre?
- Comment renouveler le rôle du centre-bourg dans l'armature urbaine locale ?
- Quels aménagements/scénographie des espaces publics pour tirer profit de la position sur un axe de déplacements très fréquentés ?
- Quelle promotion/communication favorisant les atouts locaux et l'identité du centre-bourg ?

1. Soutenir l'offre en équipements, habitat, services : voir le centre comme un support d'initiative



2. Inscrire de nouveaux équipements, quartiers et services en continuité du bourg pour favoriser son activité



3. jouer d'effets de seuil d'entrée dans un ensemble urbain le long des rd, capter le trafic dans le centre par des traitements paysagers / interventions dans l'espace public ou sur le tissu urbain



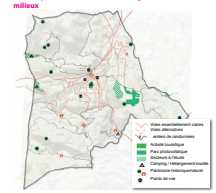
4. Améliorer l'image du centre-bourg par un travail de communication et de valorisation des atouts patrimoniaux



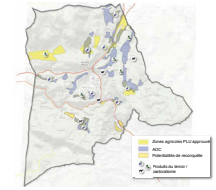
3. Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

- Comment assurer le dynamisme économique local basé sur les ressources du territoire tout en concourant à leur gestion durable ?
- Comment soutenir les activités agricoles tout en veillant à la promotion de leurs fonctions écologiques, sociales et économiques ?
- Quelle place pour le paysage dans la relation d'attachement des habitants avec leur territoire ?
- Comment tendre vers un développement territorial concourant à une meilleure prise en compte des ressources écologiques et des caractéristiques géographiques ?

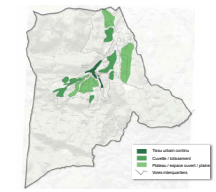
1. Valoriser le Patrimoine historique, naturel et paysager comme support d'activités locales, économiques et touristiques dans le cadre d'une gestion durable des milieux



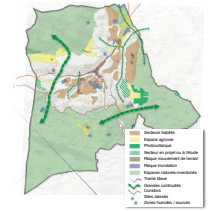
2. Soutenir le développement de l'activité agricole et permettre une diversification de l'activité locale



3. Promouvoir l'attachement au territoire par la valorisation du paysage et l'encouragement de la pratique des espaces naturels



4. Affirmer la prise en compte des caractéristiques environnementales et des risques dans les projets d'aménagement



Extraits des panneaux de concertation publique

Préambule

Un premier projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2019. Le projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis et a ensuite fait l'objet d'une enquête publique qui s'est tenue du 26 octobre 2019 au 26 novembre 2019 et au terme de laquelle le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet.

Toutefois, au regard de certaines évolutions réglementaires, de certaines observations formulées par les Personnes Publiques Associées et en phase d'enquête publique, la révision du PLU n'a pas été approuvée et la commune a fait le choix de reprendre la procédure au travers d'un réexamen du projet.

Ce réexamen du projet a notamment été alimenté par des études complémentaires et des expertises (sur la question de la défense incendie et du risque inondation notamment).

Il a conduit à :

- la tenue de nombreuses réunions de travail

- l'organisation d'un nouveau débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, débat tenu le 6 avril 2021

- l'organisation d'une nouvelle réunion de concertation publique le 8 novembre 2022

La commune de Méounes étant concernée par des sites Natura 2000, une évaluation environnementale est obligatoire dans le cadre de la révision du PLU.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de la révision.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui s'articule autour de 3 principes généraux :

- connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser (Etat Initial de l'Environnement)

- identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale.

- mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités.

Issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, l'évaluation environnementale a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'article L.104-5 précise pour sa part que le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Chapitre 1







Diagnostic territorial & Etat Initial de l'Environnement

1. Le contexte réglementaire

La révision du PLU de Méounes est soumise au respect du cadre réglementaire de la planification.

Ce cadre réglementaire impose **l'articulation** et la **compatibilité** des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents.

Au total, près d'une trentaine de documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune.

1.1. Le rapport de compatibilité.

1.1.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) PACA

Le SRADDET PACA a été approuvé le 26 juin 2019. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

La stratégie régionale prend corps à travers trois lignes directrices qui répondent aux mots d'ordre que le territoire s'est choisi : attractivité, résilience, solidarité.

1/ Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :

- Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;
- Concilier attractivité et aménagement durable du territoire ;
- Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource ;

2/ Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :

- Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités ;
- Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine ;
- Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques;

3/ Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :

- Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires ;
- Soutenir les territoires et les populations pour une meilleurs qualité de vie ;
- Développer échanges et réciprocités entre territoires.

1.1.2. La charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume.

Le périmètre du PNR de la Sainte Baume regroupe 26 communes et 58 834 habitants sur un territoire de 81 028 hectares, aux portes des agglomérations de Toulon et de Marseille.

La charte, approuvée en décembre 2017, s'articule autour de 4 grandes ambitions, 13 orientations et 35 mesures.

- Ambition 1 : Préserver le caractère de la Sainte - Baume, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages

- Ambition 2 : Orienter le territoire de la Sainte - Baume vers un aménagement exemplaire et durable

- Ambition 3 : Fédérer et dynamiser le territoire par un développement économique respectueux de l'identité du territoire et de la valorisation durable de ses ressources

- Ambition 4 : Valoriser la richesse culturelle du territoire et renforcer le vivre et le faire ensemble

1. Le contexte réglementaire

1.1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte Verdon.

Le SCOT de la Provence Verte a été approuvé en janvier 2014. Son périmètre a été modifié le 01/07/2014. Sa révision a été prescrite en octobre 2014 et approuvée en janvier 2020, devenant SCOT Provence Verte Verdon.

Le SCOT 2020 a été approuvé postérieurement au SRADDET PACA et à la charte du PNR Sainte Baume pour lesquels il tient le rôle de SCOT «intégrateur».

1.1.4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)de la Provence Verte.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte a été approuvé en juillet 2020.

Ce document fixe :

- des objectifs qualitatifs de maîtrise du rythme de développement démographique et urbain, de diversification des typologies d'habitat, etc...

- des objectifs quantitatifs de production de logements, et notamment de logements sociaux.

Le PLU doit être compatible avec ces objectifs qualitatifs et quantitatifs.

1.1.5. Le SDAGE Rhône Méditérranée.

Prévu par l'article L.212-1 et L 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau.
Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU.
Adopté le 18 mars 2022, le SDAGE 2022-2027 se décline en neuf orientations fondamentales :
• OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
• OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
• OF2 : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
• OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
• OF4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
• OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances
dangereuses et la protection de la santé
• OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
• OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
• OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

1.1.6. Le SAGE du Gapeau.

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau a été créé le 3 février 2014 par arrêté préfectoral entre les communautés de communes Val d'Issole (pour la commune de Méounes-lès-Montrieux) et de la vallée du Gapeau (pour les communes de Belgentier, La Farlède, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville) et les communes de Carnoules, Collobrières, Cuers, La Crau, Hyères, Pierrefeu-du-Var, Pignans, Puget-Ville et Signes. Son objectif est d'élaborer un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux sous l'autorité de la commission locale de l'eau.

Ce document fixe les objectifs de mise en valeur du Gapeau et de ses affluents (bassin versant), et de la protection quantitative et qualitative des eaux de ce bassin versant. Le SAGE est en cours d'élaboration mais des actions sont d'ores et déjà engagées comme :
- L'entretien des cours d'eau et de la ripisylve ;
- Un inventaire des zones d'expansion des crues ;
- Un système d'alerte crue optimisé ;
- Le PAPI, Programme d'Actions et de Prévention des Inondations.

1.1.7. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et le Territoire à Risque Important Inondation (TRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation. Il vise à :

1. Le contexte réglementaire

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.
Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :
- Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- L'amélioration de la résilience des territoires exposés ;
- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
- Le développement et le partage de la connaissance.

A l'échelle du Territoire à Risque Important d'Inondation « Toulon-Hyères » des objectifs spécifiques sont assignés en fonction des 5 Grands Objectifs établis par le PGRI.

GO 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Améliorer la prise en compte du risque d'inondation dans les SCOTs et les PLUs (communaux et intercommunaux)
- Intégration du REX Var 2014 dans la programmation et la révision des PPRI sur le périmètre de la SLGRI et harmoniser les pratiques
- Travailler à une doctrine commune pour la prise en compte du ruissellement dans la planification et la pratique d'urbanisme
- Élaborer un ou plusieurs schéma(s) directeur(s) d'assainissement pluvial intercommunal(aux)
- Travailler à l'élaboration de PPRL

GO 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Veiller à la mise en oeuvre des dispositions du SAGE Gapeau ; pour les cours d'eau hors SAGE, travailler plus avant à la préservation des espaces stratégiques des cours d'eau (zones d'expansion de crues et espaces de mobilité)
- Réaliser le suivi des actions spécifiques prévues pour le barrage de Dardennes (confortement de la structure, respect des consignes en cas de crue)

GO 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- Sur les cours d'eau non réglementés (hors Gapeau), développer et accompagner les démarches d'amélioration de surveillance et d'alerte ;
- Doter l'ensemble des communes de la stratégie du périmètre de DICRIM, PCS voire de PCS inter-communaux ;
- Développer les diagnostics de vulnérabilité sur les ouvrages et les réseaux sensibles et stratégiques en matière de gestion de crise.

GO 4 : Organiser les acteurs et les compétences
- Structurer la gouvernance pour le TRI Toulon-Hyères
- Favoriser l'émergence d'un PAPI Gapeau en lien avec les contrats de Baie et le SAGE Gapeau.
GO 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation
- Améliorer et harmoniser la connaissance de l'aléa (pour différentes occurrences) et du risque de submersion marine ;
- Travailler à une connaissance globale et homogène du risque d'inondation à l'échelle du SCOT pour une meilleure prise en compte de ce risque dans ce document de planification stratégique ;
- Veiller à disposer d'éléments de connaissance sur le risque de ruissellement ;
- Identifier les sites stratégiques pour les repères de crues et réfléchir à des formats « nouvelles technologies » ;
- Développer l'utilisation des réseaux sociaux pour l'information préventive et la communication vers les populations en crise et post-crise ;
- Mobiliser le tissu associatif (associations environnementales, comités de quartier...) pour toucher et sensibiliser au plus près des citoyens sur le risque d'inondation.

1.1.8. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET du territoire Provence Verte Verdon a été approuvé par le syndicat mixte Provence Verte Verdon le 8 décembre 2022, par la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte le 10 février 2023 et par la Communauté de Communes Provence Verdon le 7 mars 2023. Il se décline en quatre axes :
- favoriser l'autonomie énergétique du territoire et de ses habitants
- tendre vers une économie et des services performants sur les plans énergétique et écologique

1. Le contexte réglementaire

-offrir à tous un cadre de vie sain et sûr, et permettre des mobilités durables
- comprendre, agir et progresser collectivement

La révision du PLU doit se faire dans un rapport de compatibilité avec ces différents documents.

La compatibilité n'étant pas la conformité, elle exige qu'il n'y ait pas de contradiction majeure vis-à vis des objectifs généraux des plans, dans une logique de «non contrariété».

1.2. Le rapport de prise en compte.

1.2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire.

Approuvé en novembre 2014, il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :
- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en oeuvre locale.

1.2.2. Le réseau Natura 2000

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiale, européenne ou française. Afin de répondre à ce défi, l'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000.
Un site d'importance communautaire (SIC) existe sur le territoire communal : il est relatif au Mont Caume, au Mont Faron, à la forêt domaniale des Morières (code FR9301608) et actualisé le 30 janvier 2013. Les SIC sont les sites sélectionnés par la commission européenne, sur la base des propositions des États membres, pour intégrer le réseau Natura 2000. Ils constituent l'avant-dernière étape de l'éventuel rattachement d'un espace à ce réseau, en application de la directive « Habitats », directive du conseil de l'Europe n°92/43/CEE adoptée en 1993 et relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.
C'est sur la base de ces SIC que sont ensuite définies les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans tous les cas, ils entrent dans la constitution du Réseau Natura 2000 et font l'objet d'une évaluation d'incidence pour tout projet.
L'élaboration du PLU doit donc prendre en compte ce SIC présent sur le territoire communal et s'adapter à la réglementation internationale et nationale qui le régit.

1.2.3. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) constitue l'un des principaux schémas de planification mis en place par les lois Grenelle 1 et 2.
Le SRCAE, élaboré en application de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, est un cadre stratégique visant à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et de lutte contre les effets des changements climatiques. Le SRCAE de la région Provence – Alpes – Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2013.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :
- de développement des énergies renouvelables ;
- de maîtrise des consommations énergétiques ;
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique.

2. Analyses socio-économiques

2.1. Le contexte géographique.

Méounes-lès-Montrieux couvre une superficie de 4092 hectares pour 1200 ha de forêt domaniale. Elle comptait 2226 habitants au dernier recensement de 2019.

La commune est entourée par des formations géologiques importantes : la barre de Cuers au Sud-Est, le plateau d'Agnis au Nord-Ouest et le plateau du Siou Blanc au Sud-Ouest.

Caractérisée par un couvert boisé de grande qualité, un relief très marqué et une forte présence de l'eau, le village dispose d'un climat frais, en faisant un lieu particulièrement agréable lors des fortes périodes de chaleur estivale.

Située dans la moyenne vallée du Gapeau à environ 275m d'altitude, Méounes-lès-Montrieux est limitrophe des communes de Signes, Néoules, La Roquebrussanne, Cuers, Solliès-Toucas et enfin de Belgentier.

La commune a fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Issole jusqu'à la création de l'agglomération de la Provence Verte en janvier 2017.

La population communale a plus que doublé sur les 30 dernières années. Elle est passée de 1010 habitants 1990 à 2226 en 2019. Cette croissance s'explique notamment par l'attrait de nombreux actifs pour le territoire communal,qui sont venus rechercher un cadre de vie plus rural et profiter de prix du foncier plus faibles pour accéder à la propriété.

Le centre de Méounes se situe en effet :

- à moins de 30km du centre de Toulon en suivant les axes viaires principaux (RD554 puis A57). Bien que rattachée à l'agglomération de la Provence Verte, la commune fonctionne en lien étroit avec l'aire d'attraction de l'agglomération toulonnaise.

- ainsi que dans l'aire d'attractivité du bassin marseillais. Les deux départementales D2 et D202, passant par la commune de Signes, permettent de rejoindre l'autoroute A50, soit via l'échangeur du Castellet, soit via Aubagnes (par Cuges-les-Pins).



2. Analyses socio-économiques

2.2. Le contexte démographique.

La population Méounaise était de 2226 habitants en 2019 lors du dernier recensement de la population connu. La commune a connu d'importants épisodes démographiques, et notamment le doublement de sa population entre 1990 (1010 habitants) et 2019 (2226 habitants).

Si l'on analyse comparativement l'évolution démographique des quarante dernières années entre Méounes et deux communes proches (Néoules et Solliès Toucas), on note :

- une croissance relativement modérée au cours des années 1970

- l'amorce d'un développement démographique important au cours des années 1980

- un rythme de développement très élevé sur la décennie 1990 et au début des années 2000

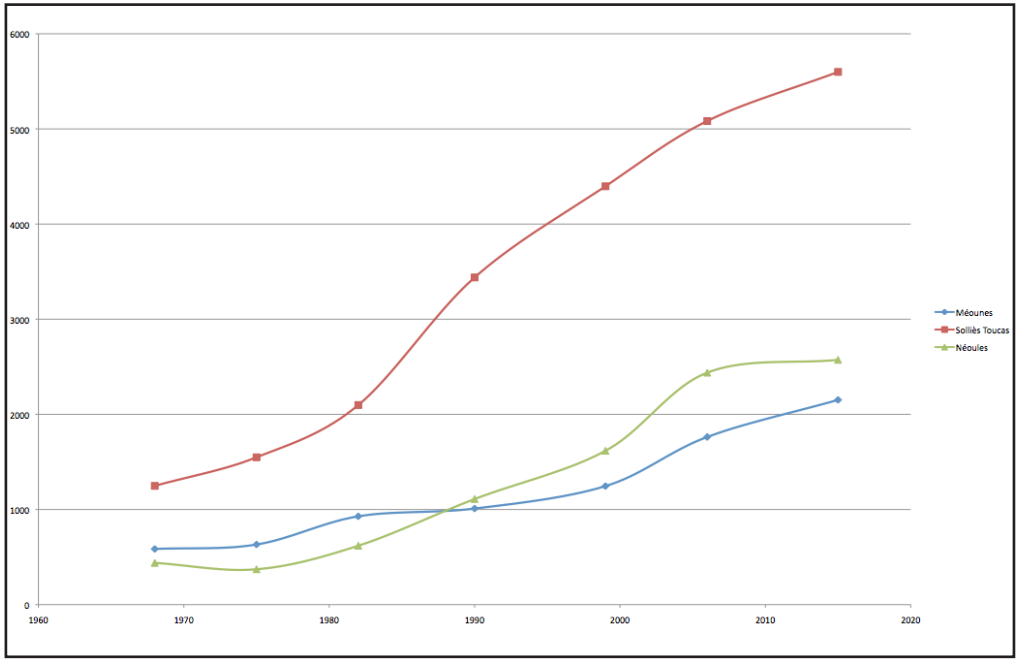
- un certain ralentissement de la croissance depuis les années 2010

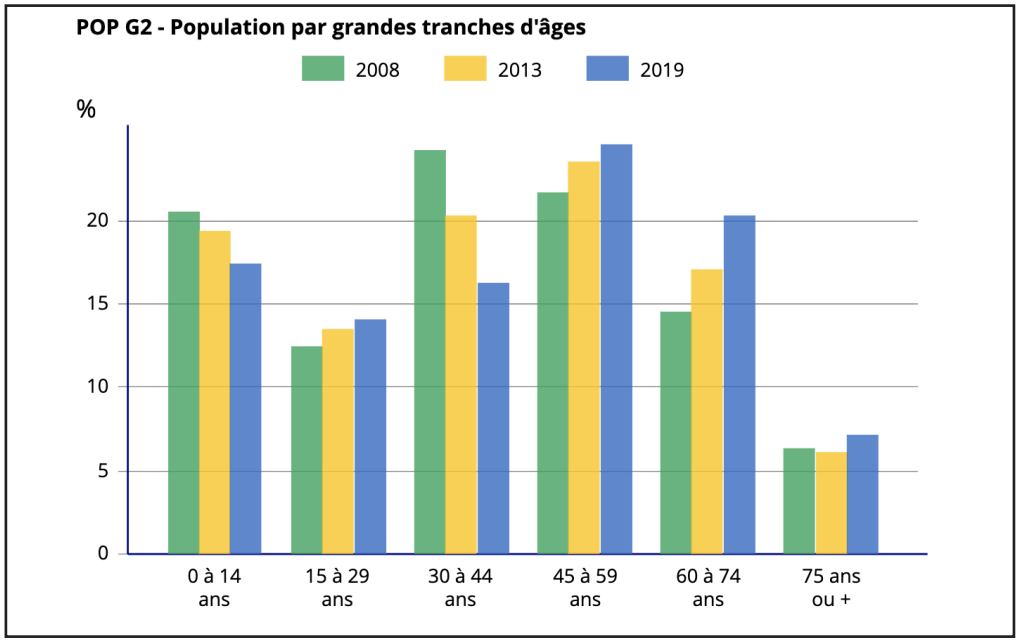
Ces évolutions sont révélatrices des mouvements de périurbanisation depuis notamment la métropole toulonnaise, mouvements largement encouragés par des documents d'urbanisme offrant des capacités d'accueil très importantes et des prix de foncier sensiblement inférieurs à ceux de la frange littorale.

Le solde naturel étant presque nul, la croissance démographique des décennies passées a été quasi exclusivement soutenue par le solde migratoire (ou solde des entrées/sorties du territoire).

Cette forte croissance démographique a eu d'importantes conséquences sur le fonctionnement communal. Outre le doublement de la population, et donc des besoins en services et équipements accrus, il faut souligner les potentielles modifications sociales et identitaires des profils de ménages méounais : nouveaux besoins, nouvelles attentes, différentes préoccupations, nouveaux modes de vies, etc.

Un des objectifs de la révision du PLU sera donc d'intégrer ces évolutions à la fois spatiales et sociales pour conduire à un projet de développement territorial cohérent.





L'analyse de l'évolution de la structure démographique communale met en exergue un certain vieillissement avec notamment une augmentation sensible de la part des populations de plus de 45 ans et inversement une diminution assez nette de la part

2. Analyses socio-économiques

des «jeunes acitfs» ((30-45 ans). Cette évolution s'explique très naturellement par le vieillissement progressif des personnes venues s'installer sur la commune au cours des périodes de forte croissance démographique et urbaine.

Si cette tendance se poursuit à long terme, il sera nécessaire d'anticiper sur le maintien sur la commune de populations ayant des besoins spécifiques (habitat adapté, services de proximité) et de veiller à anticiper sur d'éventuelles situations d'isolement de ces habitants.

La majorité des ménages sont des familles (couples sans ou avec enfants respectivement 33,7% et 31,9%, des ménages en 2019 et 8,4% de familles monoparentales). Par ailleurs, la taille moyenne des ménages est globalement stable (2,5 personnes) et dans le même temps, le nombre de personnes vivant seules semble diminuer. Il semblerait ainsi que le nombre d'enfants par famille diminue, ayant de légère conséquences dans les besoins en matière d'habitat.

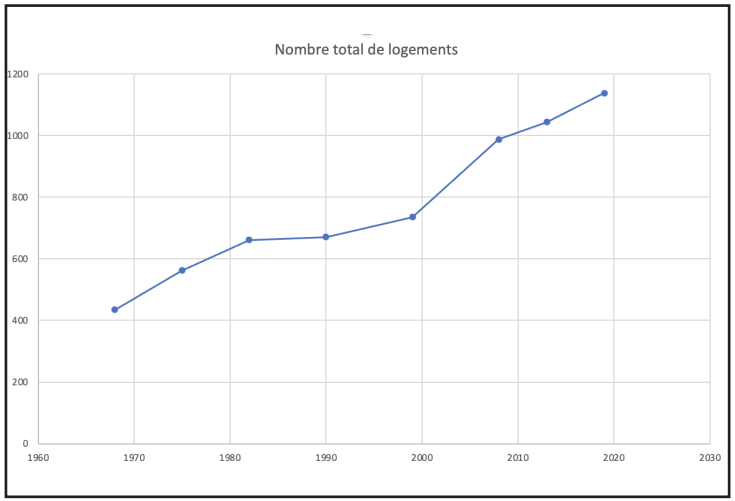
FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2019	%	2008	2013	2019
Ensemble	**768**	**100,0**	**828**	**100,0**	**902**	**100,0**	**1 872**	**2 068**	**2 199**
Ménages d'une personne	**192**	**25,0**	**184**	**22,2**	**219**	**24,3**	**192**	**184**	**219**
Hommes seuls	104	13,5	104	12,6	122	13,5	104	104	122
Femmes seules	88	11,5	80	9,7	97	10,7	88	80	97
Autres ménages sans famille	**8**	**1,0**	**24**	**2,9**	**15**	**1,7**	**16**	**56**	**30**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**568**	**74,0**	**620**	**74,9**	**668**	**74,0**	**1 664**	**1 828**	**1 950**
Un couple sans enfant	252	32,8	260	31,4	304	33,7	512	540	629
Un couple avec enfant(s)	268	34,9	284	34,3	287	31,9	996	1 080	1 104
Une famille monoparentale	48	6,2	76	9,2	76	8,4	156	208	217

2.3. Le logement.

Le rythme de production de logements a sur les dernières décennies logiquement suivi le rythme de la croissance démographique. Le parc a ainsi quasiment doublé entre 1982 (661 logements) et 2019 (1138 logements)

Ce rythme montre toutefois de grandes irrégularités inter-annuelles, avec une moyenne lissée sur les dix dernières années d'une production de 11 logements par an. On observe également sur les dernières années un ralentissement sensible de la production de logements.



PRODUCTION DE LOGEMENT DE 2011 A 2021 (SITADEL)					
Année	Individuel	Individuel Groupé	Logement Collectif	Résidence	**Total**
2011	16	11	0	0	**27**
2012	8	8	0	0	**16**
2013	6	2	0	0	**8**
2014	7	4	0	1	**12**
2015	8	4	0	0	**12**
2016	8	2	0	0	**10**
2017	8	0	8	0	**16**
2018	4	0	0	0	**4**
2019	3	0	0	0	**3**
2020	0	0	0	0	**0**
2021	1	1	0	0	**2**
Total	69	32	8	1	**110**

2. Analyses socio-économiques

Le parc de logements existants sur la commune est très largement dominé par la primauté de la maison individuelle qui représente plus de 80% du parc de logements. Cette situation est caractéristique du développement périurbain et se rencontre sur l'ensemble des communes proches (Vallée du Gapeau, Val d'Issole, etc...). Elle témoigne du principal facteur attractif de ces communes, la volonté d'accéder à la propriété d'une «maison à la campagne»

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**988**	**100,0**	**1 044**	**100,0**	**1 138**	**100,0**
Résidences principales	769	77,8	828	79,3	909	79,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	114	11,5	132	12,6	112	9,9
Logements vacants	105	10,6	84	8,0	116	10,2
Maisons	*801*	*81,1*	*866*	*83,0*	*923*	*81,2*
Appartements	*172*	*17,4*	*176*	*16,9*	*207*	*18,2*

La production d'habitat sur les dix dernières années (données SITADEL) témoigne de cette primauté avec :

- une sous-représentation de la production d'habitat en logement collectif (8 logements produits sur les dix dernières années)

- une sur-représentation de la production d'habitat individuel, avec une primauté de l'habitat individuel pur sur l'habitat individuel groupé (opération d'aménagement, lotissement).

Le statut de l'habitat est pour sa part caractérisé :

- par la primauté des résidences principales

- par la primauté de ménages propriétaires de leur logement

- par une part de résidences secondaires non négligeable

- par un taux relativement élevé de logements vacants.

En matière d'habitat social, la commune ne dispose d'aucun logement social et ne compte que cinq logements conventionnés ANAH.

Pour autant, certains indicateurs témoignent de situations de précarité avec par exemples (données CAF) :

- un taux de bas revenus de 17,3%

- un taux de 68,3% de foyers à bas revenus dont le chef de foyer est une femme

- 129 enfants vivant dans des foyers à bas revenus

Il n'existe à l'heure actuelle, pas de prise en compte de l'accueil des populations en situations précaires sur la commune. Ces dernières sont donc contraintes de se tourner vers le parc privé qui remplit donc une fonction sociale importante.

La plupart des logements accueillant des populations moins aisées se concentrent dans le centre bourg, parfois dans les logements présentant des signes extérieurs apparents de vétusté.

2. Analyses socio-économiques

Principales typologies de logements

Les typologies d'habitat observables sur la commune sont peu nombreuses du fait de la spécialisation de la production de logement. On distingue ainsi principalement quelques formes prépondérantes :

- de la maison de village : forme de logement très dense, sans jardin et occupant presque toujours la totalité de la parcelle, les maisons mitoyennes, variant de hauteur entre le R+1 et le R+3 sont situées au centre du bourg. Le bâti y est souvent implanté en rez de rue.

- les constructions de type logement individuel pavillonnaire : situées la plupart du temps au centre ou en fond de parcelles de taille variable mais généralement grande, les constructions sont de plain-pied ou en R+1. Ces maisons individuelles sont pour la plupart spacieuse, avec un nombre moyen de pièces par maisons en résidence principale de l'ordre de 4,6 pièces en moyenne.

En ce qui concerne les constructions pavillonnaires, il est possible de discerner plusieurs «logiques d'implantations» :

- l'implantation au coup par coup, au gré des opportunités foncières. C'est le cas pour les secteurs de Planeselve, des Molières, de Planestel, de Saint Lazare, du Calvaire, ou encore des Ferrages. Ici, l'apparition de nouvelles constructions dépend uniquement de ventes de terrains et de l'application des règles des documents d'urbanisme, sans respecter de plans masses ou de logiques spécifiques.

- les «lotissements» : c'est le cas pour les secteurs du Mas de Peyrougier, de la Colle, de la Capelière et surtout pour l'opération de ZAC du Cros de l'Etang. Dans cette configuration, il s'agit souvent d'une opération d'ensemble avec soit la construction puis vente de logements aux formes similaires, soit de la vente uniquement de terrains découpés en lots.

- les divisions parcellaires : opération par laquelle un propriétaire, habitant ou non, décide de vendre une partie de son terrain à un acquéreur qui aura le but d'y réaliser un logement. **C'est aujourd'hui la tendance prépondérante dans la production d'habitat.**

Logements centre-bourg





Individuel diffus





Exemple de lotissement



2. Analyses socio-économiques

2.4. La population active et l'emploi.

La population méounaise se compose pour une large majorité d'actifs ayant un emploi.

Les emplois exercés relèvent principalement des professions intermédiaires, de l'artisanat, du commerce, des emplois cadres.

Du fait de la fonction résidentielle affirmée de la commune, seuls 15,8% des actifs travaillent sur la commune, contre plus de 84,2% dans une autre commune. Les actifs se tournent ainsi principalement vers les bassins d'emploi de la métropole toulonnaise, Signes ou encore Saint Maximin / Brignoles, mais aussi de Marseille.

Les tendances similaires s'observent sur l'ensemble de la Provence Verte et sur la vallée du Gapeau. Cette tendance, en constante hausse est une problématique intercommunale plus qu'urgente. En outre, les déplacements pendulaires se faisant principalement en voiture, «faute de mieux», les axes viaires principaux sont de plus en plus saturés. La situation est ainsi préoccupante d'une part pour la pollution engendrée ainsi que pour les incidences sociales sur la qualité de vie des ménages de ces actifs mobiles.

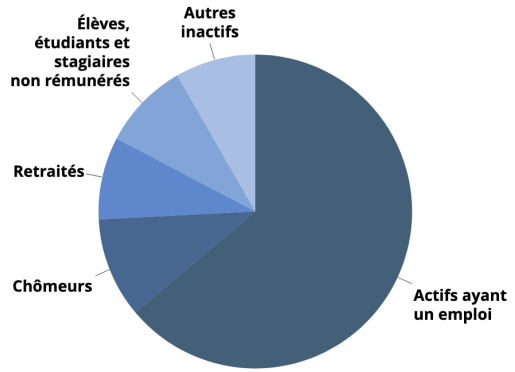
Cette situation nécessite une réelle volonté de créer de l'emploi localement. À Méounes, si le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté, passant de 805 en 2008 à 909 en 2019, l'indicateur de concentration d'emploi a diminué de 3,6 points sur la même période (de 32,6 à 29). Ceci indique que les actifs de Méounes sont obligés d'être très mobiles et que la commune peine à créer de l'emploi localement (le nombre d'emplois sur la commune - 263 - est resté stable entre 2008 et 2019).

L'économie locale est essentiellement tournée sur une économie dite présentielle (63,7% des établissements dans cette sphère). Au sens de l'INSEE, les activités présentielles 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.

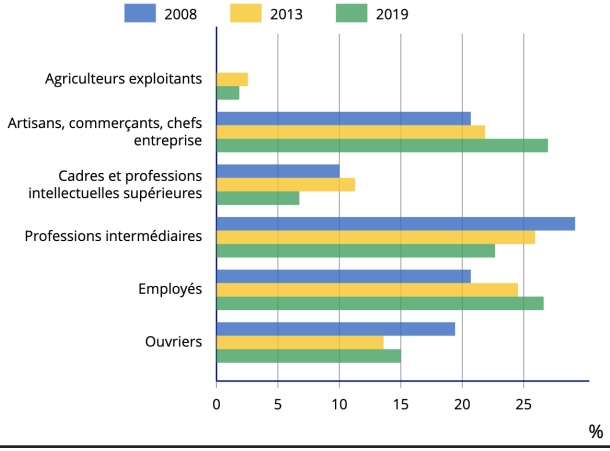
Ainsi, malgré une image de commune rurale, le tissu économique se compose principalement de commerces, transports ou services divers (54,3% des établissements actifs dont 14,5% de commerces). Plusieurs petits commerces et services de proximité sont ainsi présents sur la commune, principalement localisés dans le centre.

Le secteur de la construction représente 18,4% des établissements actifs. Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, sylviculture et de la pêche représentent tous deux 7,7% des établissements actifs, marquant la faible part locale d'activités non présentielles.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**805**	**100**	**862**	**100**	**909**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	150	18,6	163	18,9	144	15,8
dans une commune autre que la commune de résidence	655	81,4	699	81,1	765	84,2

2. Analyses socio-économiques

Les entreprises présentes sur la commune sont généralement de petite taille et n'ont généralement pas plus d'un salarié. Seule l'administration publique présente d'ailleurs plus d'un salarié à l'échelle communale.

La commune a notamment pu maintenir une offre locale de services et de commerces locaux grâce à sa position sur un flux d'échanges important (la RD 554). La qualité de son environnement et paysage favorise aussi le tourisme.

Méounes n'est cependant pas un pôle de service et de commerces car ne disposant pas de grandes ou moyennes surfaces (GMS). Les plus proches étant celles au Nord vers Garéoult, Rocbaron, Saint Maximin et Brignoles mais surtout au Sud vers l'agglomération toulonnaise.

La commune présente donc des caractéristiques de bourg rural équipé en commerces et services de proximité. Cette caractéristique est relativement importante à souligner et à encourager. En effet, les nouveaux habitants, récemment installés et pour la plupart très mobiles, ont des habitudes de consommations qui peuvent être qualifiés «d'urbains». Ces néo-ruraux (anciens habitants des pôles urbains qui s'installent à la campagne) recherchent certes un foncier accessible et un cadre de vie tournée autour d'une image de la campagne mais ont aussi des besoins nouveaux.

Le soutien aux commerces et services locaux présente l'intérêt certain de lutter contre l'évasion commerciale, en confortant l'activité du centre bourg et en cherchant à le dynamiser.

2. Analyses socio-économiques

2.5. Équipements et services.

La commune de Méounes est relativement bien dotée en équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de sa population.

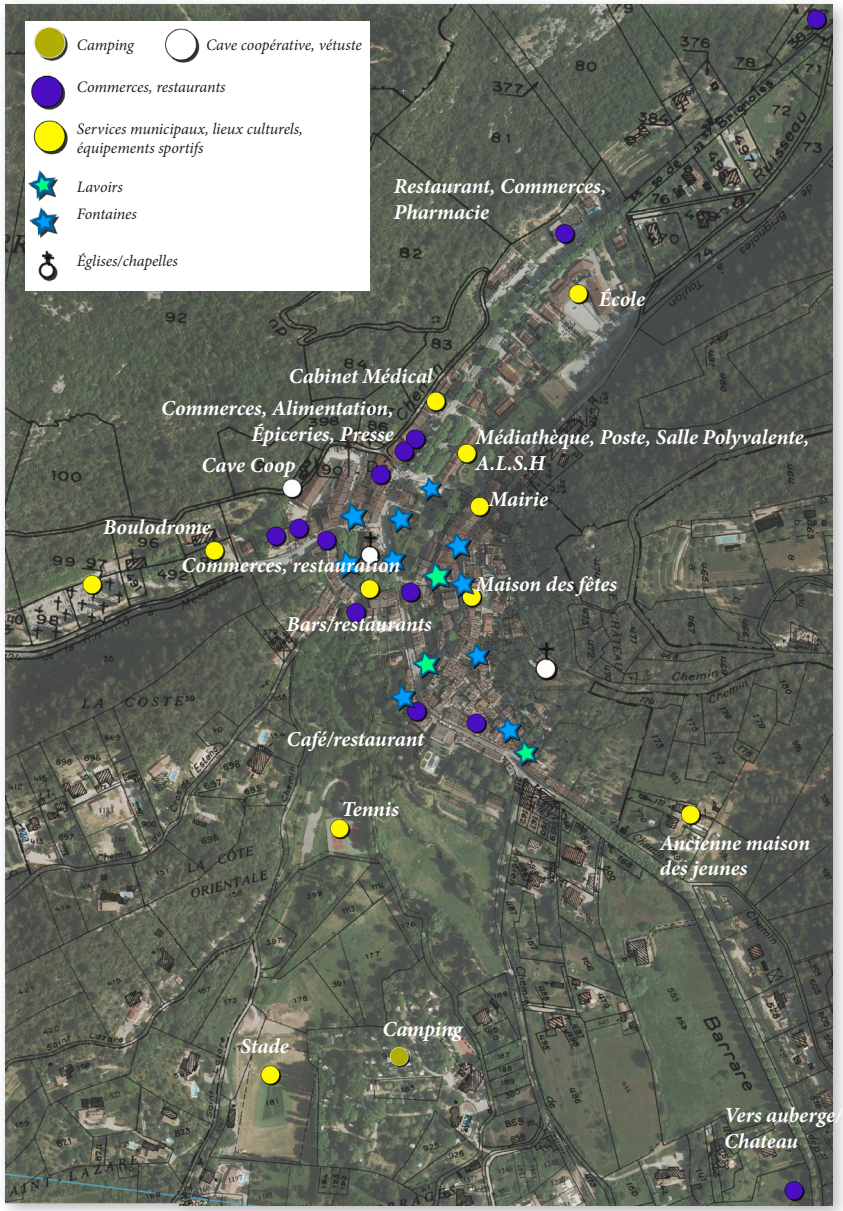
La commune est équipée d'une école primaire (maternelle & élémentaire), l'école Joseph Ducret. Des services de cantine (160 à 170 enfants inscrits selon les années) et de garderie y sont assurés. Les classes sont pleines à l'heure actuelle (entre 210 et 220 écoliers selon les années), laissant très peu de marge pour accueillir de nouveaux élèves. En ce qui concerne l'accueil des enfants, la commune propose aussi un centre aéré (A.L.S.H) et dispose d'une micro-crèche privée. Les élèves en âge de se rendre au collège sont dirigés vers Garéoult (Guy de Maupassant). Le lycée le plus proche se situe à La Garde.

En ce qui concerne les équipements sportifs, la commune dispose :

- d'un stade
- de terrains de tennis
- d'un boulodrome
- d'une plaine ludique
- de différentes salles mutualisés pour la pratiques de divers sports

Outre les équipements communaux et le dynamisme associatif local, il est important de souligner que les paysages et les atouts environnementaux locaux favorisent la pratique de sports d'extérieur. Des sentiers de grandes et petites randonnées serpentent au travers du territoire au bonheur des randonneurs, tandis que le relief permet la pratique de l'escalade. Des activités ludiques et de loisirs tournées autour du patrimoine et de la nature sont aussi présentes sur la commune : domaine de la Cordan (jardin pédagogique), harras de bois soleil, parcours «no kill carpes» (lac de l'évoué), domaine de Gavaudan, prairies du Naï, etc.

En ce qui concerne la thématique culturelle, il faut noter le dynamisme local en la matière. En plus de la médiathèque, plusieurs lieux peuvent accueillir des expositions (espace O. Beaulieu, Forum, salle de conférences, salle du conseil bibliothèque/ médiathèque, etc.). Le moulin à Paroles, café culture situé dans l'ancien Moulin à Huile datant du XVIIème siècle est un exemple encourageant de valorisation économique et responsable du patrimoine local.



2. Analyses socio-économiques

La commune dispose de commerces de proximité permettant de répondre à des besoins courants avec notamment des boulangeries, une boucherie, une supérette, une presse/ tabac, un caviste, une pharmacie, etc.

Différents services de restauration sont disséminés sur le territoire communal, aussi bien dans le centre-bourg que dans les quartiers excentrés (château de Gavaudan, Auberge de Pachoquin, etc.). Leurs profils sont variés ce qui permet de capter un plus vaste choix de clients (snacks, auberges, gastronomie, etc.). Par ailleurs, quelques bars et cafés viennent animer la vitalité du centre bourg. Il pourrait être regretté que ces derniers se trouvent à proximité des voies de circulations principales et qu'aucun aménagement de l'espace public ou installation paysagère n'accompagnent ces lieux.

L'offre en hébergement touristique est relativement diversifiée : hôtellerie (La source), plusieurs chambres d'hôtes, locations saisonnières, gîtes (Lotus, la Pierre de Lune, le Clos de Maguelonne) et un camping (les Tonneaux).

Plusieurs services médicaux et spécialistes de santé sont basés sur la commune : médecins, pharmacie, dentistes, kinésithérapeutes, infirmiers, sexologue, iridologue, hypnothérapeute, psychothérapeute, prothésiste dentaire.

Les services d'aides à la personne ou à domicile sont organisés sur la commune par l'ADAFMI. La commune dispose également d'un Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS).

Ceci témoigne à la fois du dynamisme économique local mais aussi de l'attractivité, de la commune en terme de qualité de vie.

Outre les équipements communaux, il est important de souligner la vitalité associative et culturelle de Méounes. Plus de 40 associations sont présentes sur la commune, qu'elles soient sportives, culturelles, festives, etc. Cette présence assure des activités à l'année sur la commune.

La culture est d'ailleurs une thématique au cœur de la vie communale, en témoignent les différents événements et fêtes organisées sur la commune. Soirée concert, théâtre, cinéma, mais aussi expositions artistiques, ateliers de création sont programmés durant l'année à Méounes. Ces événements sont l'occasion de mettre le tissu associatif à l'honneur ainsi que d'accueillir des artistes extérieurs.

Ces événements sont portés par l'Office Communal de la Culture (OCC), ou encore par un comité des fêtes qui assurent l'organisation. Notons que l'OCC a encouragé l'accès à la culture aux habitants en dehors de la commune, comme lors de la mise à disposition de transports en Bus pour se rendre au site de Châteauvallon.

Des fêtes plus traditionnelles, comme la fête de la St-Lazare, sont aussi organisées à Méounes, et ont lieu dans le village historique.

Si la baisse des finances publiques a pu avoir des conséquences négatives sur le tissu associatif local (fermeture de la maison des jeunes), il est important de souligner le dynamisme culturel et associatif de la commune de Méounes.

Au travers de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme plusieurs objectifs seront engagés afin de soutenir cette vitalité :

- veiller à valoriser les atouts communaux en terme de patrimoine, d'équipements et de qualité de l'environnement pour assurer la qualité de vie locale et soutenir les projets locaux

- écouter et prendre en compte cette caractéristique locale ainsi que les besoins des habitants en amont de la démarche par le biais de la concertation

2. Analyses socio-économiques

2.6. L'économie touristique.

La commune de Méounes dispose de sérieux atouts pour encourager l'activité touristique. Outre la qualité des espaces naturels et du cadre paysager, le centre-bourg dispose d'un certain charme pittoresque de par ses caractéristiques rurales, historiques et patrimoniales. Par ailleurs, le climat relativement doux l'été contrairement aux communes voisines, notamment sur le littoral, lui confère les avantages d'une station climatique.

Comme nous l'avons précisé, la commune dispose d'une riche diversité de commerces et services de proximité qui peuvent ainsi profiter des flux de touristes. La vitalité culturelle et associative œuvre aussi dans le sens d'une dynamisation à l'année des flux de touristes. Par ailleurs, notons que les plusieurs domaines agricoles proposent des activités pédagogiques qui encouragent l'activité touristique locale. L'activité agricole a un rôle important à jouer dans la préservation des paysages et dans l'attrait touristique du territoire.

Les actions estivales, mais aussi celles organisées au cours de l'année sont à encourager et à poursuivre. L'organisation d'événements ou la création de nouveaux services ou équipements devraient se localiser de préférence dans le centre-bourg afin de renforcer le rayonnement économique de ce dernier.

En ce qui concerne l'hébergement, la commune dispose d'un camping existant (Aux Tonneaux) ainsi que d'un second en cours de réaménagement sur le secteur Faveyrolle. Quelques gîtes et hôtels sont disséminés sur le territoire communal.

La commune a ainsi fait le choix d'orienter sa politique de développement touristique autour d'une offre «à la journée» se basant sur plusieurs piliers : nature et paysage (fraicheur du climat, eau, végétation et relief), événements culturels, et patrimoine. Les actions engagées sont à poursuivre.



2. Analyses socio-économiques

2.7. L'activité agricole.

Des surfaces agricoles minoritaires et en baisse

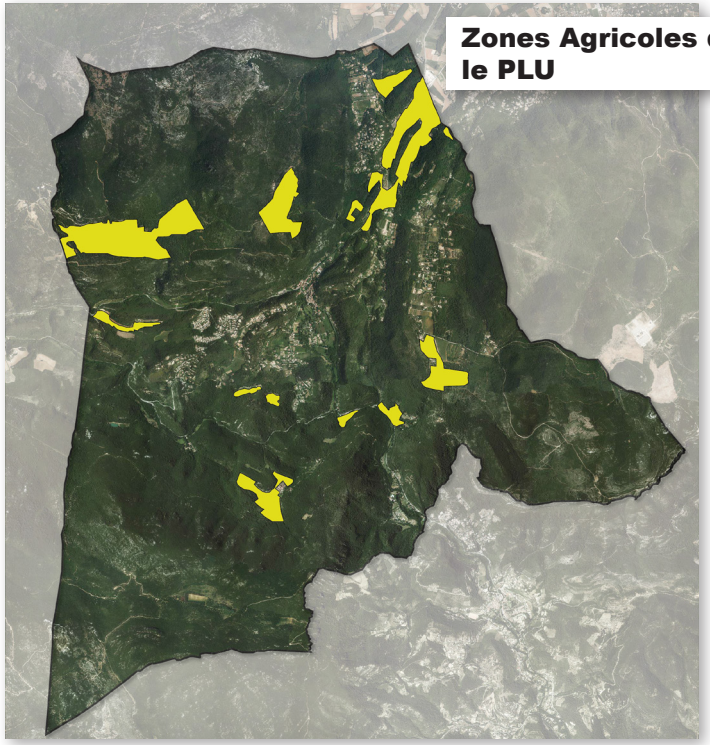
Selon le diagnostic du SCoT, la Provence Verte apparaît comme le premier territoire de SCoT agricole du Var (28% SAU varoise, avec 18 400 ha de Surface Agricole Utilisée (SAU) et 1500 exploitations), devant l'aire toulonnaise (12 300 ha), Coeur du Var et la Dracénie (7 200 ha chacun). Toujours selon le diagnostic du SCoT de la Provence Verte, l'ancienne Communauté du Val d'Issole à laquelle la commune de Méounes était rattachée, comptait en 2010, 2500ha de surface agricole utile (SAU), dont la plupart sur la Roquebrussanne. La viticulture représente 35% de la SAU et les surfaces enherbées 43%. Plusieurs actions ont été engagées pour soutenir le dynamisme agricole, comme par exemple la convention signée avec la SAFER portant sur l'acquisition et la gestion du foncier agricole.

En 2010, la commune comptait 105,8 ha de SAU selon les données de l'AGRESTE, une superficie qui représente moins de 2,6% du territoire communal. L'activité agricole de la commune présente un certain déclin . En 2000, la SAU était alors de 357 ha, soit plus du triple de la surface de 2010. A noter toutefois qu'en 2020 la SAU a sensiblement augmenté avec une superficie totale de 234 hectares. Le nombre d'exploitations est passé de 23 en 2000 à 17 en 2010 et à 10 en 2020.

La diagnostic du PNR de la Sainte Baume fait état des problématiques foncières rencontrées par les communes et des répercussions que cela engendre sur les terres agricoles : « *Le phénomène de pression foncière est encore plus visible dans les principales villes (Aubagne, Brignoles, Saint-Maximin) et leurs environs ainsi que sur les communes soumises aux pressions des grands pôles urbains : Néoules et Méounes subissent ce phénomène en raison de l'influence de l'aire toulonnaise et Nans-les-Pins de l'aire marseillaise. Au sud du territoire, à Solliès-Toucas et Belgentier notamment, le maraîchage périurbain, du fait de son rayonnement uniquement local, est aujourd'hui fortement soumis aux pressions foncières. La mobilité foncière est importante dans les secteurs viticoles dynamiques de la Provence Verte notamment sur la commune de La Roquebrussanne et sur les communes proches des axes routiers.*»

Problème de renouvellement générationnel des exploitants

En plus de la pression foncière, la commune constate une baisse du nombre d'exploitations et une problématique de leur renouvellement. En effet, il y a peu de jeunes agriculteurs.



Données Générales

	2000	2010
Nombre d'exploitations	23	17
Nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA)	8	17
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	357	106
Nombre d'Unités Gros Bétail (UGB)	100	75

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée *en hectare*			Superficie en terres labourables *en hectare*		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
17	23	39	106	357	128	24	32	51

Superficie en cultures permanentes *en hectare*			Superficie toujours en herbe *en hectare*		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
18	37	49	s	287	26

Données AGRESTE 2010

2. Analyses socio-économiques

Le relief très accidenté de la commune qui contraint fortement l'activité agricole est une des raisons aux difficultés d'installation de jeunes exploitants. Cette problématique se retrouve à Mazaugues ou encore au Plan d'Aups. Toujours selon le diagnostic du SCoT, plusieurs exploitations ont aussi rencontré des problèmes de succession.

L'agriculture à Méounes est donc fragilisée. Même si peu représentative dans l'économie locale aujourd'hui, l'activité agricole fait partie du patrimoine historique de la commune et contribue à la constitution de l'identité locale et des paysages. Plusieurs dispositifs d'aides existent en vue de faciliter l'installation de nouveaux exploitants. La commune de Méounes est par exemple éligible comme 6 autres communes du périmètre de PNR à des aides en tant que commune défavorisées : *zone de piémont (Belgentier, Méounes-lès-Montrieux, Signes, Solliès-Toucas) et zone défavorisée simple (Rougiers, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, Tourves). Les agriculteurs peuvent donc y percevoir des indemnités compensatoires de handicaps naturels (ICHN), afin de compenser les surcoûts affectant ces zones et la faible productivité liée aux conditions climatiques*

Agriculture tournée vers la viticulture, l'oléiculture et l'élevage

S'il est difficile d'obtenir des données précises sur l'agriculture méounaise, il apparaît cependant que la production agricole locale est tournée principalement vers la viticulture (avec notamment au moins deux domaines) et vers l'oléiculture. La commune bénéficie du label européen IGP (indication géographique protégée) Méditerranée (blanc, rouge, rosé) et Var (blanc, rouge, rosé). L'ensemble de la commune bénéficie de l'AOC (appellation d'origine contrôlée) huile de Provence ainsi que de l'AOC Coteaux Varois en Provence (blanc, rouge, rosé).

Plusieurs terres agricoles sont aussi destinées à l'élevage. Selon le diagnostic du PNR de la Sainte Baume : « *L'élevage bovin (17% des unités pastorales du Var) est constitué de deux systèmes. Le système sédentaire est essentiellement tourné vers la commercialisation de viande en vente directe, à Mazaugues, Nans-les-Pins et Méounes-lès-Montrieux. L'élevage à Méounes est en système mixte sédentaire/transhumant. Il existe également un système transhumant hivernal, utilisant notamment les parcours de la Loube* ».

Les exploitations viticoles ou oléicoles sont ainsi tournées vers des productions de haute qualité via les différents labels. Par ailleurs, notons que l'exploitation de caprins (au domaine de la trinité, cheptel de 73 bêtes) est engagée dans une production biologique (lait et fromages et de vente directe à la ferme. Ce type d'initiative est largement encouragé par le SCoT de la Provence Verte.

SCoT Provence Verte

	L'absence de succession dans les communes de Provence Verte en 2010 concerne... (source RGA 2010)	
	...moins de 10 exploitations	... plus de 10 exploitations
Moins de 40% des exploitations existantes en 2010	Saint-Antonin-du-Var ; Saint-Martin ; Plan-d'Aups-Sainte-Baume ; Camps-la-Source ; Garéoult ; Entrecasteaux ;	Tourves (18); Pourrières (23) ; Carcès (24)
...Plus de 40% des exploitations existantes en 2010	Esparron ; Forcalqueiret ; Ollières ; La Celle ; Sainte-Anastasie-sur-Issole ; Châteauvert ; Nans-les-Pins ; Mazaugues	Méounes-lès-Montrieux (10) ; Pontevès (13); Bras (14); Varages (18) ; Le Val (18); Correns (23); Cotignac (27); Barjols (31) ; Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (33) ; Tavernes (37); Brignoles (43)
Non communiqué (secret statistique)	Montmeyan ; Rocbaron ; Rougiers ; Vins-sur-Caramy	

Figure 79: Nombre d'exploitations concernées par des problèmes de succession en 2010, source : RGA 2010, traitement : AU[dat]

Données AGRESTE 2010

Age des Chefs et coexploitants	2000 Nombre	2000 % du total	2010 Nombre	2010 % du total
Total des chefs et coexploitants	**23**	**100**	**19**	**100**
Moins de 40 ans	4	17	s	
de 40 à moins de 55 ans	4	17	5	26
55 ans et plus	15	65	13	68

Cultures	2000 Superficie (ha)	2000 % SAU	2010 Superficie (ha)	2010 % SAU
Total SAU	**356,6**	**100**	**105,8**	**100**
dont : - Céréales et oléoprotéagineux (*)	14,7	4	s	
- Vignes	20,8	6	8,4	8
- Arboriculture, y compris oléiculture	16,3	5	9,9	9
- Légumes frais	0,0	0	0,0	0
- PAPAM (**)	0,0	0	0,0	0
- Horticulture	0,0	0	0,0	0
- Prairies temporaires	0,0	0	14,7	14
- Prairies artificielles	s		0,0	0
- STH (***) productive	s		0,0	0
- STH (***) peu-productive	283,5	80	s	

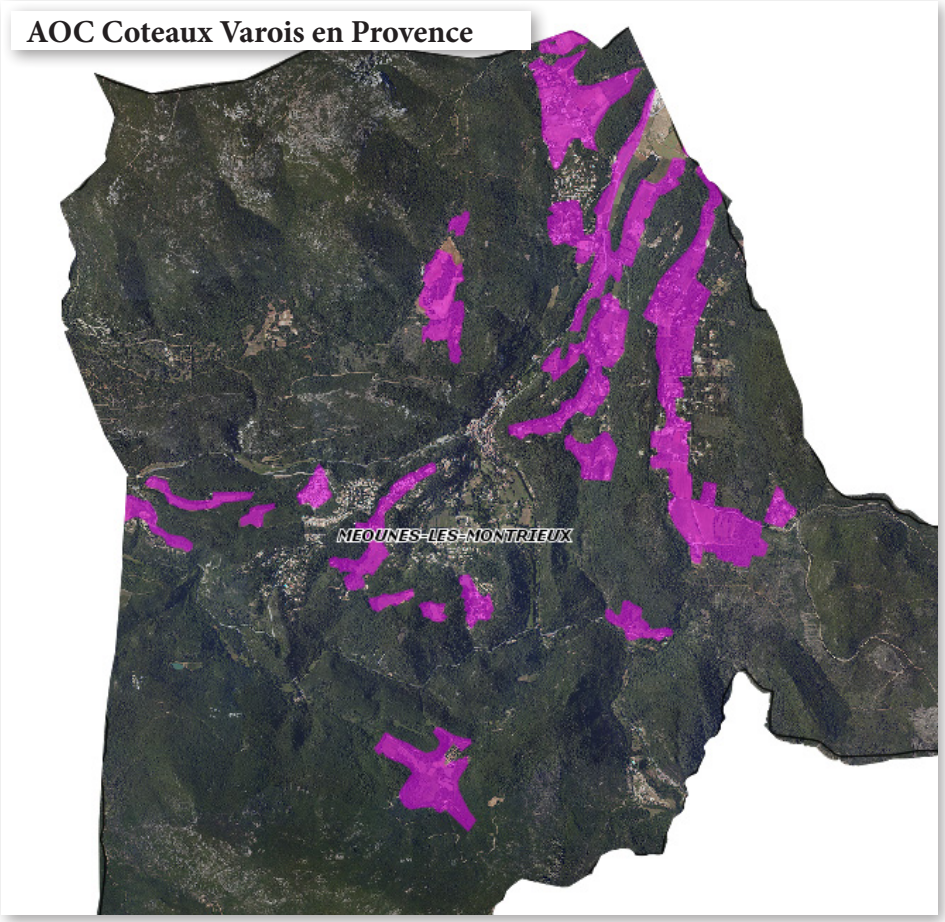
*(*) y compris **Riz** (**) **P**lantes à **P**arfum, **A**romatiques et **M**édicinales (***) **S**urfaces **T**oujours en **H**erbe*

2. Analyses socio-économiques

Des activités agricoles qui se diversifient

Plusieurs exploitations à Méounes présentent des activités pédagogiques ou touristiques, en complément de l'activité agricole principale. C'est par exemple le cas des prairies du Naï : ferme animalière, promenades à cheval ou poney, cours d'initiation enfant/ adolescent.

Ces activités constituent des sources de revenus supplémentaires permettant de soutenir le maintien des exploitants, en plus de contribuer à l'attractivité de la commune.

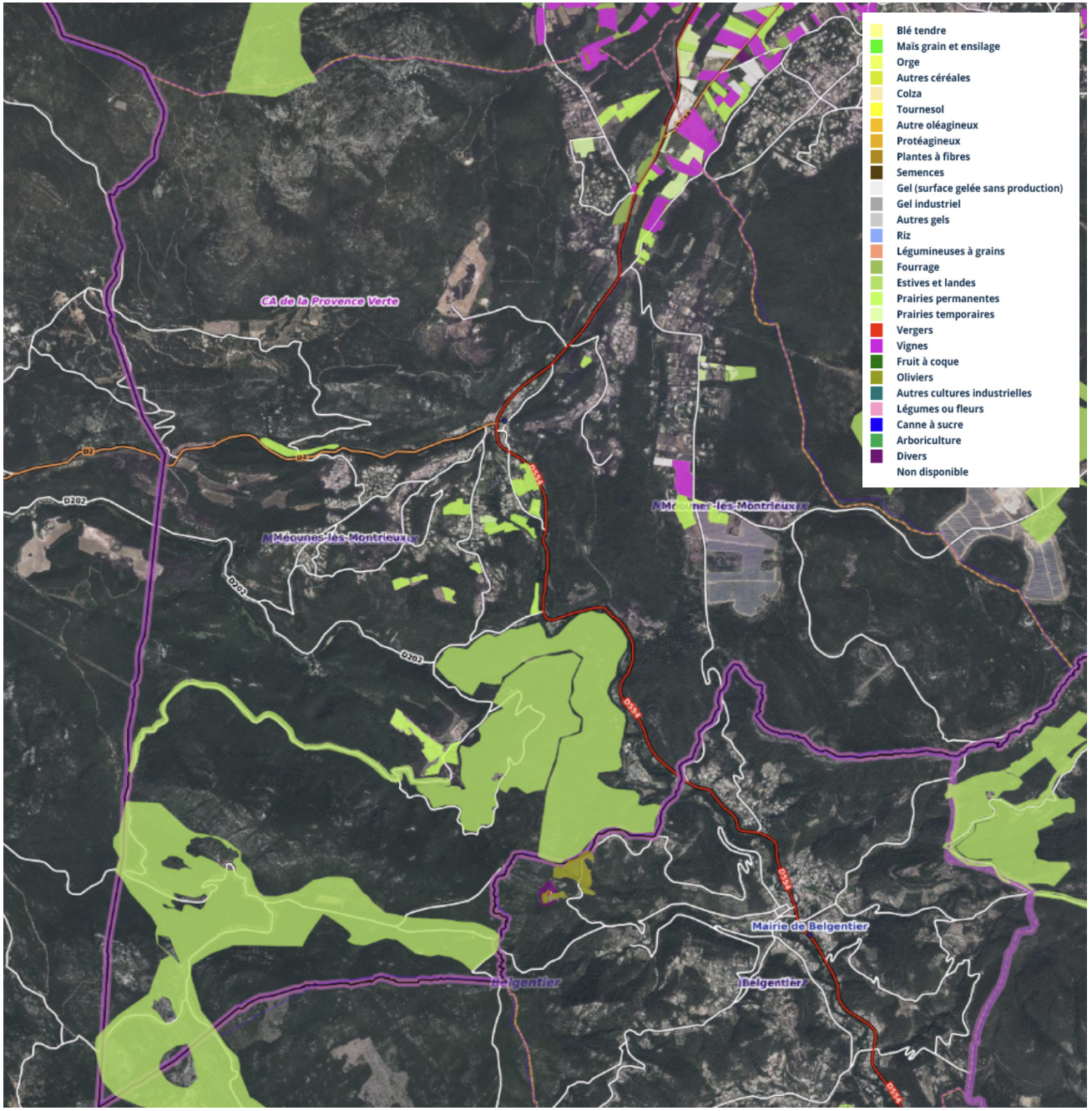


2. Analyses socio-économiques

Un territoire important pour l'élevage

L'exploitation du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022 (cf cartographie ci-contre) met également en exergue le fait que le territoire communal de Méounes a une grande importance pour les activités d'élevage.

On note en effet que de vastes secteurs, notamment en partie Sud du territoire communal et identifiés ci-contre en vert sont déclarés au Registre Parcellaire Graphique en qualité d'estives pour l'élevage.

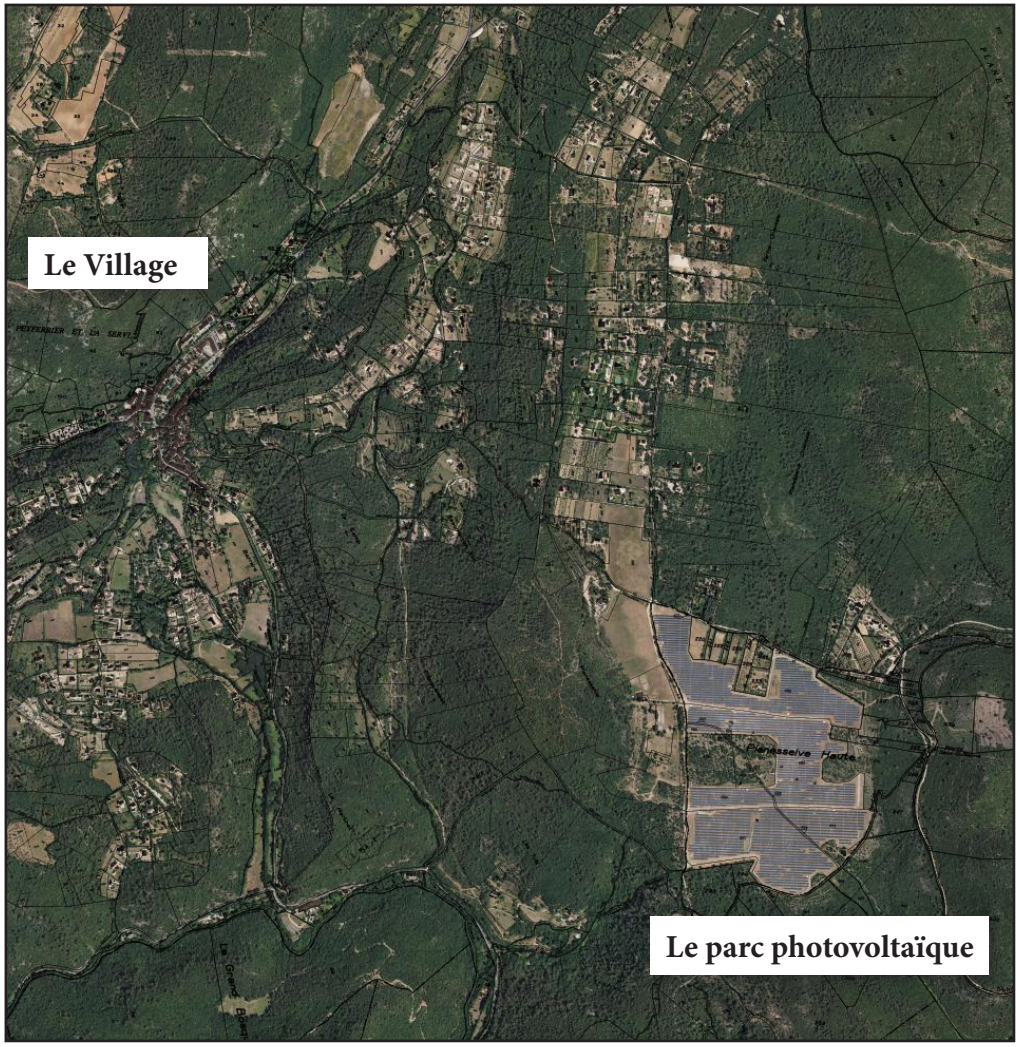


2. Analyses socio-économiques

2.8. La production d'énergie renouvelable.

La commune de Méounes dispose depuis 2013 d'un important parc de production d'énergie photovoltaïque sur le secteur de Planeselve. Ce parc, d'une superficie de 35 hectares, assure la production de l'équivalent de consommation énergétique de 7500 foyers, soit près de 7 fois la population communale.

Il participe activement aux solidarités territoriales entre les espaces fortement consommateur d'énergie mais peu ou pas producteur (la frange littorale, les pôles urbains, etc...) et l'hinterland de la Provence Verte qui offre un potentiel très important de production d'énergies renouvelables.



3. Analyses territoriales et spatiales

3.1. Analyse territoriale historique.

Sur les 25 dernières années, la commune de Méounes-lès-Montrieux a connu un important développement comme en témoignent les chiffres des analyses démographiques et de l'habitat. Avant de revenir plus en détails sur cette période marquante dans la réorganisation des logiques identitaires et fonctionnelles locales, il semble important de revenir sur différentes étapes plus anciennes de l'histoire communale qui ont aussi contribué à configurer sa trame spatiale.

Pour cela, une simple observation des divers monuments locaux permet de souligner l'ancienneté de l'implantation humaine sur la commune. La chartreuse de Montrieux située sur la partie Sud de la commune a accueilli des moines dès le XII ème siècle. L'église Sainte Europe datant de 1540, ou encore le moulin à huile datant du XVII ème siècle sont d'autres vestiges des siècles passés.

Les plans cadastraux Napoléoniens sont des témoins précieux pour comprendre l'organisation villageoise. Comme le présente la carte ci-contre, dès 1830, le cœur villageois avait déjà pris place à son emplacement actuel. Constitué de voies peu larges, et de constructions à étage et mitoyennes respectant les courbes du relief, le cœur du bourg était de forme plutôt compacte. La présence de nombreuses fontaines, encore visibles de nos jours, témoigne de la maîtrise de l'eau, si importante à cette époque.

Très marqué par le relief, l'implantation du village sur le territoire communal en faisait un point de passage obligé. Ceci lui offrait une position stratégique sur l'axe de circulations entre le haut-var (Saint Maximin ou encore Brignoles) et les côtes varoises.

À cette époque la forme des parcelles et les constructions isolées illustraient les activités agricoles présentes dans les plateaux de Planeselve au Nord-Est du village, ou encore au Sud-Ouest, entre les secteurs du Cros de l'Etang et de la Peyrouar.

Cadastre Napoléonien : 1830

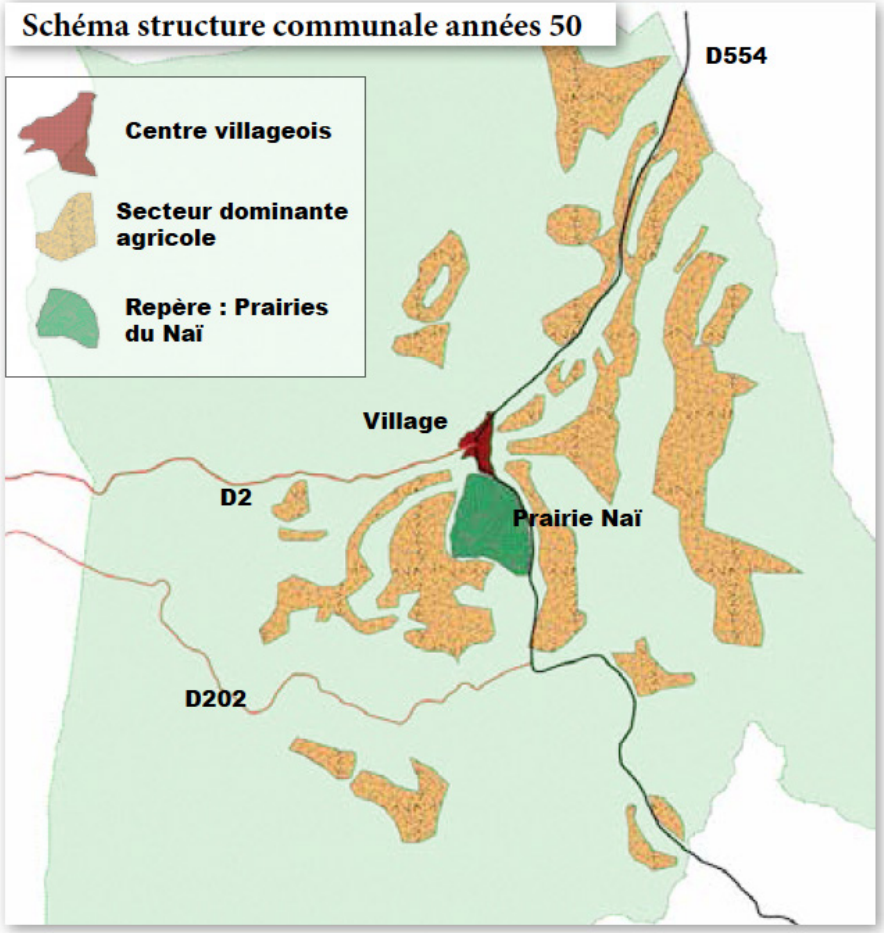


3. Analyses territoriales et spatiales

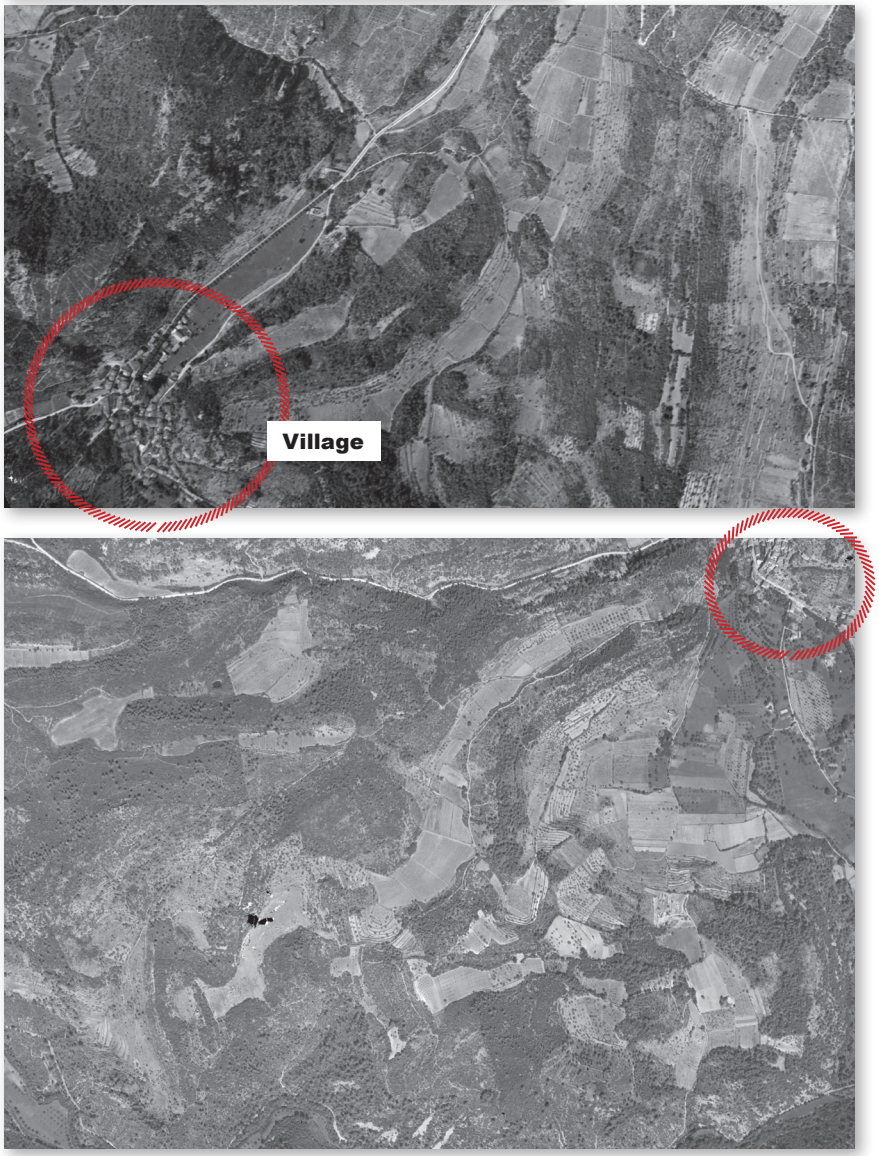
Si le cœur historique de la commune est présent depuis si longtemps, l'organisation territoriale et le tissu urbain du village ont surtout évolué à partir de la seconde moitié du XX ème siècle.

Dans les années 50, la commune est constituée du centre historique. De rares constructions nouvelles en continuité ou en son cœur sont visibles. Le principal élément marquant est l'aménagement viaire de la D554 ancienne N554 qui traverse le village en son cœur, suivant un axe Nord-Sud. Deux longs alignements de platanes agrémentaient déjà les entrées du centre historique.

Schéma structure communale années 50



Photos Aériennes de 1950 (Géoportail)



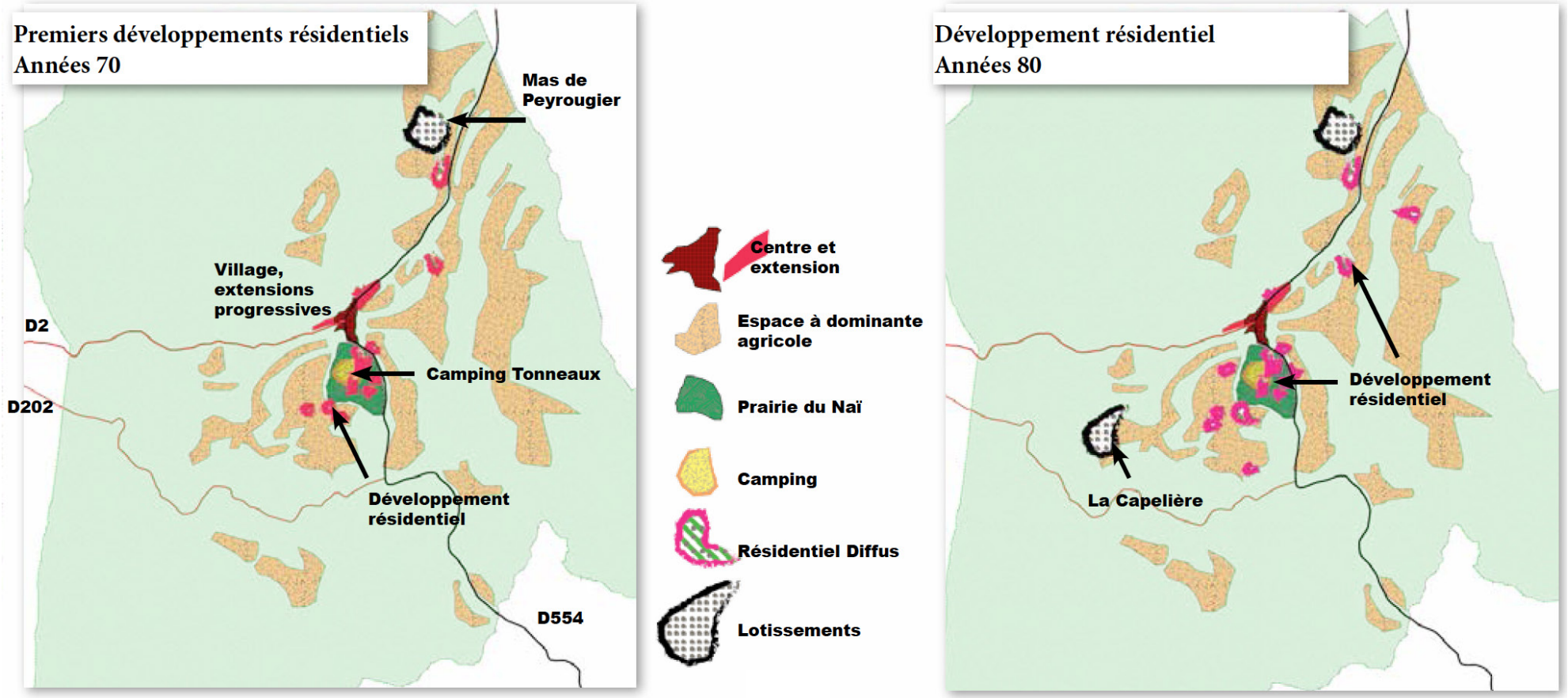
3. Analyses territoriales et spatiales

Les années 60 vont être marquées par l'implantation du camping sur le secteur des Tonneaux, ainsi que des premières constructions pavillonnaires éloignées du centre bourg, notamment au niveau du secteur des Ferrages, à proximité du Chemin de Saint Lazare ou entre la Départementale et le chemin du Naï.

Cette nouvelle forme d'habitat rendue possible avec la démocratisation de la voiture, va se développer progressivement au fil des années, sans véritable anticipation de logiques fonctionnelles, viaires, paysagères ou encore urbaines.

Durant les années 1970, on constate alors que des terres agricoles ou naturelles vont être lentement sollicitées pour répondre à cette nouvelle demande. Parfois au gré des initiatives individuelles comme il est possible de le constater sur les secteurs des Peyrouar ou des Molières, mais aussi par d'importants projets de lotissements excentrés comme il fut le cas à cette époque sur les secteurs du Mas de Peyrougier au Nord ou encore à la Capelière à l'Ouest. Ces deux quartiers sont par ailleurs situés à environ 2km à vol d'oiseau du centre bourg, illustrant les premières opérations en dissociation urbaine du cœur historique.

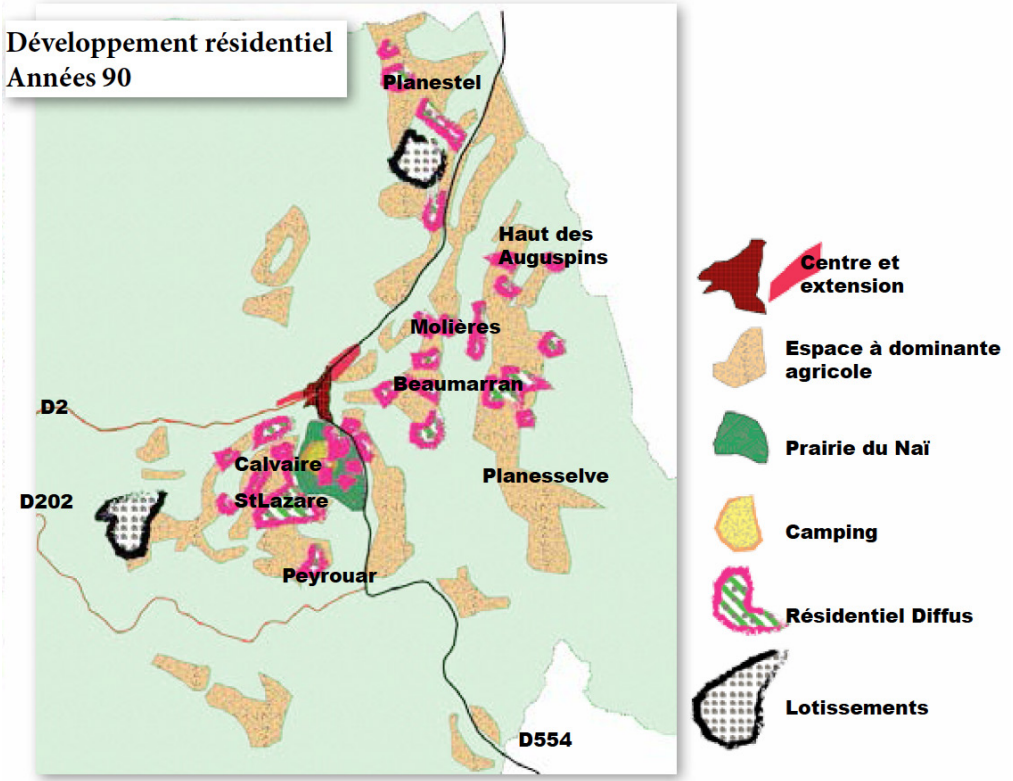
Le développement pavillonnaire va se poursuivre dans les années 80, notamment dans les secteurs du Calvaire, de Saint Lazare, des Molières et gagnant jusqu'aux Espreveires au Sud ou encore le Plateau de Planeselve, qui va perdre peu à peu son caractère agricole.



3. Analyses territoriales et spatiales

Les secteurs pavillonnaires vont ainsi se densifier progressivement entre le début des années 90, jusqu'à nos jours. De nouvelles constructions vont s'implanter et des opérations vont se réaliser au gré des initiatives individuelles et des opportunités foncières, malgré plusieurs évolutions de documents d'urbanisme réglementant pourtant les droits à construire.

La quasi totalité des secteurs pavillonnaires résidentiels vont alors se densifier : quartiers de Planestel, de Planesselve, des Molières, de Beaumarran, de Peyrouar, du Cros de l'Étang, du Calvaire, de la Colle etc. L'opération de développement pavillonnaire la plus emblématique est certainement l'aménagement dans les années 90 de la ZAC du Cros de l'Étang, située dans une cuvette boisée. Elle devait alors accueillir des terrains de golf à proximité. Ce quartier fonctionne en vase clos et est complètement déconnecté du centre. Il accueille plus d'une centaine de logements individuels.



3. Analyses territoriales et spatiales

Situation 2015 : émiettement des terres agricoles/naturelles, étalement urbain



3. Analyses territoriales et spatiales

L'analyse du développement de l'armature urbaine par le prisme de l'histoire permet de revenir sur les logiques qui ont conduit à la forme urbaine actuelle de la commune. Cette partie a pour but d'enrichir le rapport de présentation et de l'orienter vers la formulation de problématiques spatiales propres à la commune.

Cette analyse permet de constater que le développement de la commune de Méounes s'est affranchi des caractéristiques propres à son territoire, et ce dès la seconde moitié du XX ème siècle.

Ainsi, le développement résidentiel a été permis, voir encouragé pour répondre à une demande grandissante de «maisons à la campagne». Ainsi, l'habitat pavillonnaire s'est développé au gré des initiatives individuelles, ouvertures à l'urbanisation ou encore via des projets de lotissements dans les espaces où le relief le permettait. Ces projets se sont réalisés sans réelle vision prospective

Cependant, l'aménagement de quartiers de logements pavillonnaires sur des terres naturelles et agricoles, très excentrés et clairement dépendants de la voiture n'est pas sans poser de nombreuses questions pour le développement de la commune :

- des logiques fonctionnelles non anticipées : quelles prises en compte des déplacements ? Des zones isolées et éloignées se sont développées mais sans prise en compte de la capacité des réseaux, notamment viaires, à supporter des flux toujours croissants.

- une approche architecturale et paysagère à : les implantations des constructions respectent elles la topographie, s'insèrent-elles correctement dans le grand paysage ?

- les perspectives pour le développement urbain : plusieurs quartiers résidentiels furent aménagés sans prises en compte de logiques de proximité, en discontinuité avec le centre ou les secteurs environnants. Peut on envisager de recréer du lien entre ces quartiers, avec le centre-bourg ? quels sont leurs perspectives et potentialités d'évolution ? quels enjeux leur développement représente-il pour l'avenir de la commune ?









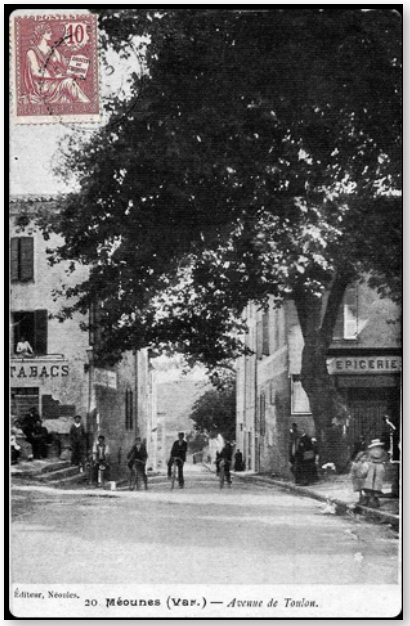




3. Analyses territoriales et spatiales

















3. Analyses territoriales et spatiales

3.2. Organisation territoriale.

Le territoire de Méounes est fortement contraint et structuré par les grands ensembles géologiques environnants (plateau d'Agnis, Plateau de Siou Blanc et Barres de Cuers) et par un relief marqué par de nombreuses collines aux pentes relativement raides

Le centre bourg fut construit historiquement sur une petite plaine encadrée par deux pentes relativement raides. Cette localisation rendait surement obligatoire le passage par le village, qui profitait alors de sa position sur un axe d'échanges important entre le littoral et le haut var.

Cette voie est devenue la départementale D554, qui est l'axe principal de desserte de la commune. C'est aussi un axe majeur à l'échelle de la Provence Verte. Emprunté par des flux d'actifs toujours croissants, il est aujourd'hui fortement saturé aux heures de pointes. Sa congestion et son flux important de véhicules à la journée impliquent de nombreuses nuisances et a des impacts négatifs sur le centre bourg.

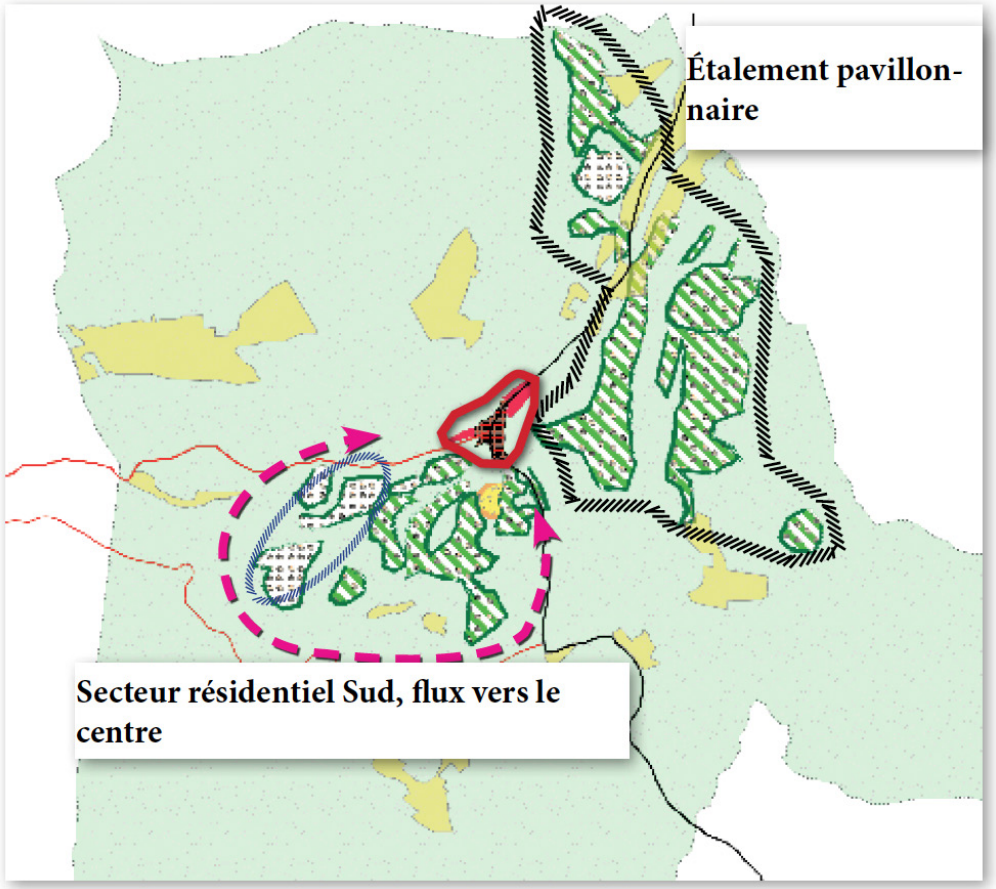
Deux voies secondaires (D2 et D202), permettent de relier la commune de Signes et plus largement Marseille. Le tracé de ces dernières, a, comme celui de la D554, été contraint par le relief. Elles se situent ainsi en bordures de cours d'eau, ou en fond de vallée (Vallée du Gapeau par exemple).

Les parties planes au Nord mais surtout au Sud de la commune étaient alors dédiées à l'activité agricole. Les hauteurs de Planeselve et de Beaumarran à l'Est du Centre étaient elles aussi cultivées.

L'urbanisation s'est ainsi développée progressivement dans ces espaces plats où dans des cuvettes boisées. Plusieurs poches résidentielles sont apparues progressivement en discontinuité du centre bourg historique. Aucune logique urbaine ne semble avoir été véritablement anticipée outre le fait de permettre l'installation d'habitants.

Ces poches urbaines résidentielles ne fonctionnent que très peu avec le centre bourg du fait de leur localisation. Cette situation implique un usage constant de la voiture, mode de déplacement privilégié et obligatoire localement. La densification de ces secteurs pose aujourd'hui d'importantes problématiques, notamment du fait de l'augmentation des flux automobiles. Les axes de desserte de ces quartiers étant très limités du fait du relief et relativement étroits, la congestion du trafic ne cesse d'augmenter et commence à atteindre des niveaux critiques.

Cette situation est d'autant plus inquiétante que la plupart des actifs travaillent hors de



la commune et doivent traverser de manière quotidienne le centre bourg. Ceci a pour effet d'alimenter les nuisances dues aux flux automobiles et de faire perdre d'autant plus son cachet au centre ville (nuisances sonores, embouteillages, voies mal dimensionnées, déplacements piétons peu valorisés, accidents de la route, etc.).

D'un point de vue de l'organisation spatiale, l'enjeu du futur Plan Local d'Urbanisme sera de définir un véritable projet de territoire spatialisé et cohérent.

Outre la nécessaire redéfinition de la place de la voiture et de l'organisation des déplacements, il semble prioritaire d'offrir une nouvelle lecture des espaces anthropisés, qu'il s'agisse du centre-bourg, des secteurs résidentiels, agricoles ou naturels. Pour cela, il s'agit de comprendre la perte du lien entre le développement de l'urbanisation et

3. Analyses territoriales et spatiales

les contraintes naturelles : prise en compte du relief dans les formes architecturales mais aussi dans l'articulation entre espaces urbains, valorisation du paysage par la sublimation des entités boisées, collinaires ou aquatiques.

Ces notions un peu floues semblent importantes justement parce qu'elle devront intégrer les enjeux et objectifs démographiques ainsi que relatifs à la production de logements. La commune de Méounes ne peut plus véritablement se permettre simplement d'ouvrir des terrains à l'urbanisation pour accueillir de nouveaux habitants. Il semble au contraire opportun de voir le PLU comme un levier de développement stratégique et durable.

Plusieurs pistes de réflexions semblent à soulever en priorité pour guider l'analyse spatiale :

- étudier les logiques des déplacements à l'échelle communale pour anticiper les points de ruptures et les espaces de saturations : cela servira à proposer une refonte du réseau viaire, stationnements

- assumer le passage de la D554 et envisager des aménagements inventifs pour convertir ses incidences et contraintes en atouts

- analyser les logiques de chaque quartier et comprendre leur positionnement dans l'armature urbaine communale : cela passera notamment par l'estimation de leurs potentialités (et intérêts!) de densification

- révéler les potentialités de développement du centre bourg et étudier ses possibilités de mutation ou d'évolution visant à conforter son dynamisme économique, et d'accueil de nouvelles populations

3. Analyses territoriales et spatiales

3.3. Circulations et déplacements.

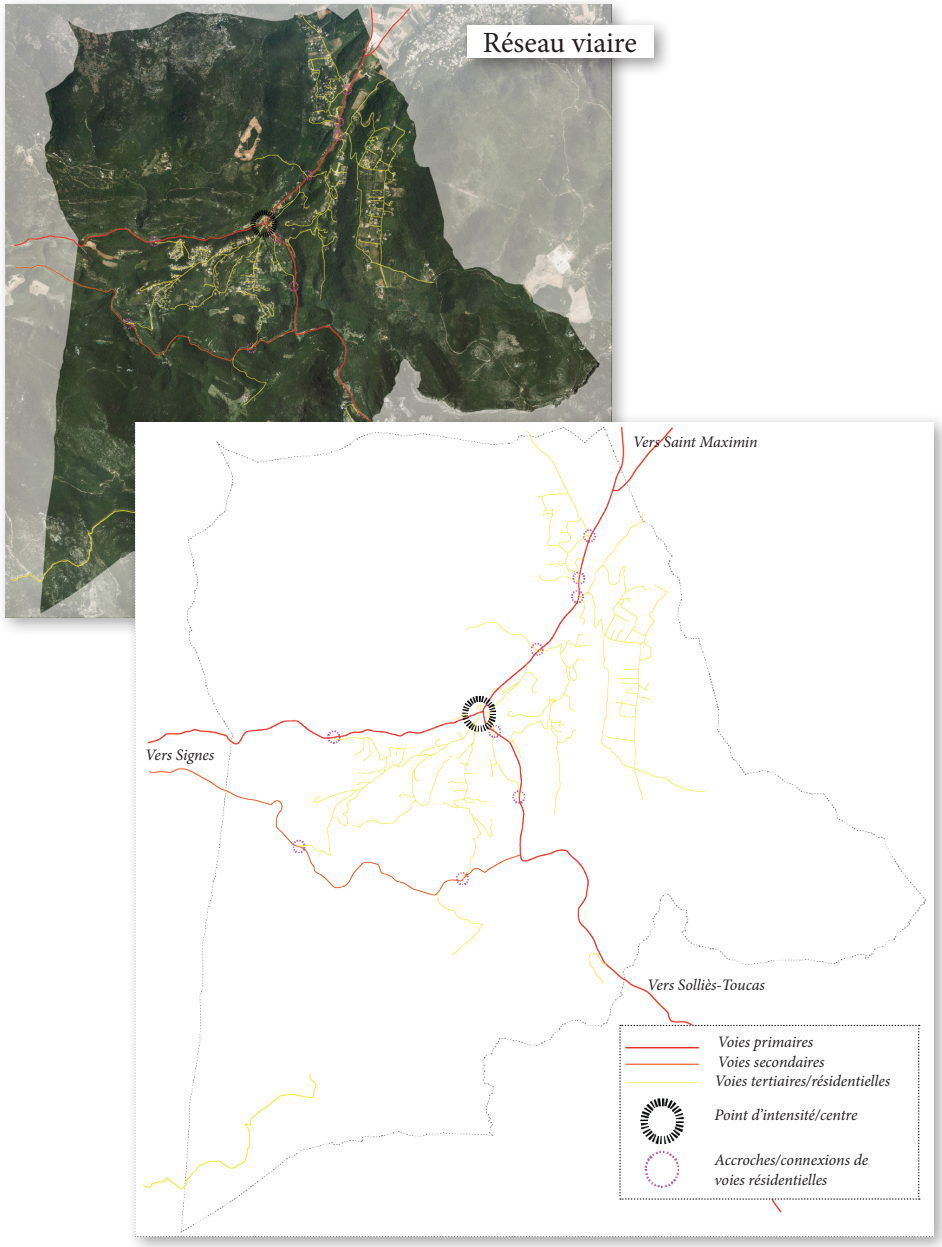
A - Un réseau viaire contraint et dessiné par le relief, un centre bourg traversé par une départementale saturée

Du point de vue du réseau viaire, la commune de Méounes est principalement desservie par la D554 (route de Toulon vers le Sud mais route de Brignoles/Saint Maximin vers le Nord à partir du centre). Cet axe majeur permet de relier les communes du haut Var, aux bassins d'emplois de la côte varoise et notamment de Toulon. C'est par cet axe qu'il est possible de relier l'autoroute A57 via Solliès-Pont au Sud, ou encore l'A8 au Nord.

Notons que cette voie traverse le village en son cœur. Si elle a pu représenter un certain atout par le passé, cette situation est fortement problématique de nos jours. Par ailleurs, il semble plus qu'improbable d'envisager un projet de contournement compte tenu de la topographie. La D554 est très fortement empruntée aux heures de pointes, et est aujourd'hui particulièrement saturée, entraînant nuisances sonores, congestion et pollution. Aucune véritable alternative se s'offre pour l'instant aux actifs mobiles faute de transports en communs suffisants ou de voies de repli.

L'apaisement du trafic automobile dans le centre-bourg est une problématique importante à l'échelle commune ainsi qu'intercommunale. Le SCoT de la Provence Verte Verdon précise que seront soutenus les projets ou programmes visant à améliorer les déplacements dans la Provence Verte, et notamment en ce qui concerne les traversées de village.

En ce qui concerne les voies viaires secondaires, la commune est traversée par les départementales D2 et D202 qui permettent de rejoindre la commune de Signes qui accueille quelques actifs. Ces axes permettent aussi de rejoindre l'agglomération Marseillaise, autre grand bassin d'emploi attractif. Ces départementales ne sont à l'heure actuelle pas encore saturées.



3. Analyses territoriales et spatiales

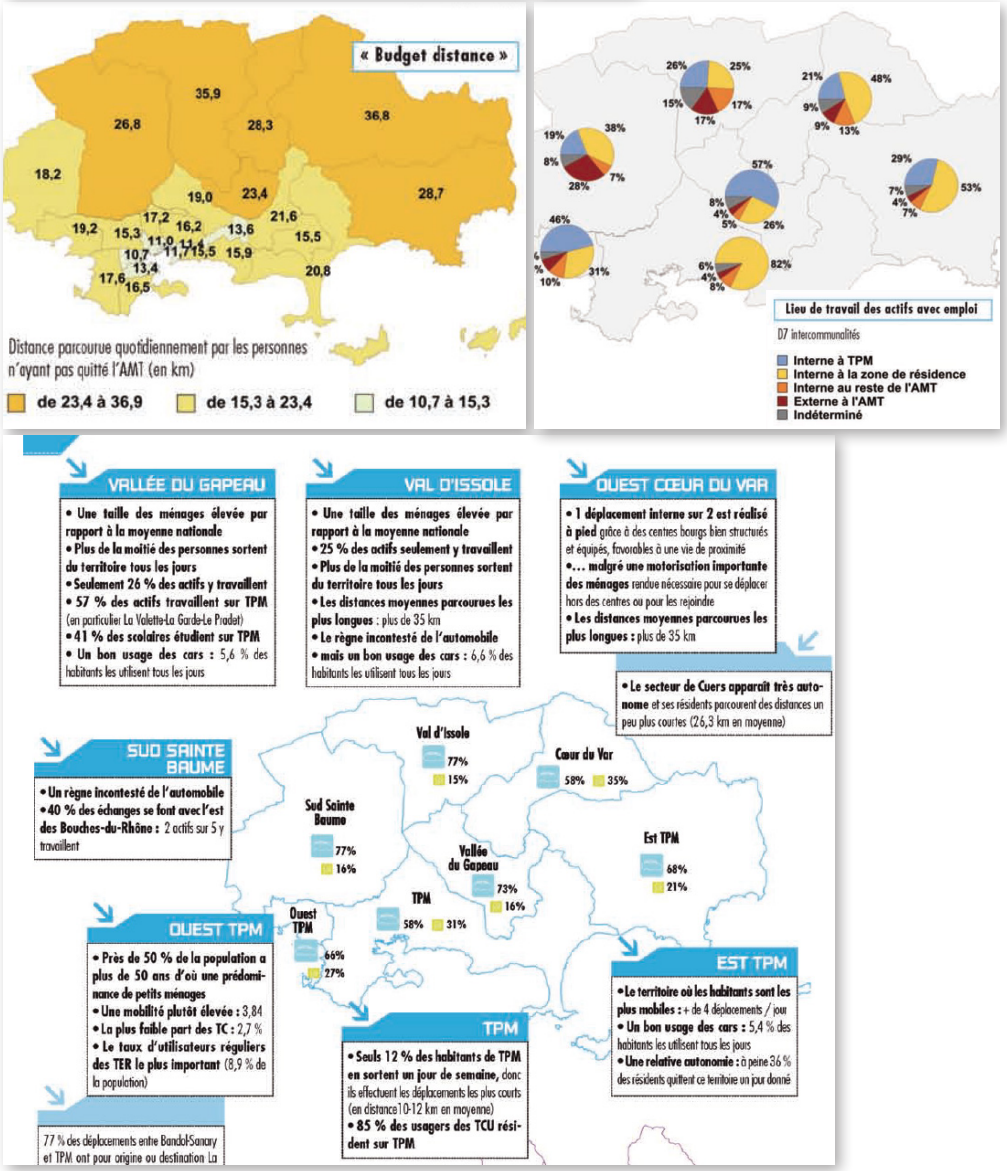
B - Les déplacements pendulaires, une problématique importante pour les ménages méounais

Il est intéressant de se pencher sur l'enquête ménages-déplacements réalisée à l'échelle de l'aire métropolitaine toulonnaise bien que datant de 2008 et ne prenant la plupart du temps en compte que les déplacements internes à l'aire métropolitaine toulonnaise. Elle offre des chiffres intéressants pour la lecture des déplacements extra-communaux des ménages méounais.

Selon cette étude, les ménages de l'Ouest Var se déplacent moins que les habitants du littoral en prenant en compte le nombre de déplacements par jour. Cependant, il apparaît clairement que le budget alloué au déplacement est nettement supérieur dans l'Ouest Var, allant jusqu'à être jusqu'à presque 4 fois plus important. En ce qui concerne les temps de trajets, la situation semble moins contrastée en 2008. Toutefois, compte tenu du niveau de saturation aux heures de pointes de la D554 depuis quelques années, nous pouvons largement supposer que le temps passé à se déplacer a nettement évolué pour les actifs méounais travaillant sur le littoral.

La mobilité et les déplacements sont des préoccupations importantes des ménages d'actifs travaillant hors de la commune : coûts financiers, temps de trajets, risques de «faillite sociale» par l'éloignement des actifs avec leur famille, etc. Il s'agit aussi d'une importante problématique locale tant l'importance d'un trafic quasi automobile influe sur la qualité de l'air, les nuisances sonores, le cadre de vie, etc.

Enquête ménages déplacements du VAR : 2008



3. Analyses territoriales et spatiales

L'analyse de statistiques plus récentes (cf ci-contre) montre que cette problématique des migrations alternantes tend à s'accroître. On note en effet entre 2014 et 2020 :

- une diminution signification du nombre et de la part des actifs travaillant sur la commune de résidence

- une augmentation du nombre d'actifs travaillant sur un autre EPCI que la commune de résidence, avec notamment une augmentation importante du nombre d'actifs travaillant sur la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau

- une augmentation du nombre d'actifs travaillant hors département du Var, soit en région PACA, soit sur des régions plus éloignées.

MIGRATIONS ALTERNANTES
Flux domicile-lieu de travail en 2014 et 2020 (Actifs ayant un emploi agés de 15 ans ou plus)

Lieu de travail des actifs domiciliés dans la commune		Effectif		Structure	
		2014	2020	2014	2020
même commune		168	137	20,4%	15,7%
autre commune même epci		111	156	13,4%	18,0%
Autre EPCI que celui du lieu de résidence	ME Toulon Provence Méditerranée	336	283	40,8%	32,5%
	CA Sud Sainte Baume	53	56	6,5%	6,4%
	CC Méditerranée Porte des Maures	25	15	3,0%	1,7%
	CC Vallée du Gapeau	62	126	7,5%	14,5%
	CA Provence Verte	--	--	--	--
	CC Provence Verdon	0	10	0,0%	1,2%
	CA Dracénie-Provence-Verdon	0	0	0,0%	0,0%
	CA Var Estérel Méditerranée	0	5	0,0%	0,6%
	CC Coeur du Var	12	5	1,5%	0,6%
	CC Pays de Fayence	0	0	0,0%	0,0%
	CC Golfe de Saint-Tropez	0	0	0,0%	0,0%
	CC Lacs et Gorges du Verdon	0	0	0,0%	0,0%
Hors Epci du var	Saint-Zacharie	4	5	0,5%	0,6%
	Vinon sur Verdon	0	0	0,0%	0,0%
Total même département		**771**	**798**	**93,5%**	**91,8%**
département 06		4	10	0,5%	1,2%
département 13		41	36	5,0%	4,1%
autres départements même région (PACA)		0	10	0,0%	1,2%
Total même région		**816**	**854**	**99,0%**	**98,2%**
région Ile de France		0	5	0,0%	0,6%
région Rhône Alpes		0	0	0,0%	0,0%
autres régions de France		8	5	1,0%	0,6%
Total des actifs de la commune		**824**	**869**	**100,0%**	**100,0%**

3. Analyses territoriales et spatiales

C - Des modes alternatifs à la voiture limités

L'enquête ménages déplacements soulignait plusieurs points importants concernant la mobilité et des déplacements des habitants du Val d'Issole en 2008 :

- prédominance incontestable de la voiture

- 25% d'actifs travaillant sur la Communauté de Communes, près de la moitié des habitants sortant du territoire (jours ouvrés)

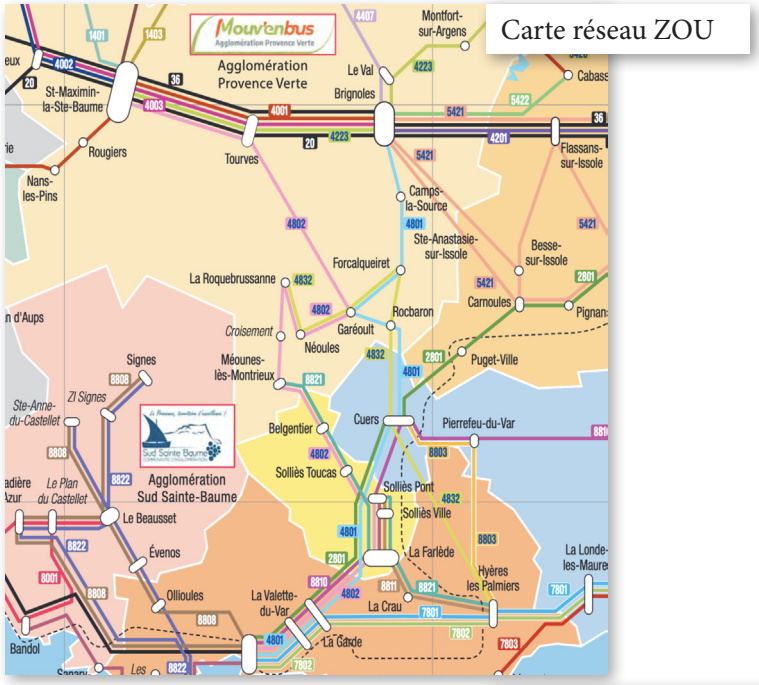
L'étude ne présente pas de chiffres propres à la commune de Méounes, mais force est de constater que les tendances intercommunales semblent se retrouver localement.

Du point de vue des transports en commun, la commune de Méounes dispose de 4 arrêts de bus qui sont répartis le long de la D554 comme le présente la carte ci-contre. Plusieurs lignes du réseau régional ZOU alimentent la commune et permettent notamment d'assurer une partie du transport scolaire : ligne 4802 (Saint Maximin-Toulon) avec 17 passages journaliers aller & retour et ligne scolaire 8821 (Méounes-Hyères) avec 6 passages journaliers.

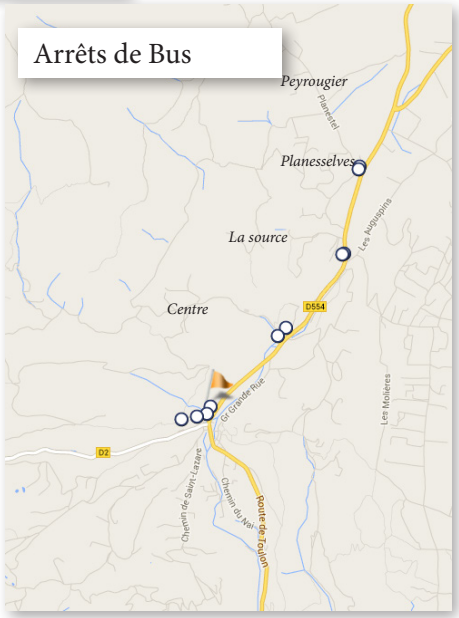
L'éventail des fréquences horaires relativement faible ne semble pas forcément apte à répondre à la demande des actifs, touristes ou encore des habitants. Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un service de transport à la demande, l'offre en TC ayant été jugée satisfaisante.

Des solutions peuvent tout de même être envisagées afin de limiter les déplacements, notamment pendulaire. **L'aménagement d'aires de covoiturage ou des dispositifs de sensibilisations à l'autopartage pourraient être mis à l'étude.**

Carte réseau ZOU



Arrêts de Bus



3. Analyses territoriales et spatiales

D - Une alternative technique complexe, des voies peu propices aux déplacements

La carte ci-contre permet de constater que la plupart des espaces urbanisables ou à urbaniser (en blanc) de l'actuel PLU se situent dans un rayon de 500m à 1,5km du centre bourg. Les plus éloignés, notamment le secteur du Mas de Peyrougier, se trouvent à plus de 2 km du centre.

Une telle répartition spatiale impose de fait l'usage de la voiture pour chaque déplacement. La topographie très accidentée sur la commune complexifie d'autant plus les éventuels projets de nouvelles routes ou d'éventuelles liaisons douces.

La relation entre la forme du réseau viaire et la topographie locale est particulièrement importante sur la commune de Méounes. Compte tenu de la topographie, la plupart des voies convergent vers le centre-bourg, point de passage obligatoire. Les voies principales suivent d'ailleurs les fonds de vallées, comme les cours d'eau.

Enfin, la congestion est d'autant plus importante dans le centre du fait des flux croissants depuis plusieurs années provenant des autres communes.

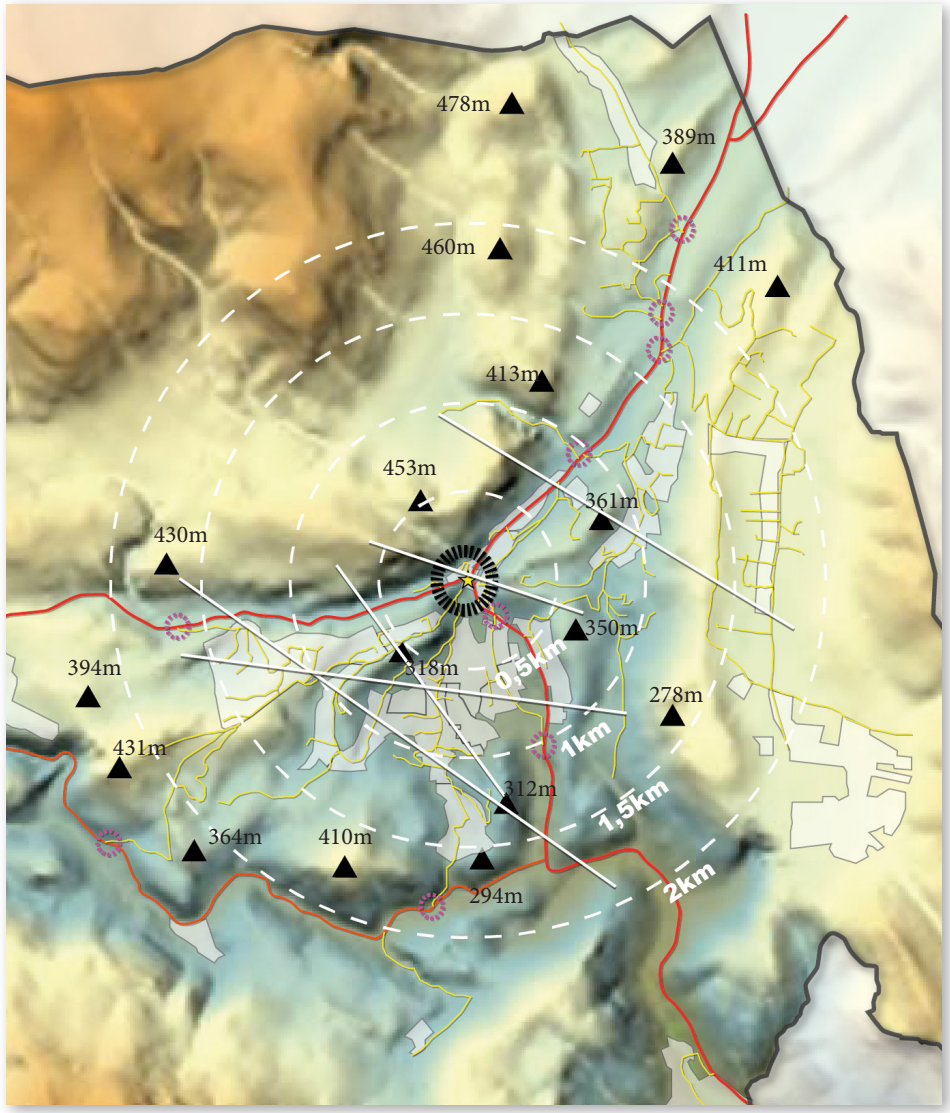
Plusieurs problèmes se posent pour la commune de Méounes :

- un centre-bourg historique congestionné et saturé, n'ayant pas été dessiné pour la voiture et, du fait de formes très denses, très peu évolutif

- la montée du Calvaire qui dessert tous les espaces résidentiels Sud représente un véritable «goulot d'étranglement» et arrive à saturation. C'est actuellement le point de passage obligé pour rejoindre les principaux quartiers résidentiels de la commune au Sud-Ouest,disposant de grands potentiels fonciers

- une contrainte topographique qui limite, voir bloque, les possibilités d'offrir des réponses techniques (nouvelles voies viaires, contournements)

- des flux toujours croissants de véhicules sur la D554 provenant des communes voisines



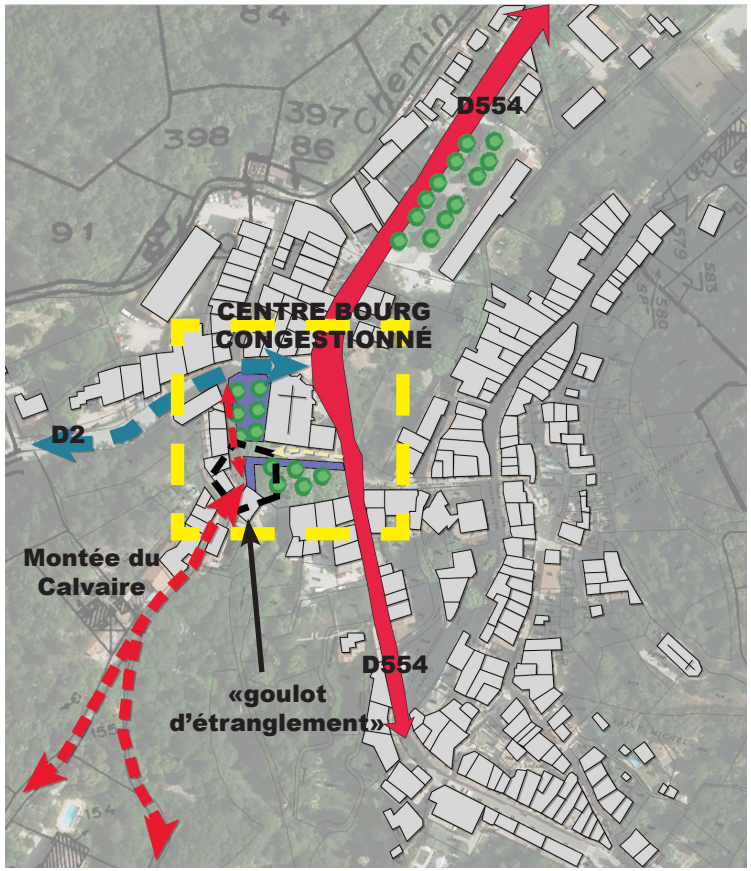
3. Analyses territoriales et spatiales

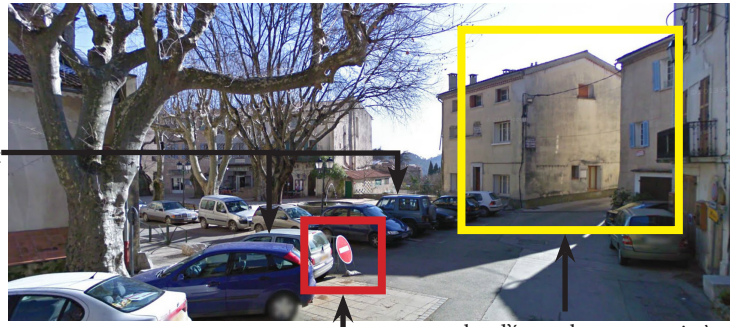
E - Un centre saturé et congestionné

La problématique des déplacements et de la congestion automobile est particulièrement sensible dans le centre-bourg. Premièrement, la D554 marque clairement une rupture physique en plein cœur du village. Les flux continus de véhicules rendent difficiles et peu sécurisés les déplacements à ses abords, ainsi que sa traversée piétonne. Les nuisances sonores, ou relatives à la qualité de l'air y sont de mêmes sensibles.

Deuxièmement, la connexion de la montée du Calvaire avec la place de l'église est particulièrement problématique. Point de passage obligatoire pour rejoindre les quartiers résidentiels au Sud-Ouest, cette voie n'est pas du tout en capacité d'accueillir des flux supplémentaires de véhicules. Le bâti du centre historique lui confère une forme d'entonnoir ou de «goulot d'étranglement» permettant à peine le passage d'un véhicule.

La problématique de ce point de passage est particulièrement importante tant les possibilités de densification des secteurs pavillonnaires sont importants au Sud-Ouest du centre. Cependant, il se pourrait dans un avenir proche que cet axe devienne encore plus problématique. Or, compte tenu de la difficulté à apporter des réponses techniques (bâti ancien constitué), il semble important d'anticiper sur un plan de déplacements plus large.





Sens unique, aucun aménagement de retournement

«goulot d'étranglement», voie à double sens

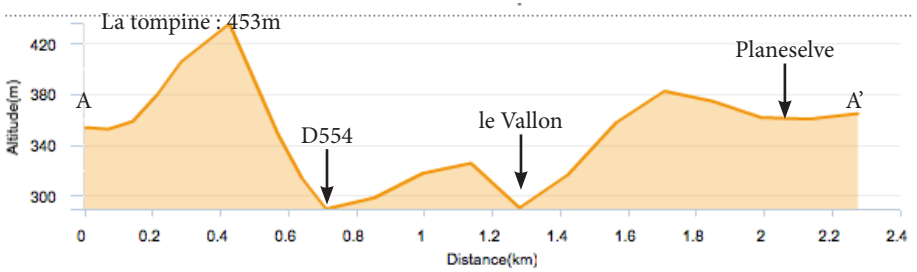


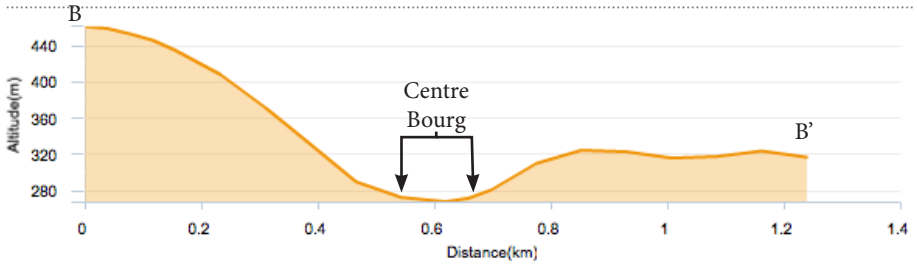
«goulot d'étranglement», voie à double sens

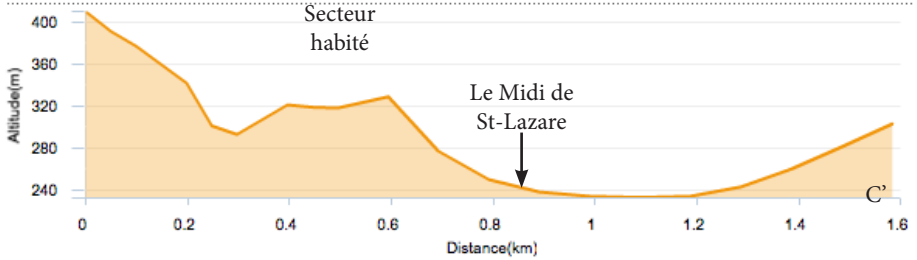
3. Analyses territoriales et spatiales

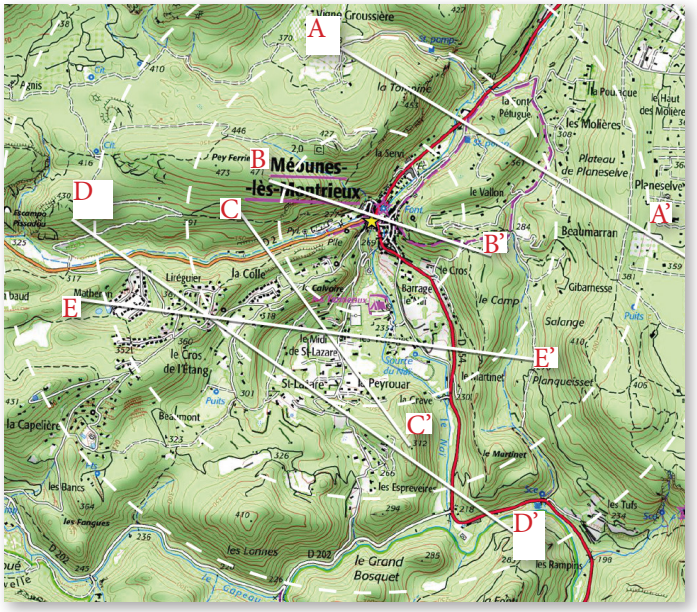
F - Illustration des contraintes topographiques, et des alternatives viaires

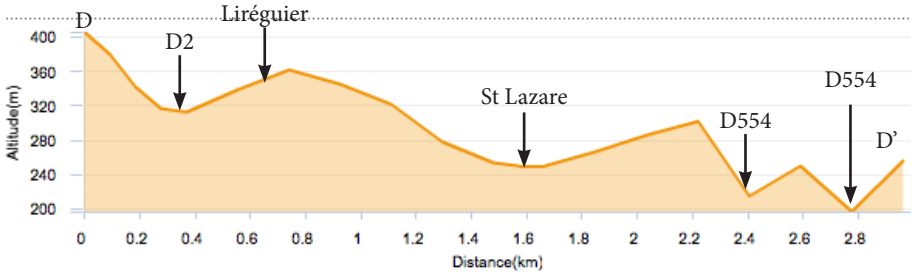
Les coupes suivantes illustrent les contraintes topographiques de la commune. Elles permettent de constater l'importance du relief qui limite clairement les opportunités de développement, ou d'aménagement de nouvelles liaisons entre quartiers. L'aménagement de voies internes aux secteurs résidentiels doit ainsi être envisagé en fonction de la topographie (courbes de virages, pentes, etc.)

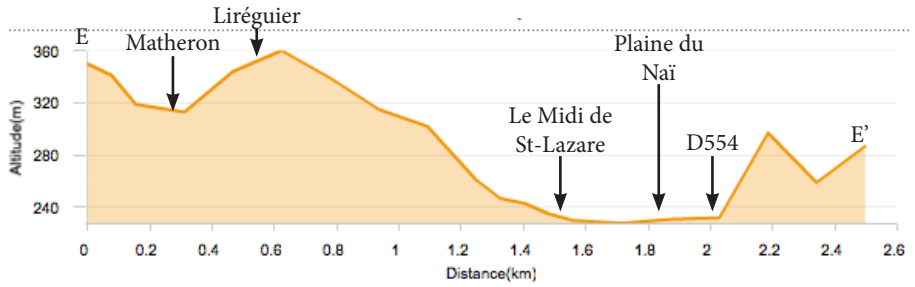












3. Analyses territoriales et spatiales

G - Réorientation des flux, capacité du réseau à accepter de nouveaux flux routiers

Les images ci-contre font état des potentielles connexions de voies existantes avec les routes départementales. La plupart axes de desserte des quartiers résidentiels connectés aux départementales D2 et D202 suivent de petits vallons aux pentes plus douces.

En ce qui concerne les points et potentialités d'accroches des voies avec la D554, le principal avantage réside dans un relief quelque peu plus favorable, avec des pentes plus douces.

Les voies de desserte internes aux quartiers résidentiels, aléatoirement en impasses, sont très peu larges et sont peu adaptées au croisement entre deux véhicules légers.

















3. Analyses territoriales et spatiales

E - Stationnement

La problématique du stationnement est particulièrement importante aux abords du centre-bourg. En effet, dans les quartiers résidentiels, le stationnement s'organise en général à la parcelle.

Dans le centre cependant, les constructions anciennes et denses des siècles passés n'étaient pas prévues pour accueillir des ménages motorisés. Les rues y sont trop étroites pour envisager l'aménagement de stationnement.

Ainsi, divers parcs de stationnement furent aménagés aux abords du village comme le montre la carte ci-contre. Par ailleurs, les espaces publics, autrefois réservés aux piétons, ont été abandonnés au stationnement face à la pression de la demande locale.

La prise en compte du stationnement dans le centre est importante pour plusieurs raisons :

- compte tenu des modes de déplacements limités, le centre doit être accessible à tous moments pour permettre aux habitants de bénéficier des services présents dans le centre

- l'activité touristique communale étant orientée vers une offre à la journée, les parcs doivent être en mesure d'absorber des flux saisonniers. Par ailleurs, le stationnement dans le centre dégrade le charme rural du village, réduisant l'attrait touristique local

- les parcs de stationnement doivent accompagner les projets de logements dans le centre

Les potentialités de mutualisation de l'espace public (entre activités et stationnement) ou encore d'aménagement de nouveaux parkings sont à envisager en fonction des objectifs de développement communal (économie, services, logements, etc...).

En matière de capacité d'accueil des principaux parcs publics, on notera :

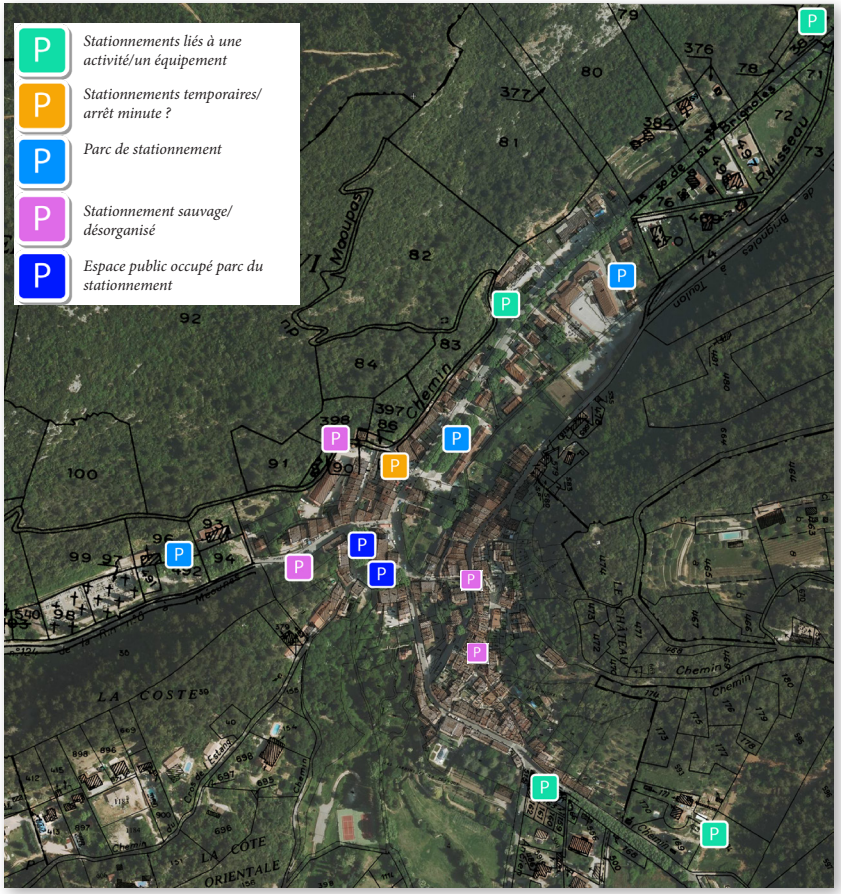
- une capacité de 40 emplacements sur le parking principal du centre villageois (dont une partie en zone bleue pour favoriser les rotations)

- une capacité de 50 places sur les deux parkings des écoles (entrée de village Nord)

- une capacité de 24 places sur le parking du Forum (entrée de village route de Signes)

- une capacité de 25 places sur le parking des Lucioles, en entrée de ville Sud

Il n'existe pour l'heure pas de capacité de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques ni pour les vélos et donc pas de possibilité de mutualisation avec les autres parcs de stationnement. Des réflexions sont en cours sur la question.







3. Analyses territoriales et spatiales

La capacité de stationnement a été récemment renforcée avec la création d'un nouveau parc public de stationnement d'une capacité de 42 places (périmètre ci-contre) qui vient compléter l'offre en stationnement de proximité par rapport au centre villageois, ses équipements et ses commerces/services.

Enfin, il est à noter que la commune a en projets la création d'autres nouveaux parcs publics de stationnement en entrée de village Ouest, en entrée de village Sud, et en entrée de village Nord.



Tableau de synthèse capacité de stationnement

Localisation	Capacité
Parking principal centre village	40 places
Parkings des écoles	50 places
Parking du Forum	24 places
Parking des Lucioles	25 places
Nouveau parking centre village	42 places
Projet de parking entrée de village Ouest	A définir
Projet de parking entrée de village Sud	A définir
Projet de parking entrée de village Nord	A définir

3. Analyses territoriales et spatiales

3.4. Analyse des formes urbaines et perspectives d'évolution.

A - Situation générale

La partie précédente concernant l'historique du développement communal présentait une première approche de la structure urbaine de la commune.

Abstraction faite du zonage réglementaire, une rapide observation de la trame territoriale générale permet d'appréhender 3 grands ensembles «urbains» :

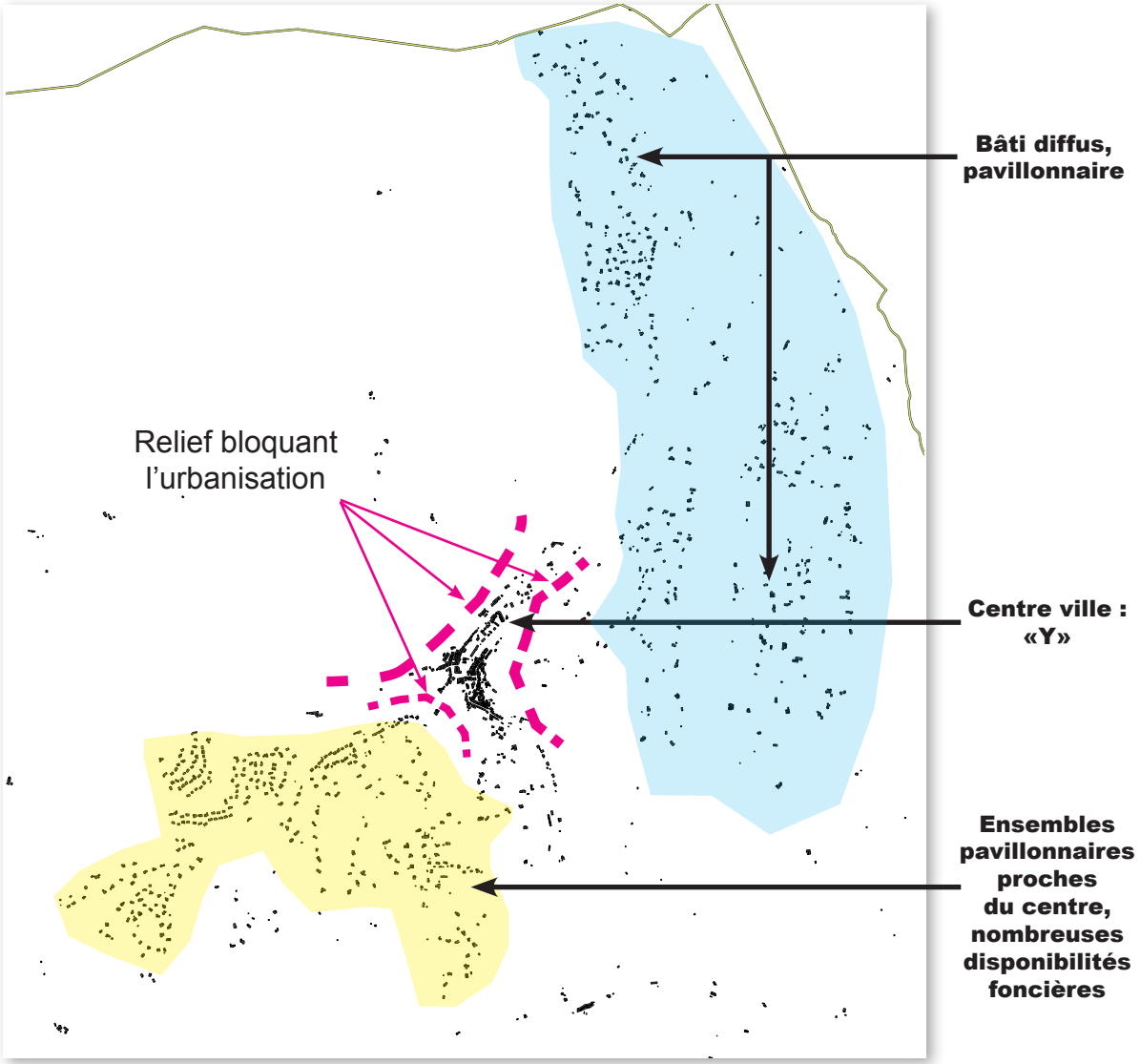
- le centre villageois, concentré et dense, au bâti ancien resserré. Localisé dans un décaissement du relief en forme de «Y», l'église se trouve au cœur de cet ensemble urbain. En plus de concentrer l'ensemble des services et des commerces, c'est un nœud de déplacements obligatoires du fait de la connexion au niveau de l'église des deux départementales les plus empruntées (D2 et D554)

- les secteurs au sud du centre ville. Ces secteurs présentent des caractéristiques principalement résidentielles malgré la présence de différents équipements ou terres cultivées. Les formes d'habitat sont exclusivement constituées de constructions pavillonnaires. Situés en continuité du centre, certains secteurs semblent stratégiques pour l'extension ou le développement du village. Cependant, les contraintes naturelles (relief) et la faiblesse du réseau viaire, posent d'importants enjeux de sécurité routière et de logiques fonctionnelles liées aux déplacements (congestion, nuisance, etc.) qui complexifient leur éventuelle densification.

- les secteurs résidentiels pavillonnaires très peu denses, excentrés, au sein d'ensembles aux caractéristiques naturelles et paysagères remarquables, principalement au Nord, Nord-Est. Outre l'aspect résidentiel, il est difficile de relever des fonctions urbaines ou villageoises dans ces ensembles, réservés à des pratiques individuelles.

La suite de l'étude précise la complexité de ce tissu urbain désorganisé.

LE MANQUE FLAGRANT D'UNE STRATÉGIE D'ORGANISATION SPATIALE



3. Analyses territoriales et spatiales

B - Rappel du Code de l'Urbanisme

Aux termes du Code de l'Urbanisme, « *Il* (le PLU) *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.* »

Les cartes ci-contre présentent respectivement :

- les parcelles bâties significatives à l'échelle du territoire communal. Plusieurs parcelles très excentrées et/ou accueillant des constructions mineures (cabanons) sont volontairement absentes car n'étant pas concernés par les projets d'urbanisation

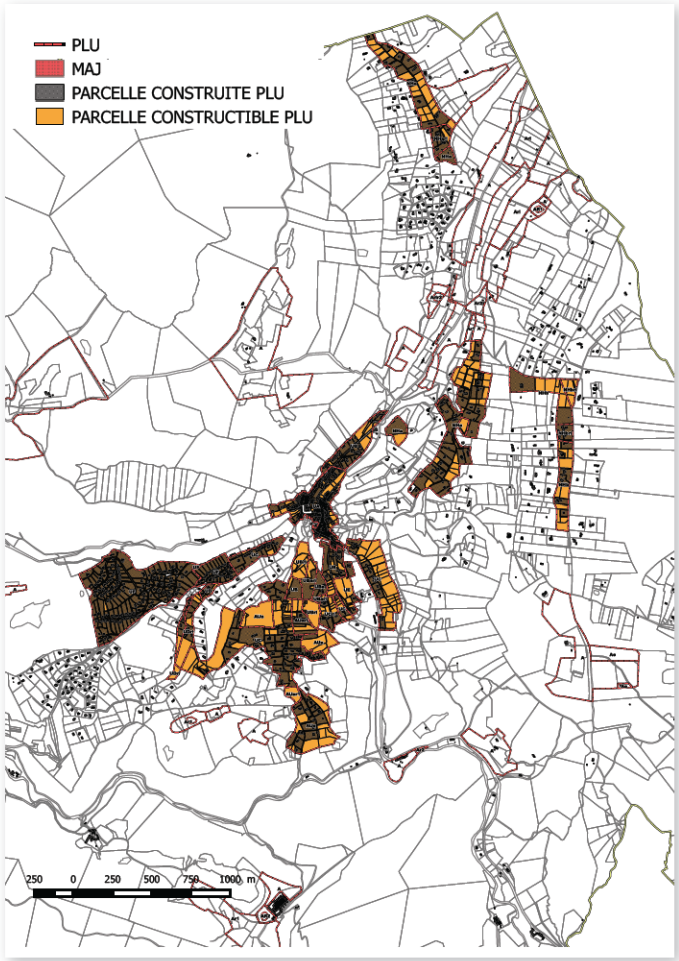
- les parcelles en zones constructibles ou pouvant accueillir de nouveaux logements au sein du PLU actuel. Les parcelles bâties sont marquées par des pointillés noirs.

Un rapide coup d'œil suffit pour apprécier l'absence de nombreuses parcelles bâties du zonage du PLU malgré une situation et des caractéristiques similaires. Il ne convient donc plus d'envisager l'analyse territoriale de manière quantitative et normative mais de redéfinir un projet territorial à l'aide d'une nouvelle approche qualitative des formes urbaines, architecturales, paysagères et fonctionnelles.

PARCELLES BÂTIES : ÉCHELLE COMMUNALE



PARCELLES BÂTIES EN ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU



3. Analyses territoriales et spatiales

C - Les limites du zonage actuel

La commune de Méounes présente la particularité d'avoir un centre ville, bien identifiable, prenant la forme d'un «Y» du fait de sa localisation au sein d'un relief particulièrement marqué. Par ailleurs, de nombreux secteurs d'habitations se sont développés, sans véritable stratégie d'organisation, par le biais d'opérations type lotissement, ou au gré des opportunités laissés dans les différents documents d'urbanisme successifs. Le diagnostic du PNR de la Sainte Baume et du Scot de la Provence Verte s'accordent d'ailleurs avec cette présentation. Le PNR parle très justement d'*«extensions urbaines diffuses de plus faibles densités, implantées par émiettement, dispersion et au gré des opportunités offertes par les replis naturels.»*

Afin d'envisager la redéfinition d'une véritable trame urbaine porteuse d'un projet de développement territorial, il semble évident de proposer une analyse qui saurait s'affranchir du zonage actuel pour des raisons évidentes de cohérence spatiale.

Si la question de la densité est une notion au centre des préoccupations supra-communales, il s'agit ici, non pas de limiter l'étude à une unique approche quantitative du «nombre de logements à l'hectare». Bien au contraire, il semble pertinent de questionner l'organisation et échanges entre différents secteurs urbains et résidentiels pour dresser un bilan des intérêts à la fois publics et privés à voir ces quartiers évoluer.

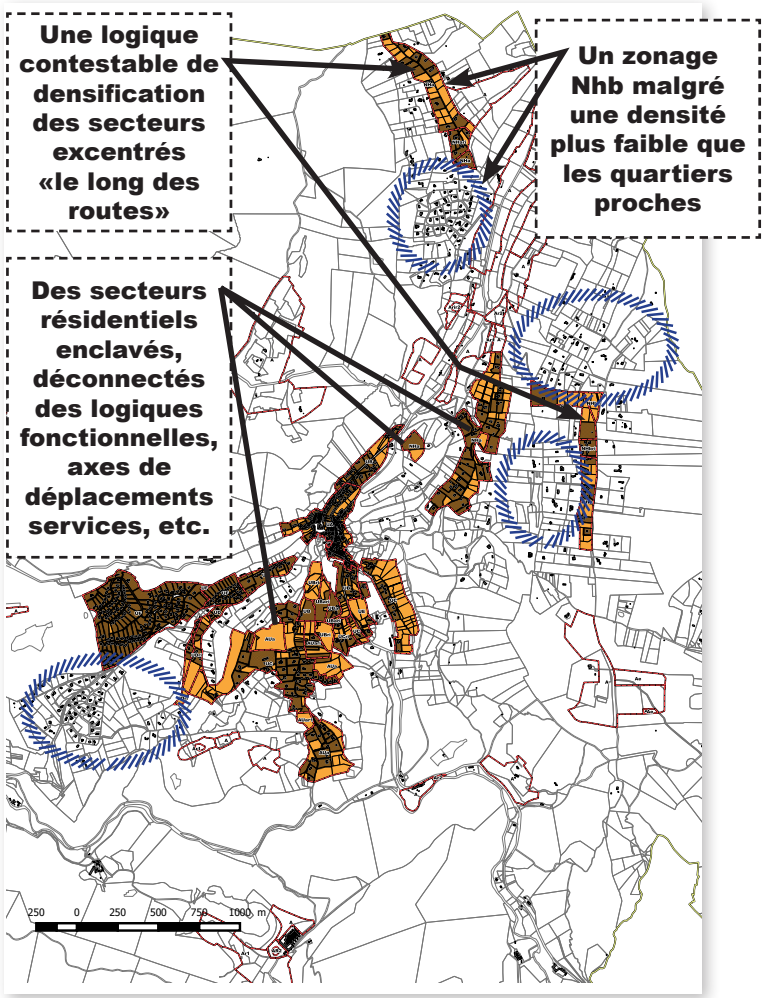
D - Contexte des marchés immobilier et foncier

De nombreuses communes de la Provence Verte présentent des secteurs résidentiels déconnectés, peu desservis et aux caractéristiques paysagères et naturelles importantes. Ces secteurs étaient presque tous soumis à une règle de superficie minimale aujourd'hui supprimée.

Si la qualité de vie dans ces quartiers est indéniable pour les «premiers arrivants», elle est à mettre en perspective d'un phénomène de densification majeur du fait du besoin en logement et de pénurie foncière. Il n'est plus rare de voir apparaître des formes d'habitats constituées de très petites «maisons» de moins de 120/100m2 sur des tènements fonciers de moins de 700/600m, issues de divisions parcellaires d'anciens grands terrains.

Or, si auparavant les problématiques liées aux manques de réseaux, de congestion du trafic ou encore d'imperméabilisation des sols étaient limitées du fait de l'application de la superficie minimale, il en est tout autrement aujourd'hui. Par ailleurs, la perte de qualité de vie dans ces secteurs du fait des potentiels de densification importants est à anticiper.

L'ORGANISATION TERRITORIALE AU REGARD DU PLU



3. Analyses territoriales et spatiales

E - Le centre bourg

Le village s'est historiquement installé dans un repli du relief, au sein duquel les pentes avoisinantes ont conduit à lui donner sa forme en «Y». Le tissu urbain est relativement compact et dense. Le bâti couvre généralement l'intégralité des parcelles. Les constructions aux franges (en hauteur ou le long de la D554) disposent cependant souvent d'un jardin. Notons, que le bâti est principalement composé de maisons de villages mitoyennes, resserrées et oscillant entre R+1 et R+3. La forme du village est typique des anciens bourgs provençaux. Il n'était pas destiné à accueillir des voitures et leurs déplacements sont compliqués.

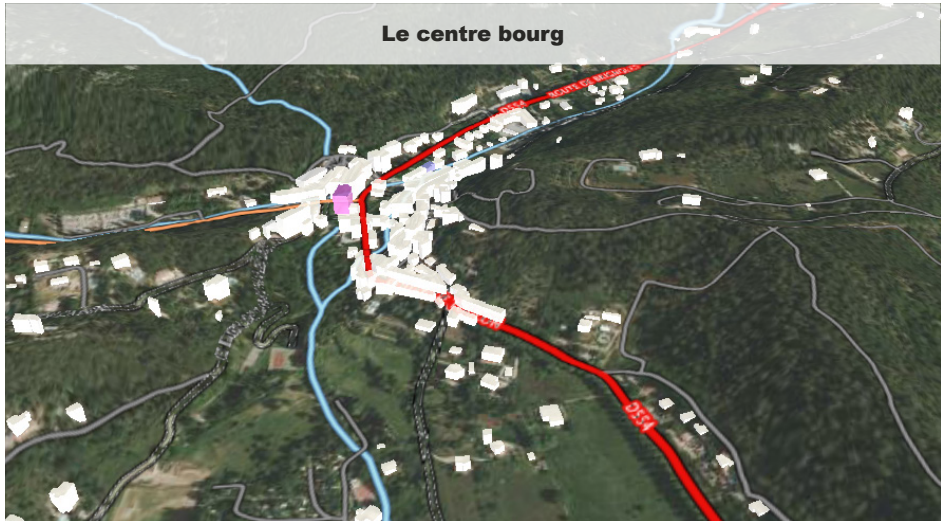
La place de l'église, et l'édifice du même nom, symbolisent le nœud privilégié des déplacements. Outre la confluence de cours d'eau, le relief encaissé aux abords du centre a conduit à la connexion des axes viaires principaux D554 et la D202 ainsi que de la montée du calvaire comme expliqué précédemment dans le présent rapport.

L'église fonctionne comme une pierre angulaire de la répartition spatiale du centre. La place principale du village se situe en continuité de ses murs. Les anciens restaurants et commerces se situaient presque en vis à vis avec elle.

De plus, les parties Sud et Est du village (rue basse) depuis la place de l'Église, présentent de remarquables qualités historiques et patrimoniales. Le bâti très resserré, et les voies escarpées du fait du relief soulignent l'importante densité de cette unité urbaine. Les différents éléments de patrimoine, comme la maison aux têtes, les façades anciennes, places pavées, l'ancien moulin, fontaines, auberge de la source, etc. constituent de puissants atouts économiques et culturels. Par ailleurs, ces secteurs accueillent aussi de nombreux services et commerces de proximité.

Le reste du centre ville, plus au Nord ou à l'Ouest de l'église (rue neuve), sont marqués par des architectures plus récentes (nouveaux équipements culturels, commerces récents, nouvelle école) ou en friche (zone de l'ancienne cave coopérative).

Les caractéristiques historiques et patrimoniales de la trame urbaine et de l'architecture de Méounes sont des atouts économiques et identitaires remarquables qui composent un paysage qualitatif, avec la ceinture d'espaces boisés, la situation au cœur d'un repli du relief aux dénivelés très raides et les pérégrinations des cours d'eau.





3. Analyses territoriales et spatiales

Architecture :

- une architecture traditionnelle et ancienne dans le centre type maison de ville en R+2/R+3 murs de pierres, couleurs provençales, toits en tuile, volets provençaux, portes en bois et fenêtres

- les constructions sont souvent en rez de rues, tournant le dos aux pentes

- plusieurs constructions, plus récentes, sont apparues avec le développement du village le long de la D554

Formes compactes



Qualité architecturale du bâti historique



Formes architecturales déconnectées



Matériaux de constructions «nobles»



Pans de mur très marqués du fait du relief



Bâti en rez de rue



Les «villas» (avant 1950), aujourd'hui équipements



3. Analyses territoriales et spatiales

Paysage :

- paysage fermé/encaissé du fait du relief

- jeux de niveaux d'espaces publics/covisibilité / belvédère

- le relief et la trame urbaine historique contribuent à l'animation de l'espace public par un jeux de niveaux s'ouvrant sur des belvédères remarquables. Par ailleurs, le centre ville est animé par la répartition des éléments de patrimoine qui incitent à le parcourir.

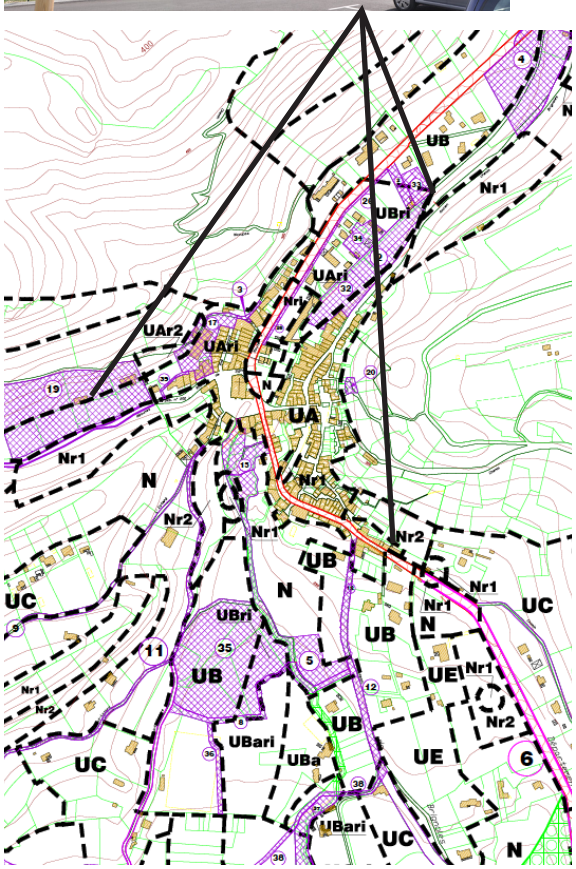
- un vocabulaire végétal important : présence d'arbres, d'espaces verts qui apportent ombre et fraîcheur (la commune a tout intérêt à conserver un tel vocabulaire végétal pour accompagner ses projets de développement touristique)

- l'eau, élément remarquable du village par les cours d'eau et les fontaines, apporte fraicheur et anime le paysage

- les départementales et le vocabulaire routier marquent une rupture d'échelle (dans les flux, consommation d'espace, impact visuels marquages au sol, véhicules, revêtement du sol, etc.)

Des espaces ouverts cadrés par le relief aux franges du centre, le long des voies

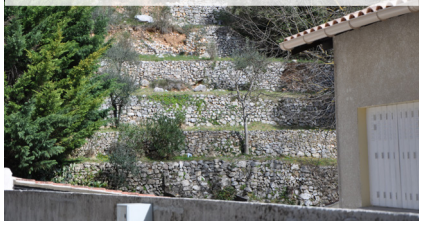




Situation encaissée, bordée par le relief et les espaces boisés



Patrimoine agricole à révéler



Vocabulaire minéral historique + éléments naturels



Animation de l'espace public par le patrimoine



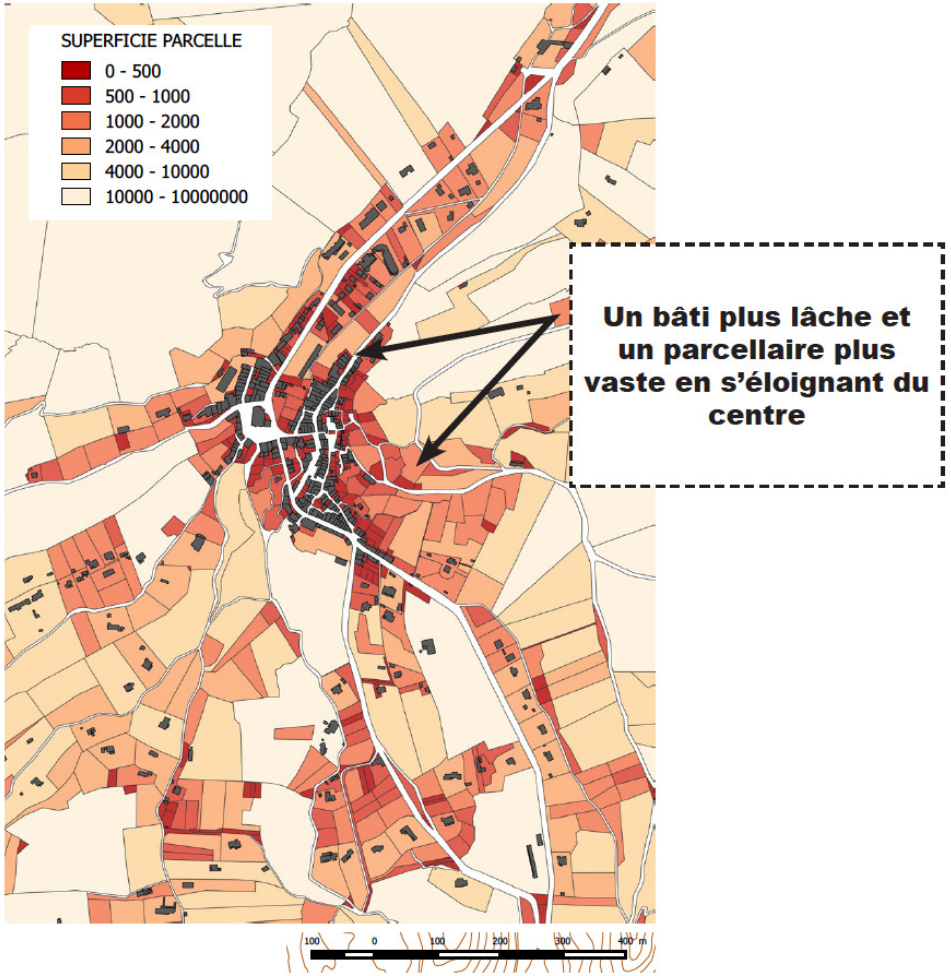
Eau, ombre et voies étroites : fraîcheur caractéristique



3. Analyses territoriales et spatiales

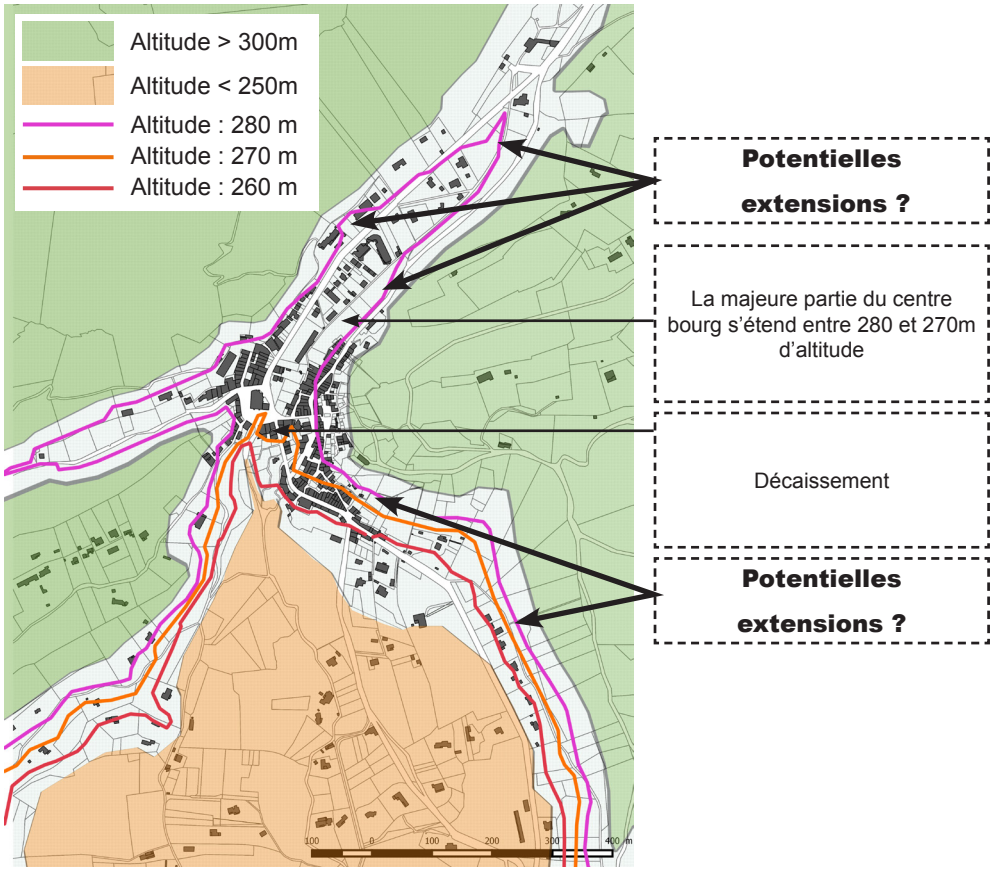
Le tissu parcellaire est composé de petits tènements fonciers parfois intégralement recouverts par du bâti. La carte-ci-dessous permet de constater que la taille des parcelles augmente en s'éloignant du centre. Il est aussi possible de constater, que le bâti est moins dense, moins resserré. Une visite de terrain permet de constater qu'il est aussi moins élevé.

Par ailleurs, notons que le centre dispose de très peu de «dents creuses» ou de potentiel foncier, qui limite fortement ses possibilités internes de densification.



Concernant les potentialités d'extensions ou de greffe, nous avons montré l'impact du relief sur les formes urbaines locales. Les secteurs en vert sur la carte, se situent au delà de 300m d'altitude. La plupart en zones naturelles au PLU, ils sont marqués par des pentes proches souvent très raides.

Le secteur en orange, est quant à lui situé sous 250m d'altitude. Les connexions viaires principales se font depuis la rue basse et la montée du calvaire. Le décaissement complexifie grandement les échanges entre ce site et le centre. Ce secteur est traité dans la partie concernant les secteurs pavillonnaires Sud.



3. Analyses territoriales et spatiales

Ancienne cave coopérative



Accès cave coopérative



Continuité urbaine qui «tourne le dos» à la départementale ?



Renouvellement urbain à envisager



Foncier mutable

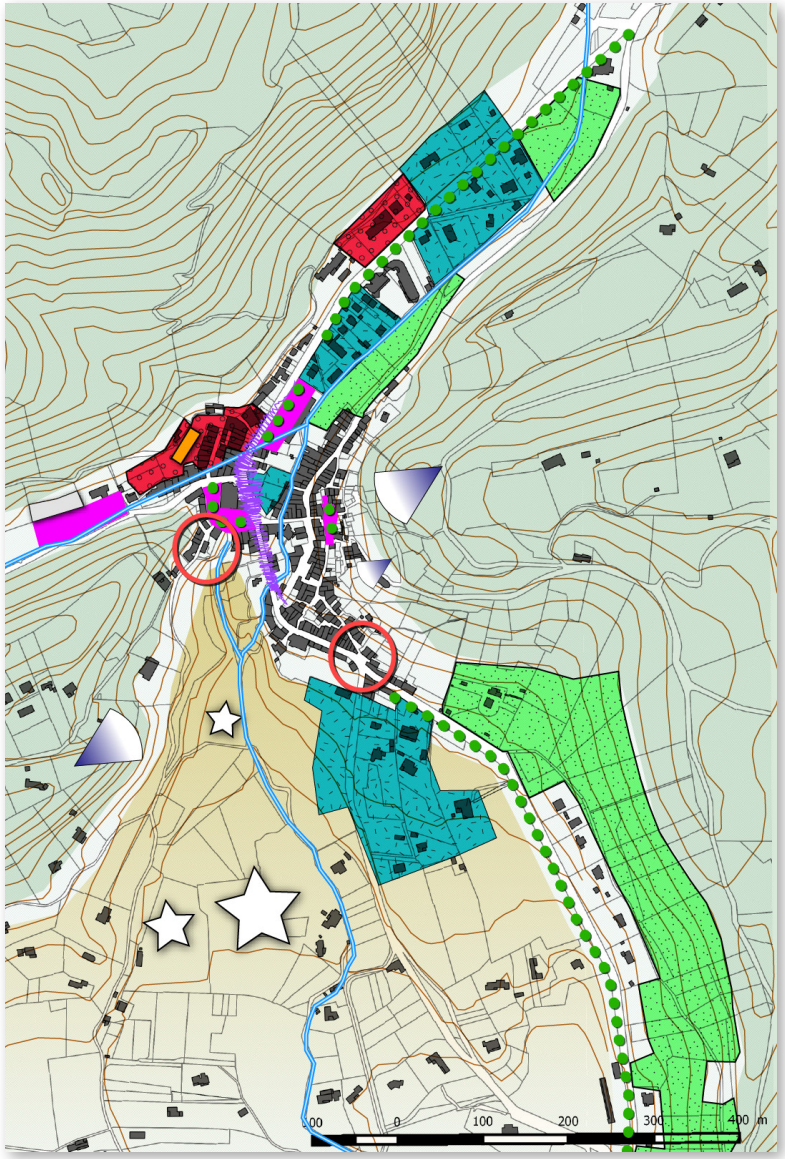


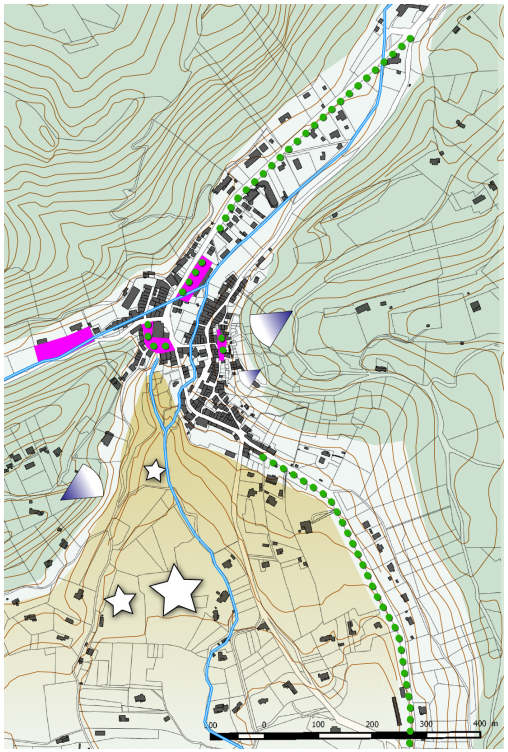
Greffe urbaine ?



3. Analyses territoriales et spatiales

Enjeux urbains





Espace public structurant

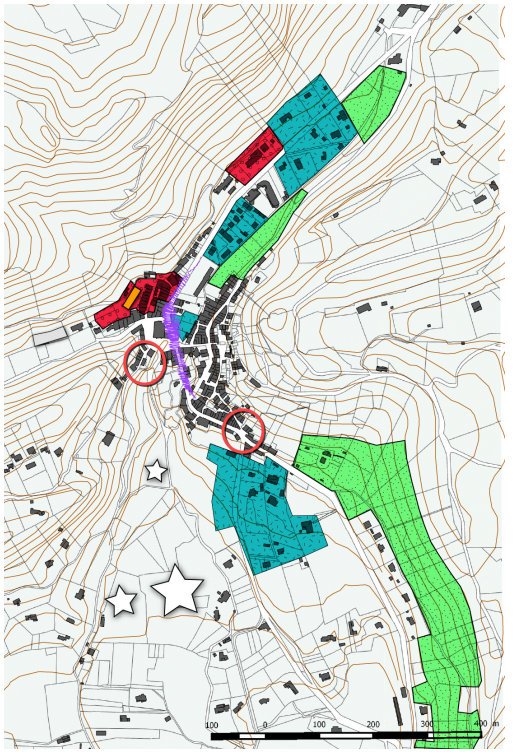
Belvédère

Alignement d'arbres

Cours d'eau

Altitude importante / fort dénivelé

Altitude inférieure à celle du centre / rupture de pente forte



Cave Coop.

Services Tech.

Point de congestion

Équipements sportifs et camping

Impact important de la D5 / zone à requalifier

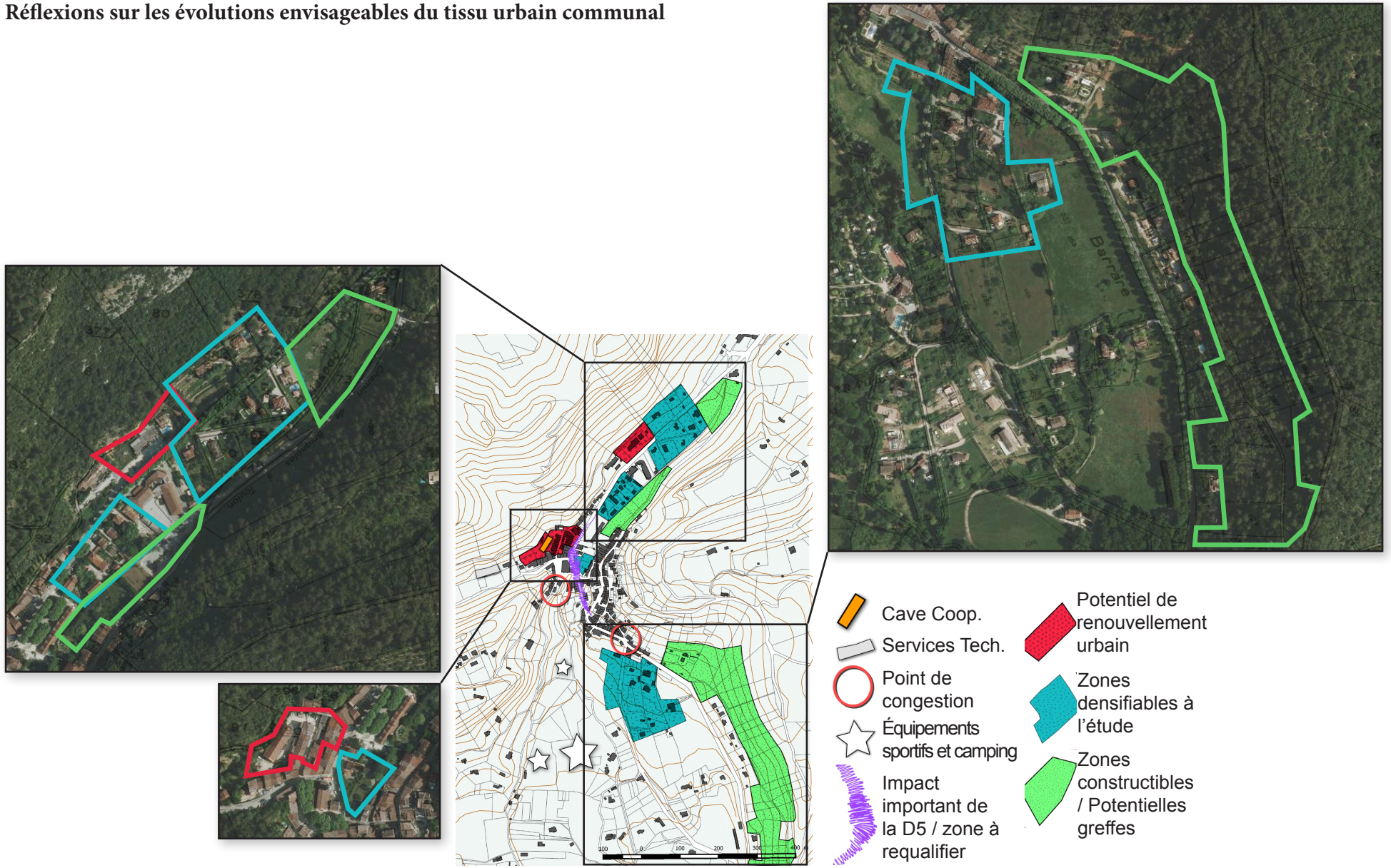
Potentiel de renouvellement urbain

Zones densifiables à l'étude

Zones constructibles / Potentielles greffes

3. Analyses territoriales et spatiales

Réflexions sur les évolutions envisageables du tissu urbain communal



3. Analyses territoriales et spatiales

F - Les secteurs pavillonnaires sud

Le sud du centre bourg est marqué par un tissu urbain de faible densité, constitué de logements pavillonnaires individuels. Prenant la forme d'une cuvette encaissée du fait du relief (Plaine du Naï), cette partie de la commune est fortement visible depuis les hauteurs environnantes, et notamment depuis le centre bourg.

Principalement résidentielle, cette zone accueille toujours quelques zones cultivées et autres éléments agricoles comme de rares fermes ou un centre équestre. Les restanques, présentes en partie sur les pentes sud et Ouest de la zone, témoignent de l'important passé agricole.

Ces éléments enrichissent la mosaïque paysagère locale. Les parcelles cultivées répondent à l'impression de bocage issue des clôtures végétalisées des logements individuels. Les prairies, équipements sportifs ou encore certaines parcelles habitées sans clôtures, ouvrent la vue sur les différents espaces boisés, collines ou encore éléments agricoles. En outre, la présence de bosquets, de regroupements d'arbres ainsi que la forte densité d'arbres sur les pentes environnantes renforcent la sensation de calme et de nature. Par ailleurs, le relief joue un rôle prépondérant dans la composition des paysages et du bâti. De la partie sud du secteur (au secteur PANORAMA), une impressionnante vue sur le village est offerte, du fait de l'encaissement de la plaine du Naï et de la surélévation du village. Des hauteurs environnantes, on constate la continuité boisée partant du village et s'orientant vers le Sud-Est, qui borde le cours d'eau traversant la plaine.

Les hauteurs permettent de constater le principal problème du secteur : son enclavement. La réalisation de voies de desserte est complexe. La création de nouvelles voies est quasi impossible pour des raisons techniques mais aussi pour le maintien d'une qualité paysagère importante. Par ailleurs, la réorganisation «technique» par une signalisation routière «féroce» ne saurait être une réponse pérenne et compréhensible pour habitants et usagers du territoire.

Or, de nombreux secteurs sont à l'heure actuelle potentiellement constructibles, d'autant plus depuis l'application de la loi ALUR. Si de nouvelles formes très denses sont déjà observables sur le secteur, il semble impératif de réfléchir à l'intérêt de densifier une zone sans potentialité de désenclavement.

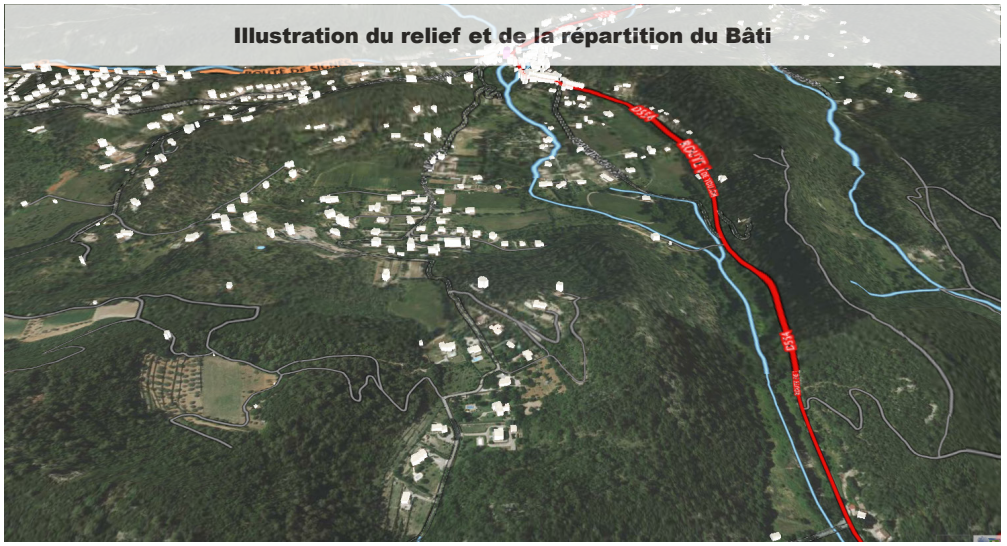
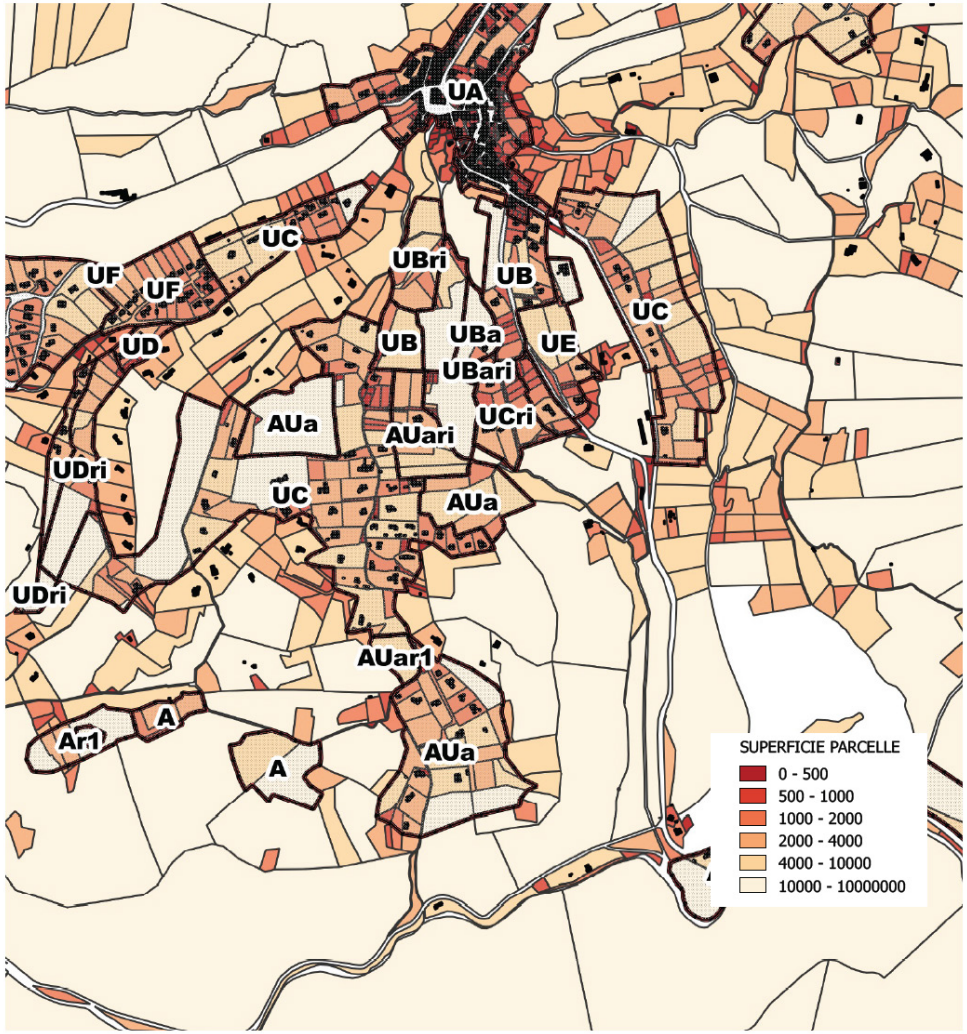


Illustration du relief et de la répartition du Bâti


Vue sur les secteurs sud

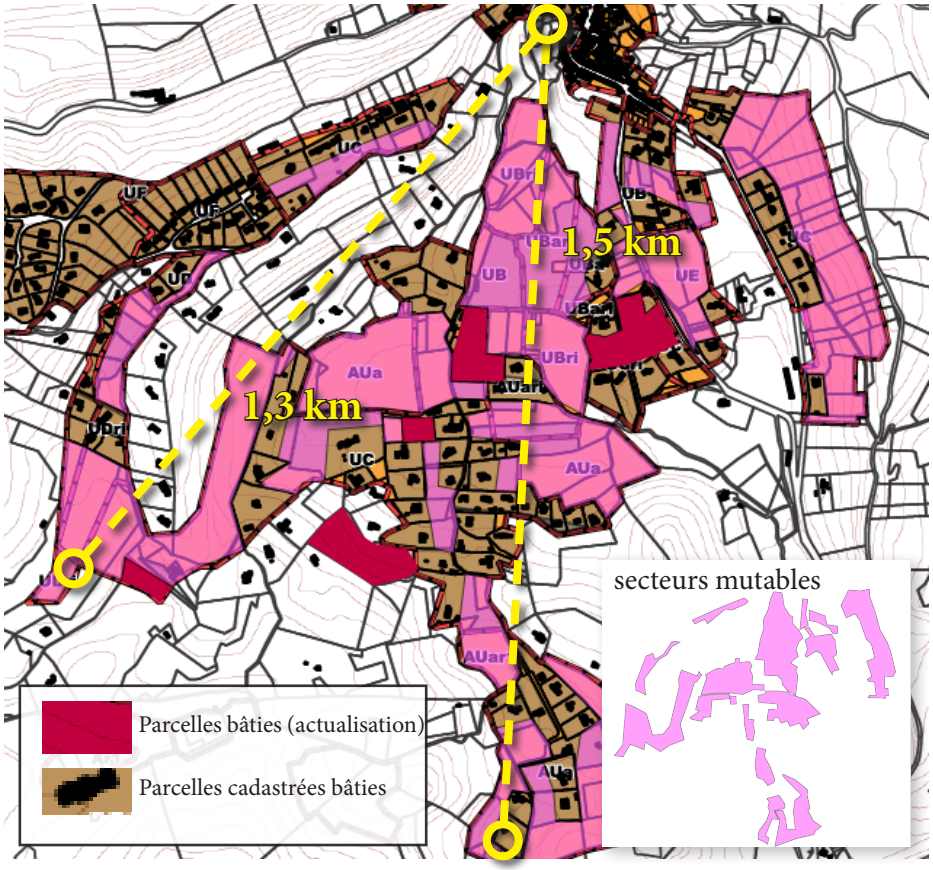
3. Analyses territoriales et spatiales

Un rapide coup d'œil sur les parcelles qui composent cette partie de la commune permet de constater l'organisation parcellaire relativement lâche et désorganisée. De nombreux tènements fonciers dépassent les 4000 m2, laissant des potentialités de division importantes. Par ailleurs, de nombreux secteurs sont pour l'instant libres de toute construction, laissant la possibilité de réaliser des opérations de lotissements très denses.



En prenant en compte les espaces libres et les parcelles de tailles conséquentes (sous entendues divisibles), nous constatons que la plupart des potentialités de consommation foncière se situent dans cette vaste zone. Dans cette situation, sans rentrer dans des calculs hypothétiques, il apparaît clairement qu'une profonde réflexion semble nécessaire pour estimer le devenir de ces quartiers.

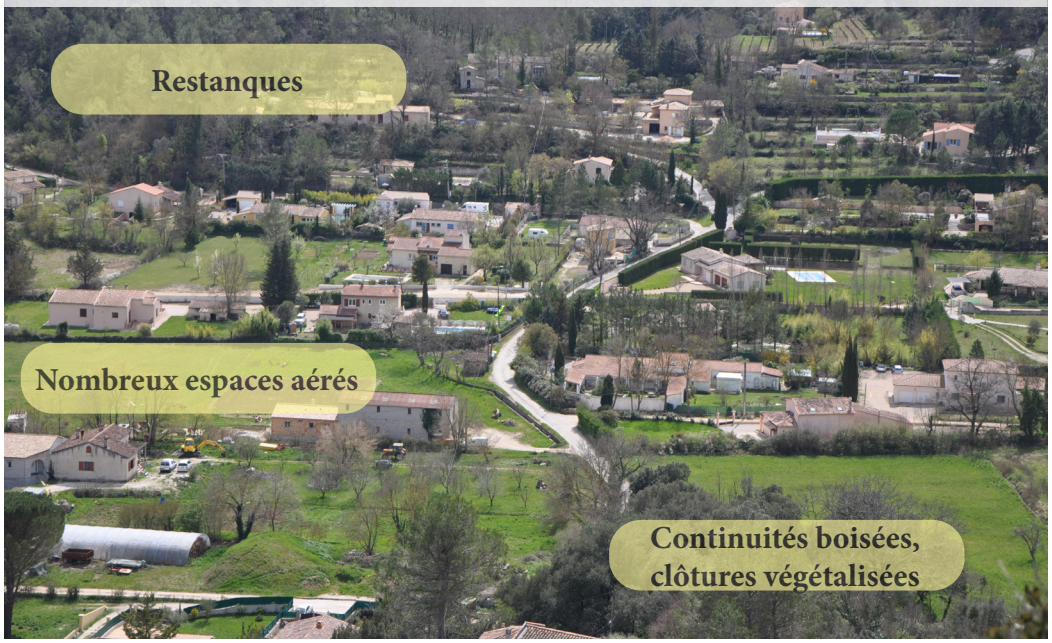
Cependant, rappelons que la zone est occupée par un camping et des équipements sportifs qui n'apparaissent pas ici. Par ailleurs, certaines zones sont classées en AU (à urbaniser) et ne sont donc pas directement soumises à une urbanisation.



3. Analyses territoriales et spatiales

Les secteurs pavillonnaires sud : architecture / organisation bâtie

Maillage bocager, respect du relief



Trame boisée



Constructions en «terrasse»



Nouvelles formes denses, architecture peu qualitative



Consommation des droits à construire, un cas d'école des aberrations de la règle normative

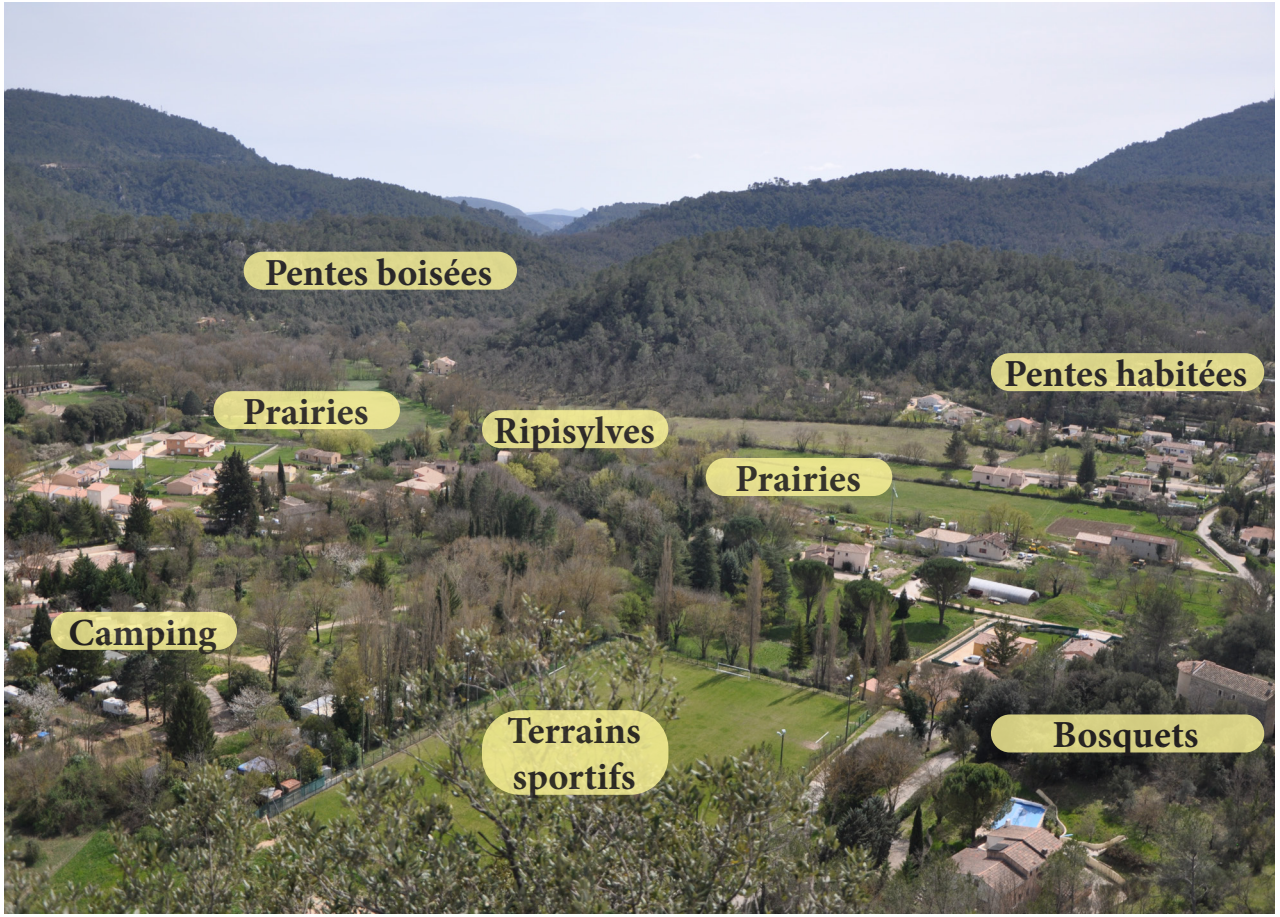


Perte de qualité paysagère



3. Analyses territoriales et spatiales

Les secteurs pavillonnaires sud : paysage



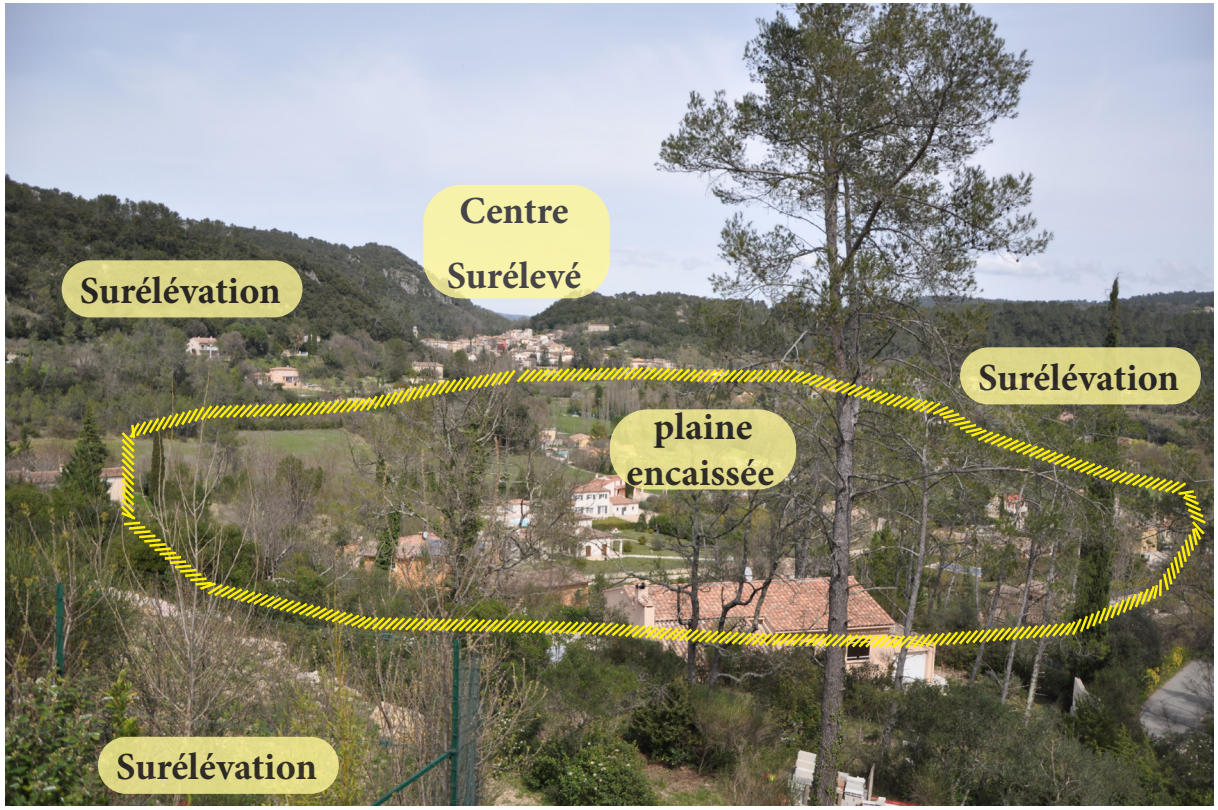






3. Analyses territoriales et spatiales

Les secteurs pavillonnaires sud : relief





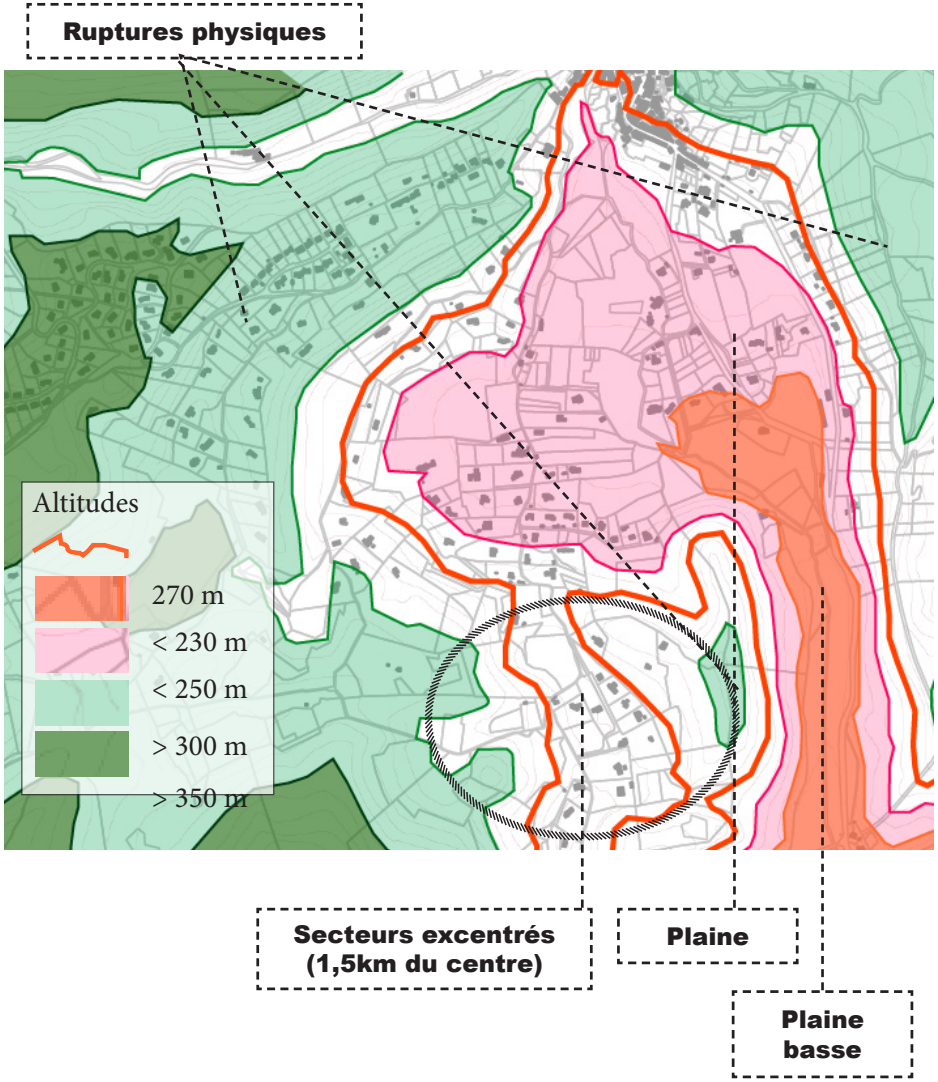




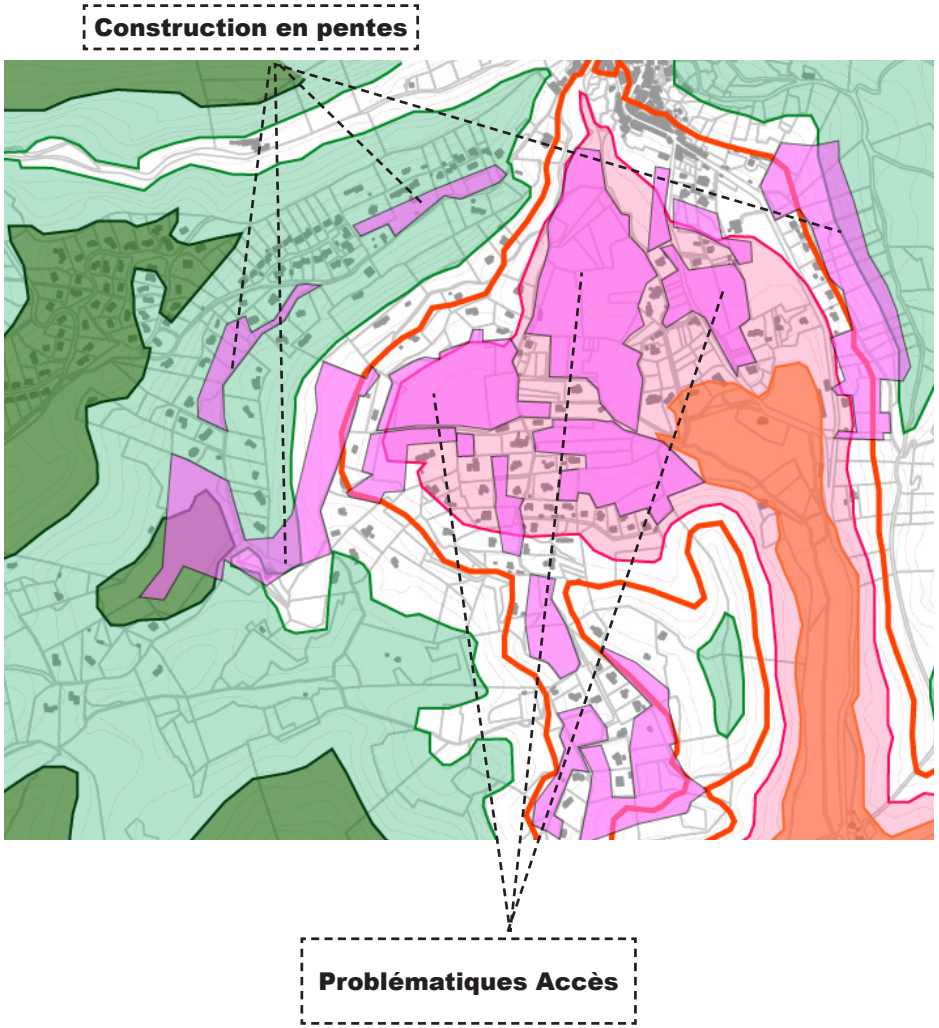
3. Analyses territoriales et spatiales

Les secteurs pavillonnaires sud : relief

RELIEF



LOCALISATION DES ZONES MUTABLES



3. Analyses territoriales et spatiales

Les secteurs pavillonnaires sud et le PLU actuel

Bilan

PAYSAGE, ESPACES NATURELS ET RELIEF

- un secteur enclavé du fait d'un relief marqué et d'une plaine encaissée

- un paysage qualitatif : bocage, ripisylves, ceinture boisées, continuités boisées, terrasses, belvédères, espaces agricoles

- des fonctions écologiques importantes (corridors naturels, trame bleue)

ARCHITECTURE ET ORGANISATION URBAINE

- une architecture pavillonnaire lâche et diffuse, avec de nouvelles formes denses peu qualitatives

- importantes potentialités de mutations /constructions pavillonnaires

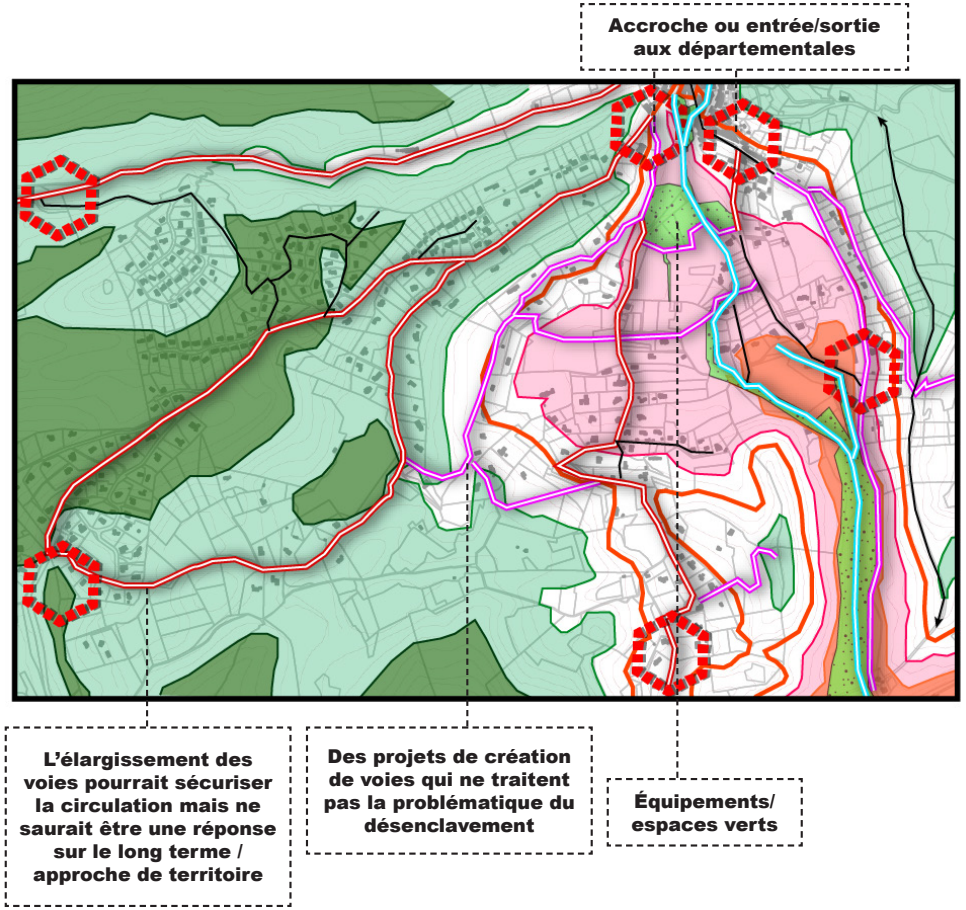
- une relative mixité fonctionnelle : camping, centre équestre, espaces cultivés, prairies, équipements sportifs

PARTICULARITÉ DU RÉSEAU VIAIRE / DÉPLACEMENTS

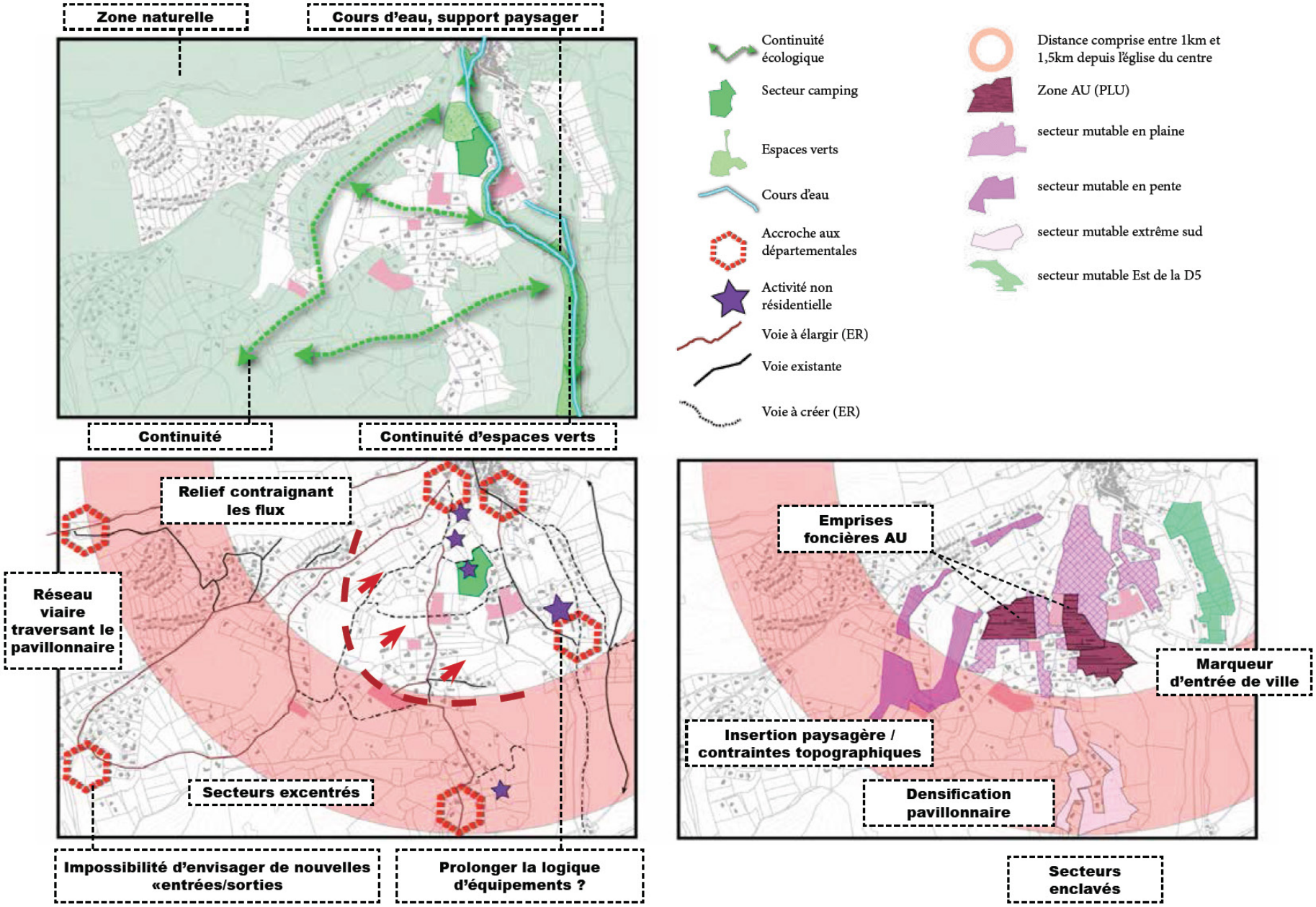
- 6 « entrées/sorties » difficilement aménageables, dont certaines sont particulièrement problématiques

- un réseau viaire étroit, peu adapté

- des projets de création de voies/ d'élargissement qui ne résolvent pas la problématique des « entrées / sorties »



3. Analyses territoriales et spatiales



3. Analyses territoriales et spatiales

G - Les lotissements constitués et enclavés

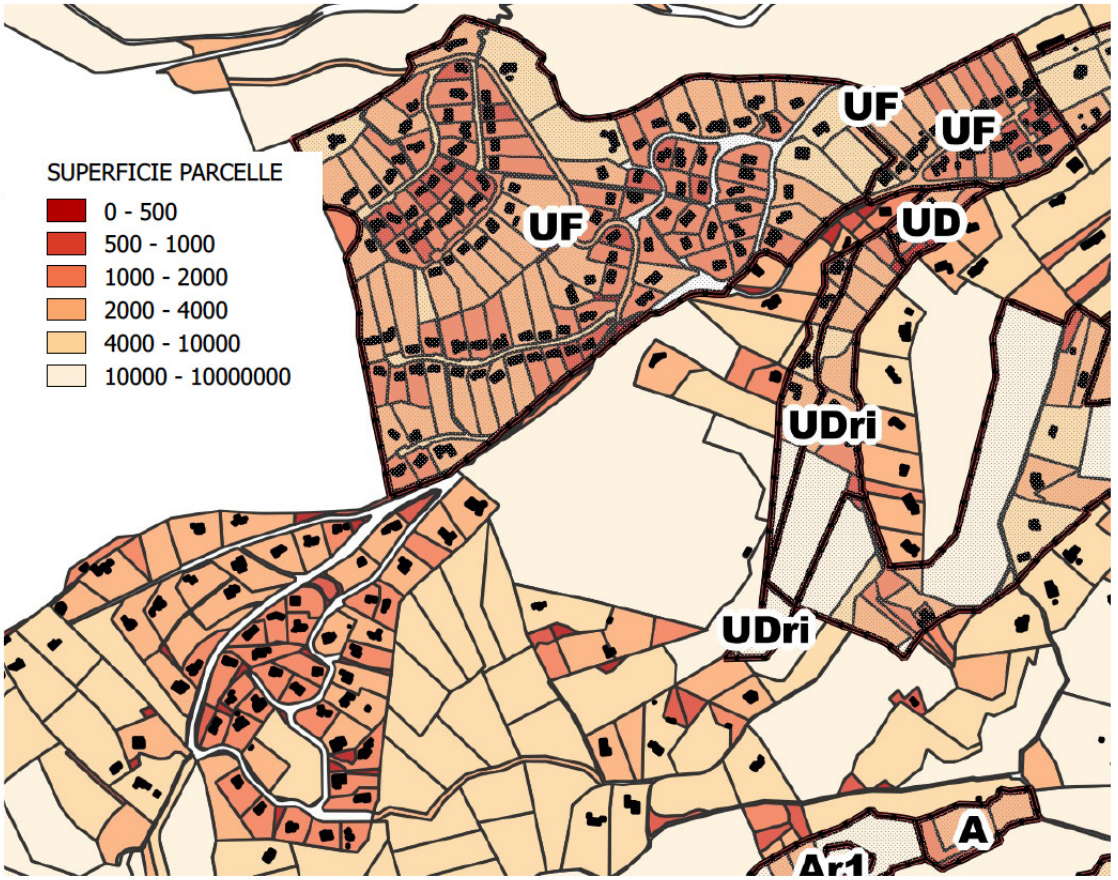
Les quartiers des Molières (la Poulaque), du Mas de Peyrougier, de la Capelière, et enfin la Zac du Cros de l'Etang présentent des similitudes urbaines et architecturales.

Ces secteurs ont tous les 4 été soumis à des opérations de constructions de logements via des procédures de lotissement ou de ZAC.

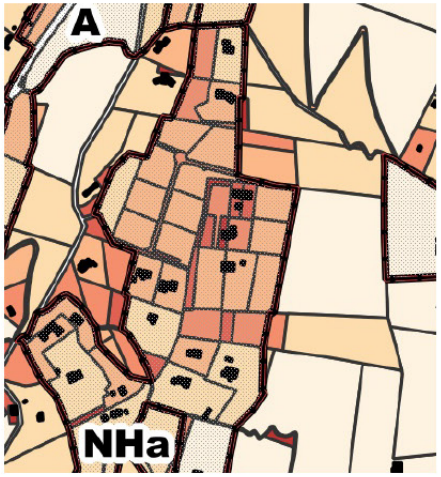
Réalisés à des périodes distinctes, il existe plusieurs différences entre ces quartiers, notamment en ce qui concerne les styles architecturaux.

Cependant, ils fonctionnent globalement tous en «vase-clos» du fait de leur situations enclavées dans des «cuvettes» formées par le relief méounais. Ceinturés d'espaces boisés, ils sont très peu liés à d'autres quartiers. Le réseau viaire est généralement constitué de nombreuses impasses renforçant l'isolement de ces derniers.

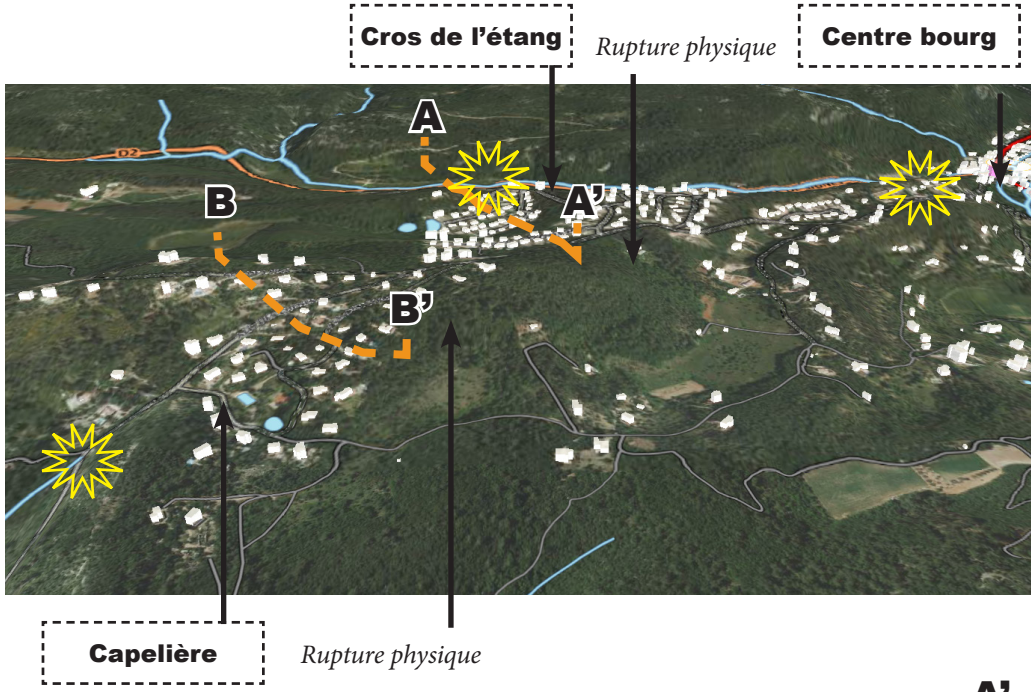
Le bâti est constitué de logements pavillonnaires en cœur de parcelle. La place laissée à l'espace public est quasi nulle. Ni aménagement, ni voies piétonnes ne tirent profit des espaces boisés de qualité à proximité.

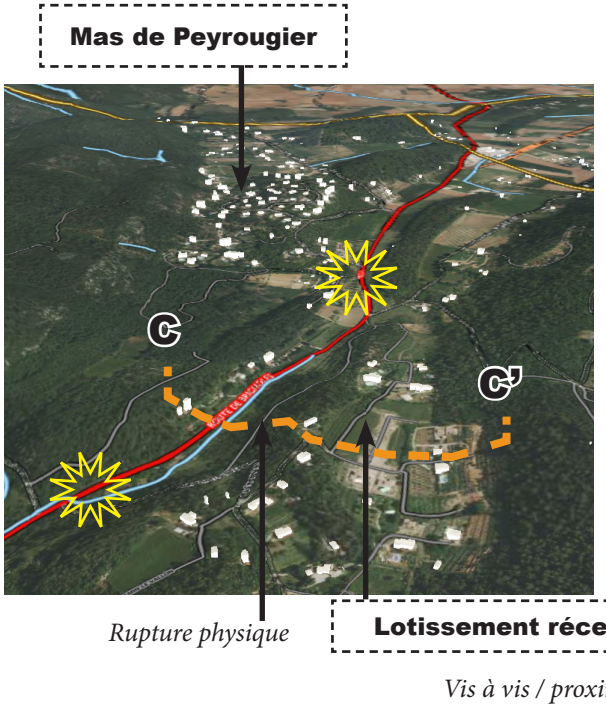






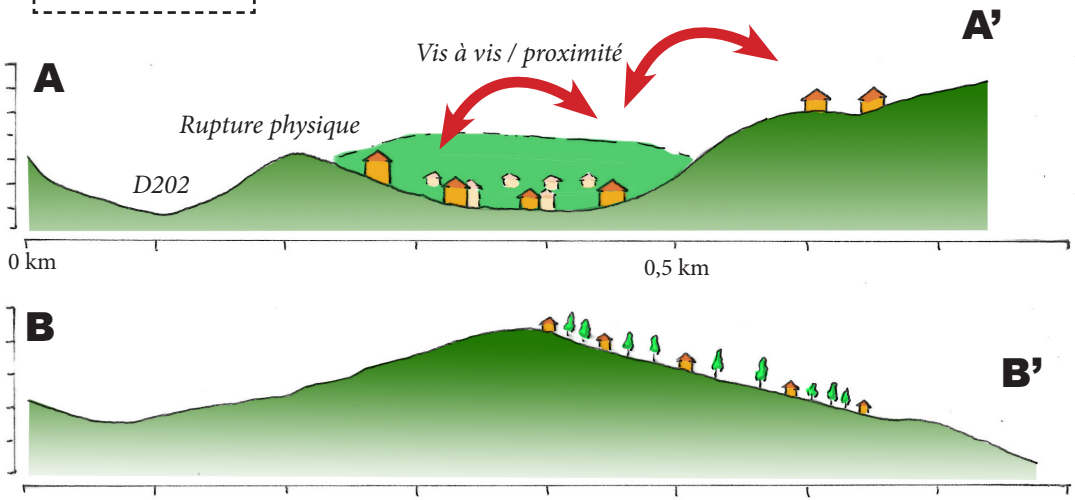
3. Analyses territoriales et spatiales

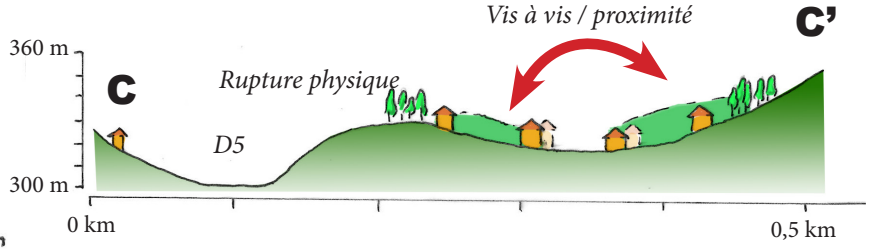




Carrefour «d'entrée/sortie» des secteurs pavillonnaires

Les flux de véhicules convergent en ces points, rares secteurs où le relief permettait la création de voiries.





Relations avec le centre bourg :

- ces quartiers sont situés en fond de cuvette, dans des replis du relief, et le bâti est parfois implanté sur les pentes
- les connexions avec le centre se font par de rares voies viaires qui s'accrochent sur les départementales principales.
- ils fonctionnent indépendamment des logiques communales

3. Analyses territoriales et spatiales

Architecture : logements pavillonnaires, rarement mitoyens, toits en tuiles, rares mas provençaux remarquables, la plupart des constructions copient le style provençal historique, «blocs» aux couleurs pastelles

Trame urbaine : resserrée, compacte, en «raquette de tennis»

Organisation Spatiale : impasses, peu d'espaces publics, imperméabilités des zones, secteurs recentrés sur eux mêmes sans ouverture sur l'extérieur

Entrée lotissement



Interface espaces publics/privés = Clotûres/routes



La tranquillité et l'isolement généralement recherchés dans ces modes d'habitat sont parfois très peu perceptibles du fait des proximités





Covisibilités du fait du relief



Importants vis à vis / proximité



3. Analyses territoriales et spatiales

Architecture : logements pavillonnaires, rarement mitoyens, toit en tuiles, rares mas provençaux remarquables, la plupart des constructions copient le style provençal historique, «blocs» aux couleurs pastelles

Trame urbaine : resserrée, compacte, en «raquette de tennis»

Organisation Spatiale : impasses, peu d'espaces publics, imperméabilités des zones, secteurs recentrés sur eux mêmes sans ouverture sur l'extérieur

Lotissement plus ancien, moins dense



La poulaque, formes similaires au Cros de l'étang : faible valorisation paysagère





Arrivée sur le secteur de la Capelière



Espace public réservé à la voiture



Covisibilités du fait du relief



Des impasses créées par une demande locale



3. Analyses territoriales et spatiales

Le paysage au sein des lotissements enclavés

Une situation en cuvette ou sur des pentes, parfois sans véritable traitement/gestion des formes urbaines, un paysage confiné





Des continuités boisées au sein des quartiers / des secteurs bordés par de la forêt qui renforce l'effet d'isolement, la distance avec les milieux urbains






Seuls les jardins privés et les routes définissent des espaces «ouverts» ou de respiration





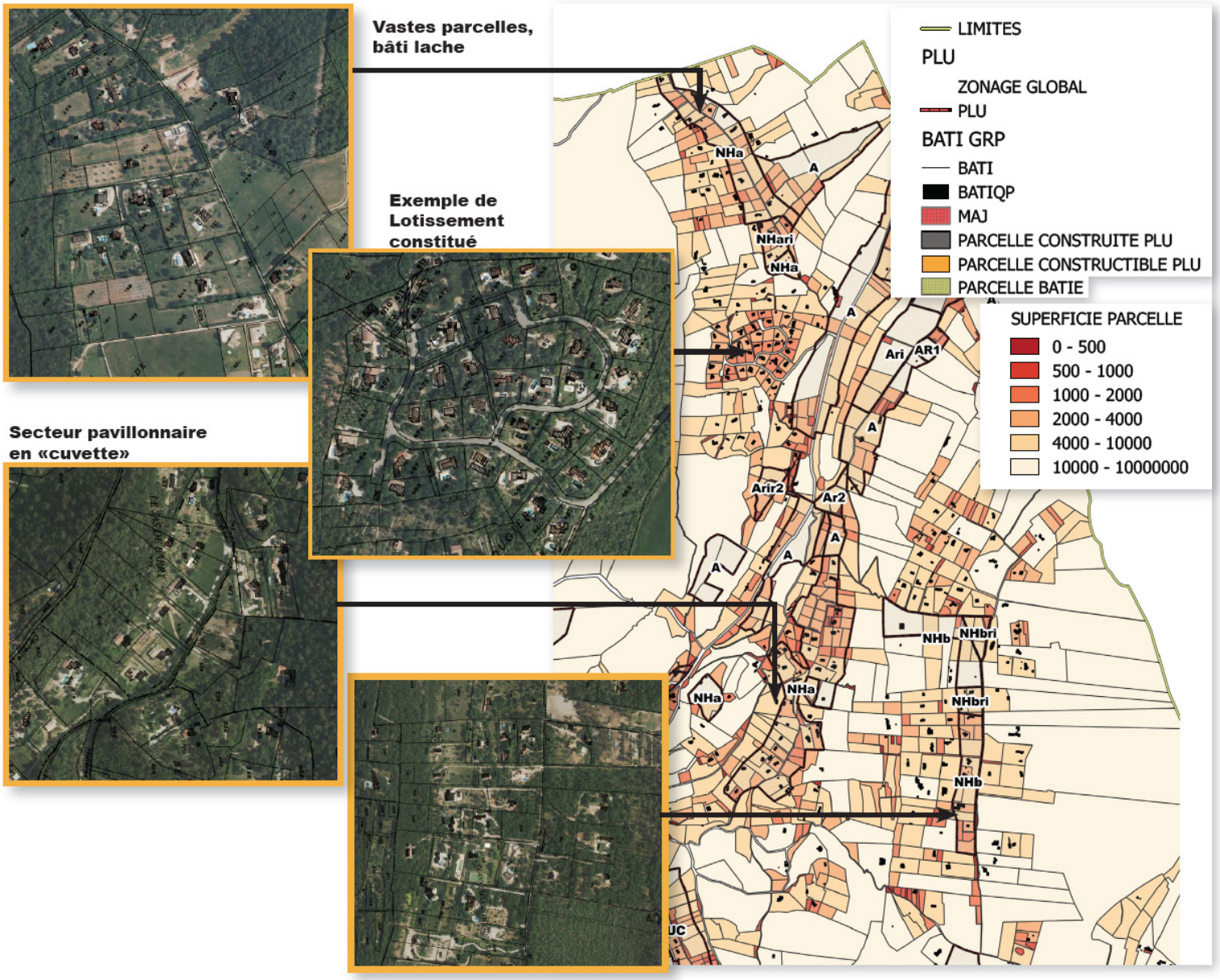

3. Analyses territoriales et spatiales

H - Les secteurs pavillonnaires excentrés

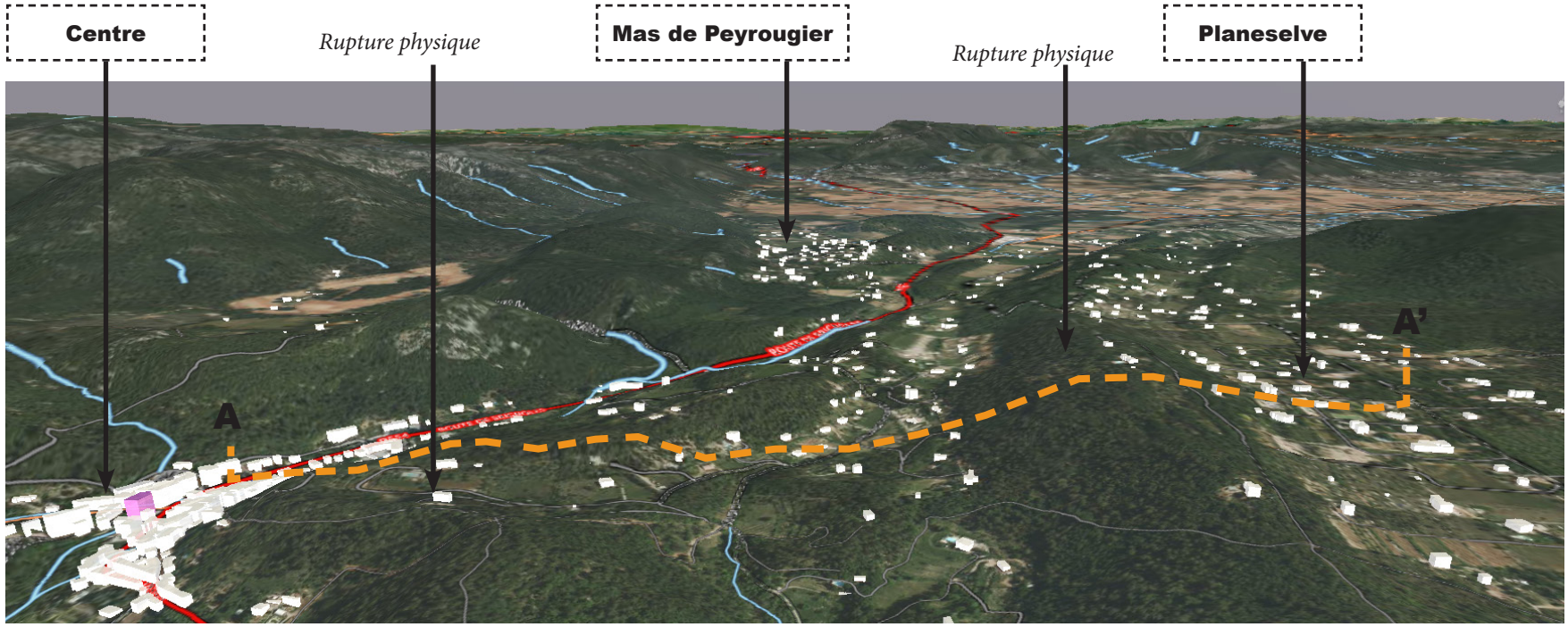
Les systèmes parcellaires des secteurs Est (Beaumarran, Planeselve) et Nord (Planestel) sont caractérisés par de vastes parcelles généralement rectangulaires. La superficie des emprises foncières est majoritairement supérieure à 1000m2. Les secteurs de Planestel, Beaumarran et Planeselve disposent même de parcelles très souvent de tailles supérieures à 2000 voir 4000 m2.

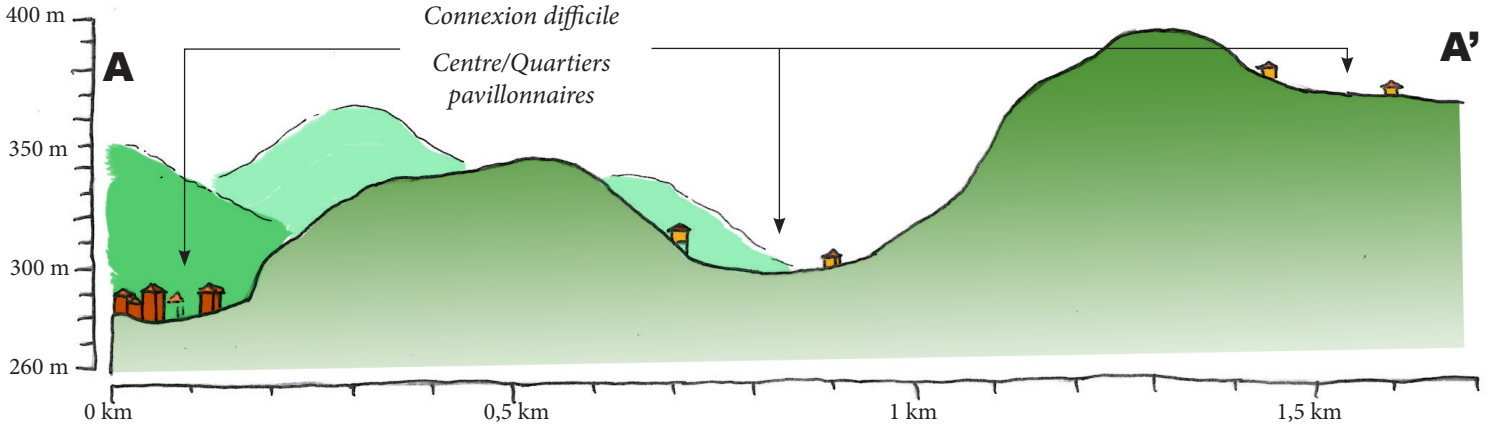
Cette organisation s'explique par les successions des documents d'urbanisme et notamment par l'ancienne application de règles de superficie minimale.

Une simple comparaison entre la carte ci-contre et des photos aériennes récentes permet d'apprécier la faible densité de ces secteurs. En outre, le tissu bâti est très lâche, ce qui implique de fait, d'importants potentiels de densification en cas de réglementation ou de zonage permissifs.



3. Analyses territoriales et spatiales





Relations avec le centre bourg :

- quartiers excentrés et déconnectés (aucunes nouvelles liaisons viaires envisageables, la plupart des habitations se situent à plus de 800m du centre)

- séparés physiquement (relief important, entités naturelles)

3. Analyses territoriales et spatiales

Architecture : logements pavillonnaires, rarement mitoyens, toit en tuiles, rares mas provençaux remarquables, la plupart des constructions copient le style provençal historique, apparition de «blocs» aux couleurs pastelles

Trame urbaine : lâche, désorganisée

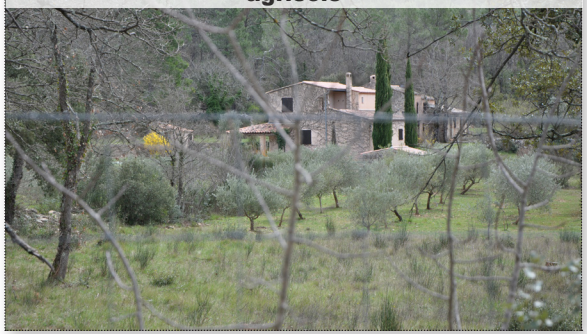
Organisation Spatiale : impasses, peu d'espaces publics, imperméabilités des zones, secteurs déconnectés sans logique de quartier ou échanges avec le centre



Densification par division parcellaire / opportunité foncière : multiplication des impasses



Ancien Mas Provençal / paysage et patrimoine agricole



Nouvelles formes pavillonnaires : logements mitoyens en RDC / faible insertion paysagère



Vers des HLM horizontaux ?

Impact visuel de constructions en ligne de crête



Vastes prairies, espaces ouverts



3. Analyses territoriales et spatiales

Vocabulaire agricole très présent / restanques, cabanons, etc.





Vastes jardins privés, grandes constructions, espace ouvert (peu de clôtures)



Larges prairies ouvertes/anciennes terres agricoles entre espaces bâtis



Jardins privés / espaces cultivés remarquables : fonctions paysagères et écologiques



3. Analyses territoriales et spatiales

Le paysage des secteurs pavillonnaires en 4 points :

Alternance espaces ouverts/prairies/ anciennes terres agricoles avec espaces confinés (boisement)





La végétation apporte une impression de «confinement»



Espaces ouverts



Variations du relief : entre plateau et cuvette

Horizon dessiné par le relief, valorisé par les espaces ouverts



Prairie au premier plan / collines en fond



Contraste plaines habitées / collines boisées



Vocabulaire agricole/patrimoine

Cabanons/restanques



Activités agricoles / activités équestres disséminées



Restanques/Oliviers



Bordure boisée, ceinture : impression d'une situation au milieu des bois/des champs

Ceinture boisée pour chaque secteur habité



Ceinture boisée pour chaque secteur



Parcours boisés



3. Analyses territoriales et spatiales

I - Les nouveaux éléments à intégrer : l'aléa inondabilité

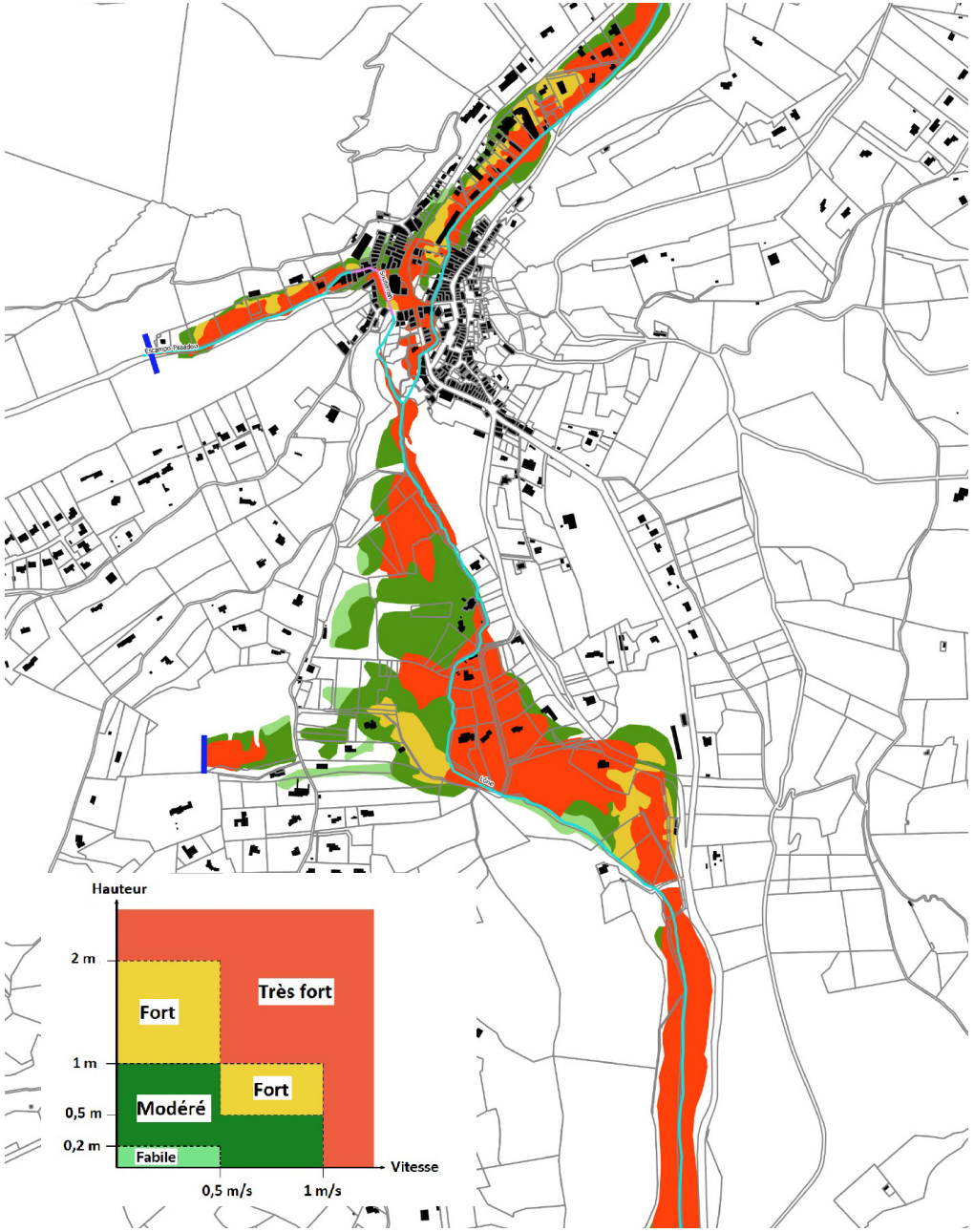
Le développement urbain contemporain de la commune de Méounes s'est opéré sur une connaissance très imparfaite du risque inondation. Si le PLU approuvé identifiait bien des secteurs potentiellement inondables, cette identification ne reposait pas sur des études permettant d'apprécier le niveau précis de l'aléa, qu'il s'agisse d'une hauteur d'eau potentielle ou de la vitesse potentielle d'écoulement en cas d'épisodes pluviométriques intenses.

Des études menées récemment par le Syndicat Mixte de la Vallée du Gapeau ont permis d'établir des cartographies d'aléas dont un extrait est présenté ci-contre :

- pour les risques de débordement fluvial de la Lône

- pour les risques de ruissellement des nombreux vallons présents sur le territoire communal

Élaborées sur la base analytique classique des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par un croisement vitesse & hauteur d'eau potentielle pour une crue d'occurrence centennale, ces cartographies permettent désormais d'avoir une bonne connaissance du risque inondation et de reconsidérer les perspectives d'évolution en conséquence.



3. Analyses territoriales et spatiales

J - Les nouveaux éléments à intégrer : la défense incendie

Le Règlement Départemental de Défense de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) approuvé en février 2017 a imposé de nouvelles normes en matière de protection contre le risque incendie.

Désormais, dans les zones considérées comme à risque incendie important (qui concernent sur un territoire boisé comme celui de Méounes la quasi totalité du territoire communal à l'exception du centre villageois), toute construction directement exposée au risque feu de forêt ne peut être autorisée que si elle est située à moins de 200 mètres (mesure effectuée par voie praticable par les sapeurs pompiers, de l'entrée principale du risque à défendre au point d'eau) d'un poteau incendie délivrant un débit minimum de 60m2/h pendant deux heures ou d'une réserve incendie de 120 m3 minimum.

Au regard de cette nouvelle réglementation, la commune a commandité auprès de la SAUR une expertise visant à analyser l'efficience de la protection incendie sur les différents secteurs urbanisés de la commune (analyse du rendement des poteaux incendies, distance par rapport aux constructions d'habitation existantes).

Il en ressort la synthèse cartographiée ci-contre et qui fait apparaître :

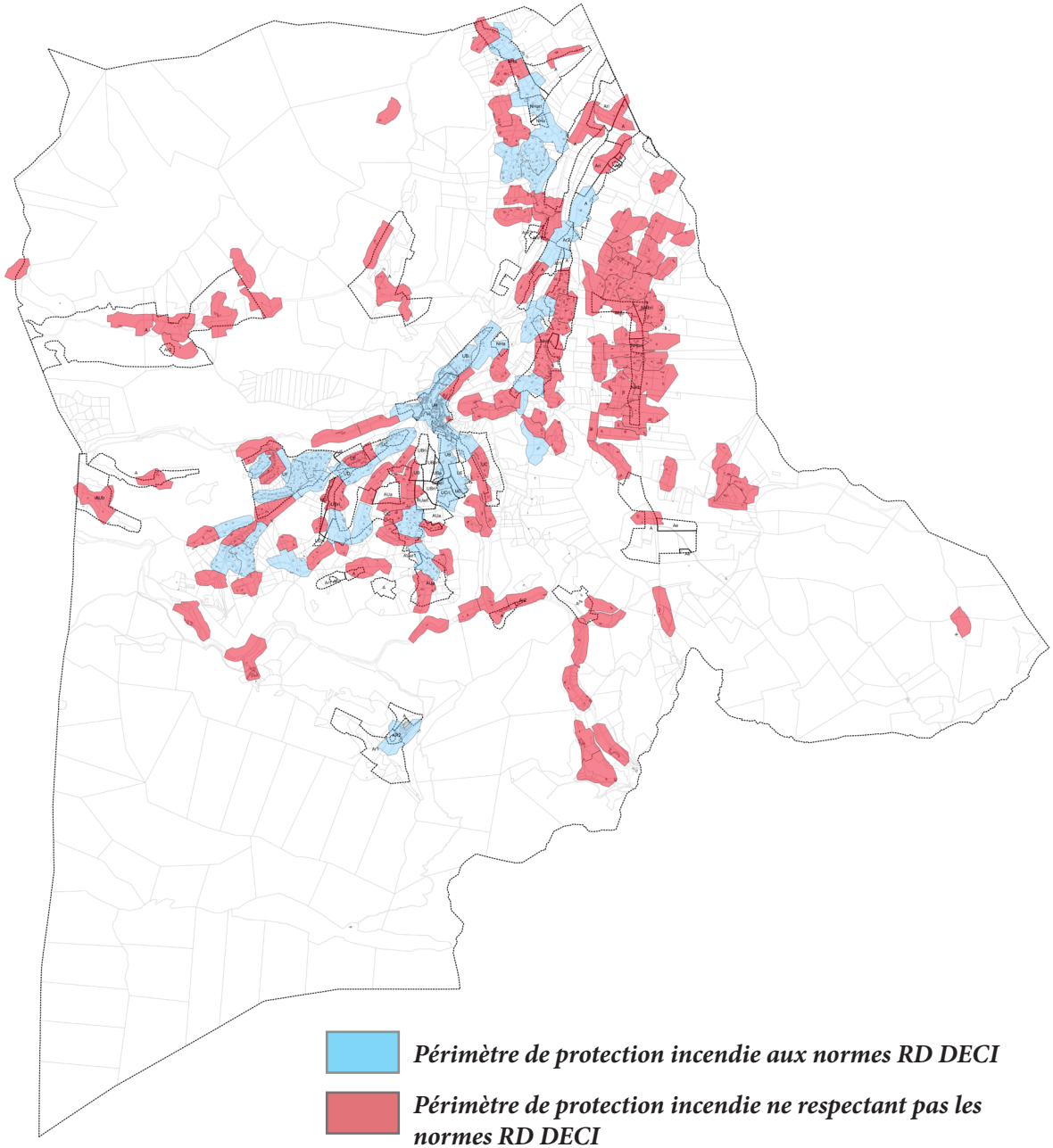
- une grande majorité de secteurs ne bénéficiant pas d'une protection incendie aux normes RD DECI, notamment sur les secteurs les plus excentrés (plateau de Planeselve)

- des secteurs bénéficiant d'une protection aux normes concentrés sur le village et ses extensions Nord et Sud, ainsi que sur les lotissements ou opérations d'aménagement (Capelière, Peyrougier, Cros de l'Etang)

- des secteurs «mixtes» avec certaines parties bénéficiant d'une protection aux normes et d'autres parties insuffisamment équipées (secteur de Saint Lazare, Beaumarran, les Molières, Planestel, etc...).

En corollaire de cette expertise d'état des lieux, un chiffrage d'estimation des coûts du renforcement de la protection incendie sur les secteurs «mixtes» a été produit.

Au regard de la nécessité d'une part de remplacer de nombreuses bornes



3. Analyses territoriales et spatiales

incendies mais aussi et surtout de renforcer les réseaux afin de permettre un débit des bornes incendies suffisant pour répondre aux nouvelles normes RD DECI, ces coûts de renforcement de la protection incendie s'avèrent hors de portée financière pour la commune. Pour ne prendre qu'un exemple, pour une mise aux normes de la protection incendie sur le seul secteur de Planestel, le coût total (renforcement réseaux + nouvelles bornes) excède 300.000 euros.

Cet état de fait qui résulte d'une urbanisation passée insuffisamment accompagnée par des réseaux d'équipements suffisant interroge sur les perspectives de développement futures et conduit logiquement à reconsidérer les perspectives d'évolution en conséquence.

3. Analyses territoriales et spatiales

K - Les nouveaux éléments à intégrer : la structuration parcellaire et les possibilités de divisions foncières

Comme déjà évoqué précédemment, les modes d'urbanisation des dernières décennies de la commune de Méounes encourageant un habitat pavillonnaire de faible densité ont conduit à la constitution d'une structure parcellaire sur les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU très largement dominée par de vastes parcelles.

Comme illustré sur la cartographie ci-contre, la quasi totalité des parcelles des zones constructibles du PLU approuvé hors village ont une superficie au moins supérieure à 1000 m2, et une très grande majorité de ces parcelles excède le plus souvent les 2000 ou 3000 m2 voire 4000 m2. On observe en outre que la structuration parcellaire est la plus lâche dans les secteurs les plus excentrés et les moins bien desservis par les équipements, à l'exemple des secteurs de Planeselve ou des Molières/Beaumarran où la quasi-totalité des parcelles ont une superficie supérieure à 4000 m2.

Cette situation s'explique aisément par l'héritage des POS successifs et du PLU approuvé en 2006 qui imposaient une règle de superficie minimale requise pour la constructibilité d'un terrain. Dans le PLU approuvé cette règle imposait 2000 m2 en zone UD, 3000 m2 en zone UE, 2000 m2 en zone NHa, 4000 m2 en zone NHb, etc...

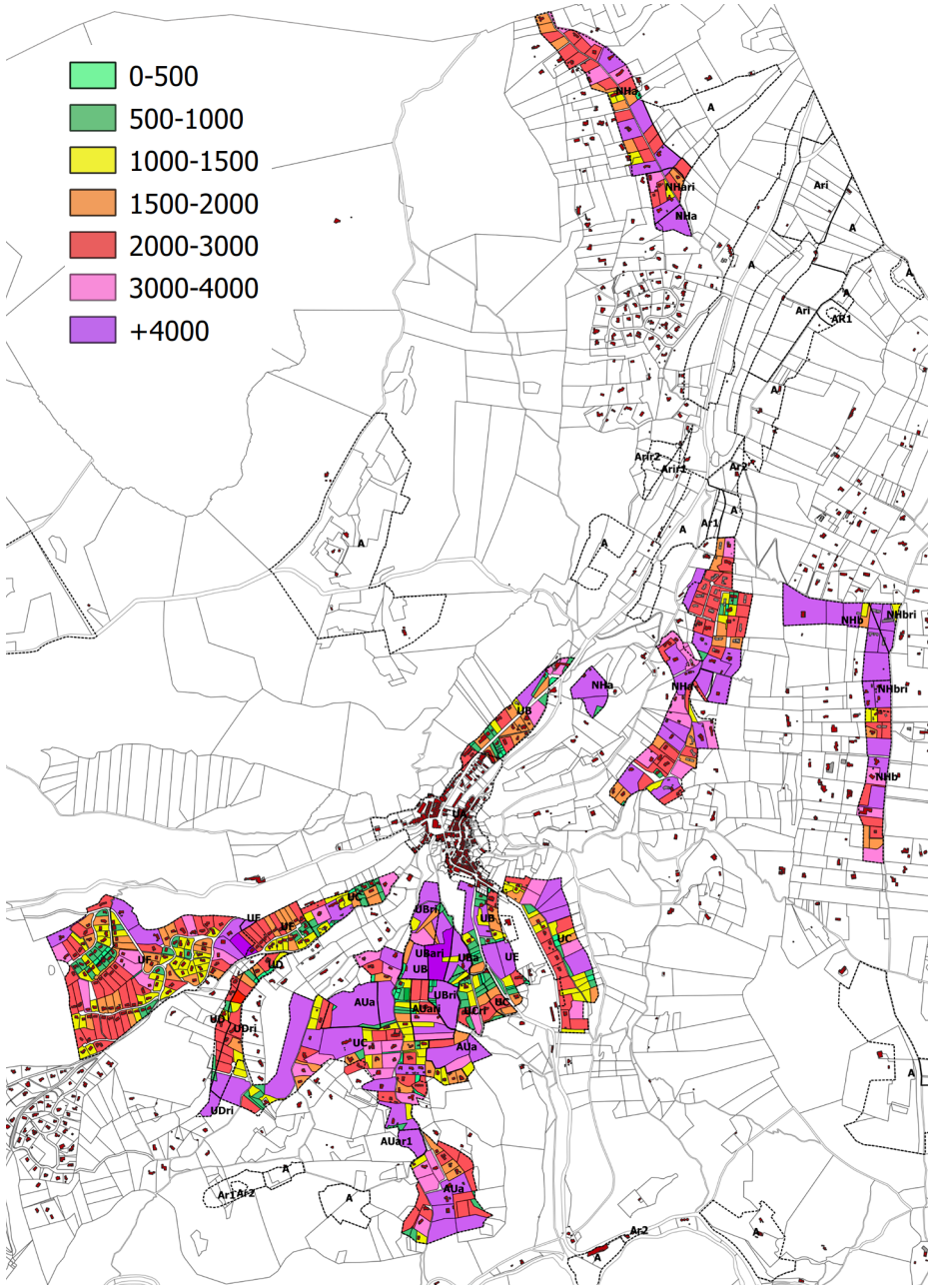
Ces règles de superficies minimales associées à des Coefficients d'Occupation du Sol (COS) faibles ont permis, au fil du temps, de maîtriser la densification de ces espaces résidentiels, de préserver leur structuration paysagère, et d'y éviter tout désordre fonctionnel.

Avec la promulgation en 2014 de la loi ALUR et l'abrogation de la règle de superficie minimale et de la règle du COS, les droits à construire sur ces zones ont été très largement majorés.

Pour ne prendre que deux exemples illustrés par les tableaux planche ci-après, les droits à construire ont été multipliés par 5 en zone UD ou par plus de 8 en zone UE.

En outre, les terrains qui ne disposaient pas de la superficie minimale précédemment requise et qui étaient donc de fait inconstructibles se sont retrouvés de facto potentiellement constructibles, avec en outre des droits à construire à la parcelle très importants.

Cette situation conduit à des risques très importants de surdensification par divisions foncières dans des tissus urbains totalement inadaptés (au regard de leur niveau de desserte viaire, de leur desserte en équipements d'alimentation en eau potable/



3. Analyses territoriales et spatiales

Zone UD			
Superficie des parcelles	**Avant la loi ALUR**		**Après la loi ALUR**
	Surface minimale requise pour la constructibilité d'un terrain	**Surface de plancher potentiellement constructible** définie par le **COS (0,10)**	**Surface de plancher potentiellement constructible** définie par le Coefficient d'Emprise au Sol (0,25) et la règle de hauteur (7 mètres, soit 2 niveaux)
500 m2	2000 m2	**Non constructible**	**250 m2**
800 m2	2000 m2	**Non constructible**	**400 m2**
1000 m2	2000 m2	**Non constructible**	**500 m2**
2000 m2	2000 m2	**200 m2**	**1000 m2**
3000 m2	2000 m2	**300 m2**	**1500 m2**

Zone UE			
Superficie des parcelles	**Avant la loi ALUR**		**Après la loi ALUR**
	Surface minimale requise pour la constructibilité d'un terrain	**Surface de plancher potentiellement constructible** définie par le **COS (0,06)**	**Surface de plancher potentiellement constructible** définie par le Coefficient d'Emprise au Sol (0,25) et la règle de hauteur (7 mètres, soit 2 niveaux)
500 m2	3000 m2	**Non constructible**	**250 m2**
800 m2	3000 m2	**Non constructible**	**400 m2**
1000 m2	3000 m2	**Non constructible**	**500 m2**
2000 m2	3000 m2	**Non constructible**	**1000 m2**
3000 m2	3000 m2	**180 m2**	**1500 m2**
5000 m2	3000 m2	**300 m2**	**2500 m2**

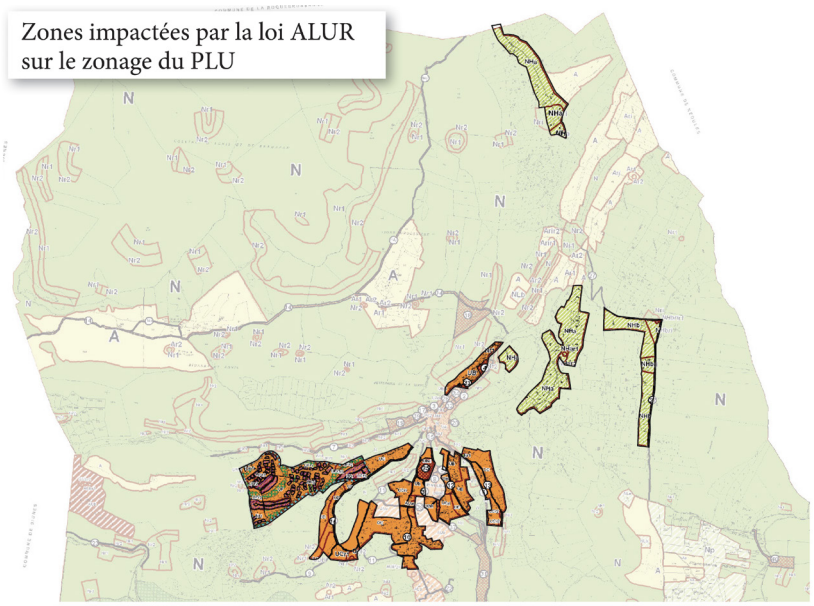
3. Analyses territoriales et spatiales

assainissement eaux usées/défense incendie, au regard des équilibres paysagers, etc...).

Ce nouveau contexte réglementaire conduit également à reconsidérer les perspectives d'évolution au regard de la capacité de ces quartiers à accepter une densification difficilement maîtrisable tant quantitativement que qualitativement.

Zones du PLU et impacts la loi ALUR			
Zones & secteurs	***Superficie minimale***	***COS***	***Incidence loi ALUR***
UA	Non réglementée	Non réglementé	**NON**
UB	Non réglementée	0,20	**OUI**
UBa	Non réglementée	0,40	**OUI**
UC	Non réglementée	0,10	**OUI**
UD	2000 m2	0,10	**OUI**
UE	3000 m2	0,06	**OUI**
UF	Non réglementée	0,30 (plafond de surface de plancher de 250 m2 par lot)	**OUI**
AUa	Non réglementée	Non réglementé	**NON**
AUb	Non réglementée	Non réglementé	**NON**
A et Ae	Non réglementée	Non réglementé	**NON**
N	Non réglementée	Non réglementé	**NON**
NHa	2000 m2	0,10	**OUI**
NHb	4000 m2	0,05	**OUI**
NLb	4000 m2	Plafond de surface de plancher de 300 m2	**OUI**
NLc	4000 m2	Aménagements des bâtiments existants	**OUI**
NLd	2000 m2	0,05	**OUI**
NLe	4000 m2	Plafond de surface de plancher de 1800 m2	**OUI**
Np	Non réglementée	Non réglementé	**NON**

Zones impactées par la loi ALUR sur le zonage du PLU



Cette nécessaire reconsidération se pose avec d'autant plus d'acuité qu'elle concerne sur la commune de Méounes quasiment tous les quartiers à l'exception du centre villageois (cf tableau ci-contre et carte ci-dessous).

La promulgation de la loi ALUR de mars 2014 a en effet eu des incidences très importantes sur le PLU de la commune de Méounes car :
- ces incidences impactent la quasi totalité des zones d'habitat de la commune, et notamment ses zones d'habitat pavillonnaire résidentiel qui sont les plus spatialement étendues et qui disposent, de par leur structuration foncière, d'un potentiel de mutation très important
- ces incidences ont pour effet d'accroître très sensiblement (a minima une multiplication par 5, localement beaucoup plus) les possibilités de construction au sein de ces tissus d'habitat résidentiel
- ces incidences ont des effets indirects avec notamment un risque important d'insécurité juridique du fait de la «multiplication des droits à construire» sans mise en perspective avec les équipements publics (desserte viaire des quartiers, capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif, protection incendie, etc...)

Il y a dès lors lieu de s'interroger sur l'opportunité de ces incidences. Sont-elles positives

3. Analyses territoriales et spatiales

ou négatives ?

Si en matière de planification la densification des zones d'habitat peut paraître de prime abord vertueuse (économie d'espace, optimisation foncière, etc...), la déréglementation brutale d'un tissu urbain préexistant peut également poser de nombreux problèmes :
- non maîtrise par la puissance publique du rythme de développement
- développement urbain spatialement anarchique, et au coup par coup (principalement en fonction des opportunités de divisions foncières)
- apparition d'un mode d'urbanisation qui profite de l'existence de capacités d'accueil résiduelles importantes sans se préoccuper de la capacité des divers équipements publics (équipements d'infrastructures et de superstructures
- « bouleversements » sociaux et conflits de voisinage
- banalisation architecturale et paysagère (cf photo ci-contre)
- imperméabilisation des sols
- etc...

Cette déréglementation pose d'autant plus de problèmes qu'elle intervient dans un contexte territorial très attractif avec dans le cas d'une commune de Méounes une forte attractivité résidentielle (logique de commune périurbaine très influencée par la métropole toulonnaise, et même secondairement par la métropole marseillaise), doublée par une forte attractivité touristique (positionnement au sein de la Provence Verte mais à proximité du littoral, massif de la Sainte Baume, etc...).

Le devenir de ces secteurs pose également des questions juridiques. Du fait des difficultés rencontrées dans la gestion de l'évolution de ces quartiers une réponse simpliste a souvent été donnée par un reclassement de ces typologies de quartiers en zone naturelle, et ce afin d'y interdire toute nouvelle construction.
Or :
- d'une part ces quartiers ne répondent pas aux critères de définition des zones naturelles tels que fixés par le Code de l'Urbanisme puisque l'article R.151-24 précise que «*peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;



4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»
Ces critères sont exclusifs et limitatifs et n'intègrent pas la notion de maîtrise quantitative ou qualitative du développement urbain. Dès lors un reclassement en zone naturelle de ces quartiers peut légitimement relever d'une erreur manifeste d'appréciation.

- d'autre part ces quartiers répondent bien aux critères de définition des zones urbaines fixés par l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme puisqu'ils sont de fait urbanisés. Ils ne sont certes pas urbains, mais bien urbanisés, et sans pour autant disposer de réseaux suffisants pour y accueillir de nombreuses nouvelles constructions.

Cette situation doit conduire à une réflexion permettant d'apporter des réponses innovantes et adaptées au devenir de ces quartiers.

3. Analyses territoriales et spatiales

L - Les nouveaux éléments à intégrer : le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Provence Verte (juillet 2020)

Initialement rattachée à la Communauté de Communes du Val d'Issole, la commune de Méounes a rejoint à partir du 1er janvier 2017 la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte regroupant les trois anciennes communauté de communes du Val d'Issole, du Comté de Provence et de Sainte Baume Mont Aurèlien.

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la Communauté d'Agglomération a approuvé en juillet 2020 son Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de production de logements, et avec lequel le PLU doit être compatible.

Dans le PLH, la commune de Méounes est identifiée comme une commune rurale au sein de laquelle est fixée un objectif général de limitation de la production de logements.

En termes quantitatifs, le PLH y fixe par ailleurs pour la période 2020-2025 un objectif de production de 50 logements, soit un objectif annualisé de 8 logements.

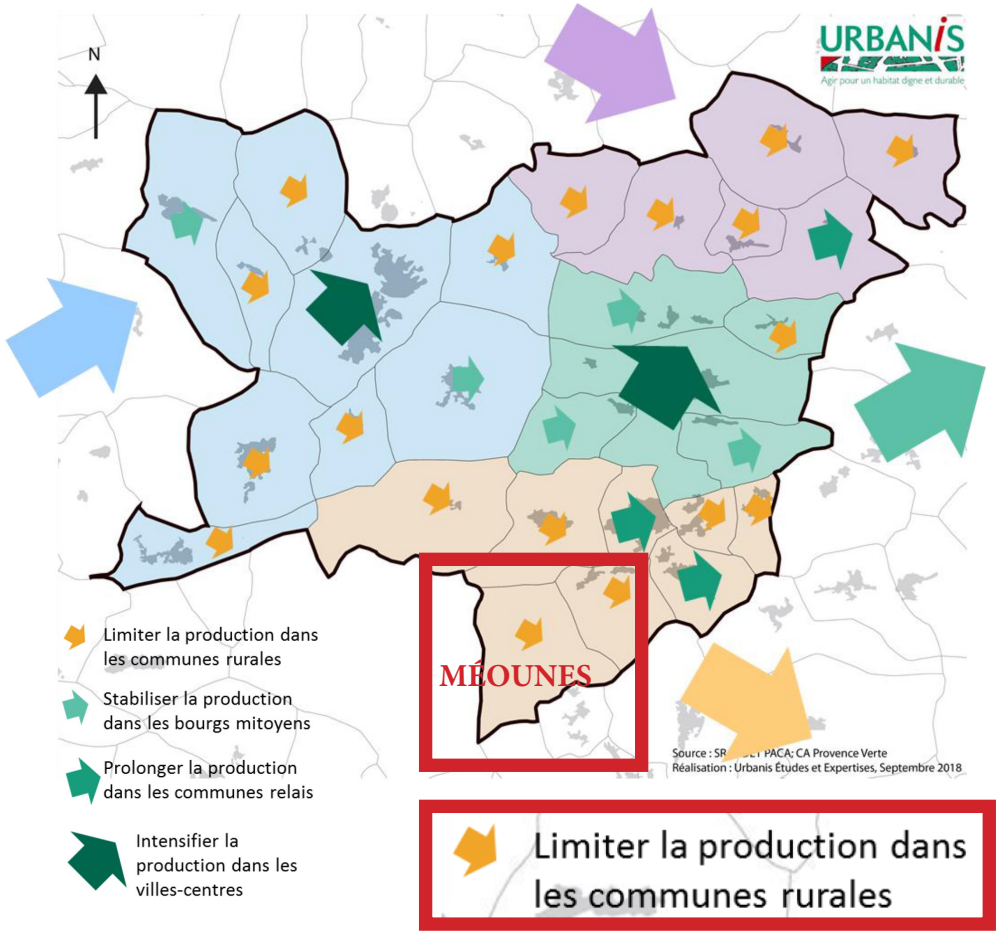
Pour rappels :

- au cours de la période 1999-2008, 253 nouveaux logements ont été produits sur la commune de Méounes, soit une production annuelle moyenne de 28 nouveaux logements par an.

- au cours de la période 2008-2019, 150 nouveaux logements ont été produits sur la commune de Méounes, soit une production annuelle moyenne de 13 nouveaux logements par an.

Le respect des objectifs du PLH et du principe de compatibilité impose donc à la commune de Méounes une réduction significative de son rythme de production de logements par rapport aux rythmes observés sur les périodes antérieures avec l'application du POS puis du PLU (réduction de 71% par rapport au rythme 1999-2008 et de 38% par rapport au rythme 2008-2019).

Cette nécessaire réduction du rythme de production de logements s'inscrit dans un contexte éminemment paradoxal par rapport à la déréglementation du PLU suite à la promulgation de la loi ALUR et à l'importante augmentation des droits à construire qui en découle.



3. Analyses territoriales et spatiales

M - CRITÈRES INCITATIFS DENSIFICATION & MUTATION	Centre villageois & première périphérie	Quartiers résidentiels Sud	Lotissements	Secteurs pavillonnaires excentrés
Importance fonctionnelle à l'échelle de la commune	*****	***	***	*
Densité et compacité du bâti	*****	**	***	*
Unité architecturale du bâti (formes, couleurs, etc...)	****	***	***	**
Organisation du bâti : homogénéité du découpage parcellaire, implantation du bâti	*****	**	****	*
Organisation de la trame urbaine par l'espace public	*****	**	***	*
Fonction de centralité	*****	**	**	*
Équipements publics structurants (administratifs, scolaires, sportifs)	*****	***	*	*
Commerces, services, activités sportives, fonctions touristiques	*****	***	*	**
Proportion d'habitat à l'échelle de la commune	**	***	***	*
Diversité des typologies d'habitat	****	***	*	*
Consommation foncière de l'habitat économe	*****	**	**	*
Croissance significative du parc de logements au cours des dernières années, attractivité résidentielle, croissance démographique	**	****	***	***
Niveau de desserte viaire, accessibilité et circulation	***	*	**	*
Raccordement à l'assainissement collectif / fonctionnement de l'assainissement individuel	*****	***	***	*
Protection contre le risque incendie	*****	**	****	*
Disponibilités foncières résiduelles	***	****	*	****
Attractivité résidentielle à l'échelle du bassin de vie	**	*****	*	*****
TOTAL	**70**	**47**	**39**	**28**

***** *Très incitatif*
**** *Incitatif*
*** *Moyennement incitatif*
** *Peu favorable*
* *Défavorable*

3. Analyses territoriales et spatiales

N - CRITÈRES LIMITATIFS DENSIFICATION & MUTATION	Centre villageois & première périphérie	Quartiers résidentiels Sud	Lotissements	Secteurs pavillonnaires excentrés
Risque inondation et ruissellement pluvial	****	****	**	***
Insuffisance de la desserte viaire / problématiques de stationnement / éloignement par rapport aux lieux de centralité	***	****	***	****
Sensibilité paysagère / environnementale / patrimoniale	***	***	***	***
Achèvement de la forme urbaine, mutabilité foncière	**	*	*****	*
Acceptabilité sociale des évolutions	**	***	***	***
Risque de surdensification non maîtrisée	**	****	*	****
TOTAL	**16**	**19**	**17**	**18**

***** *Très limitatif*
**** *Limitatif*
*** *Moyennement limitatif*
** *Favorable*
* *Incitatif*

	Centre villageois & première périphérie	Quartiers résidentiels Sud	Lotissements	Secteurs pavillonnaires excentrés
Critères incitatifs	70	47	39	28
Critères limitatifs	16	19	17	18
SYNTHÈSE	**54**	**28**	**22**	**10**

3. Analyses territoriales et spatiales

O - Synthèse de l'analyse des potentiels de densification et de mutation

Si la notion de densification est le paradigme de la planification urbaine contemporaine, l'analyse des différents quartiers de la commune de Méounes et de leurs fonctionnements (fonctionnements urbains, sociaux, de circulation, etc...) met clairement en exergue le fait que le potentiel de densification apprécié sous l'angle de son opportunité varie sensiblement selon les secteurs.

Les secteurs les plus excentrés, de densité urbaine faible, ont en théorie le plus important potentiel de densification (disponibilités foncières importantes). Pour autant, au regard du fonctionnement de ces secteurs et de leurs équilibres, toute surdensification serait éminemment préjudiciable.

A l'inverse, le centre villageois très contraint par son site offre un potentiel théorique de densification limité (forme urbaine existante, peu de disponibilité foncière, etc...). Pour autant, il offre des opportunités qu'il faut exploiter dans une logique de rééquilibrage territorial.

Le potentiel de densification et de mutation ne se quantifie pas en additionnant des hectares dans un Système d'Information Géographique avec des simulations aléatoires reposant sur des notions quantitatives sans grande signification (la densité par hectare par exemple) et faisant totalement abstraction des situations locales (le site, le foncier, la sociologie, etc...).

Il **se qualifie et s'apprécie** sur le terrain, en fonction des tissus urbains préexistants, de leurs fonctionnements (ou dysfonctionnements), des aspirations sociales, du paysage, de l'environnement, etc...

Pour résumer, au regard des principales caractéristiques du territoire méounais et de l'héritage urbanistique des quatre dernières décennies, on retiendra :

- que le centre villageois et ses espaces adjacents, bien que contraints, offrent des opportunités de densification relativement importantes et surtout très stratégiques dans une optique de réorganisation fonctionnelle de la commune

- que les espaces résidentiels périphériques reposent sur des équilibres assez fragiles (en termes de paysage, de fonctionnement routier, etc...). Si une certaine intensification pavillonnaire peut y être envisageable toute surdensification doit y être proscrite. En outre, sur certains secteurs, l'urbanisation ne pourra qu'y être différée du fait du nécessaire renforcement préalable des équipements publics (desserte viaire, défense incendie, etc...)

- que les secteurs de lotissements (Capelière, Cros de l'Etang, etc...) correspondent à des quartiers aujourd'hui achevés. S'ils offrent eux aussi un potentiel de densification et de mutation, notamment par divisions foncières, leur forme et leur fonctionnement interrogent quant à l'opportunité de mutations.

- que les secteurs d'habitat diffus les plus excentrés ne constituent pas des secteurs urbanisés au sens strict, mais relèvent plutôt d'une logique de dispersion d'habitat dans un environnement agricole ou naturel. L'insuffisance des équipements publics et les importants risques de surdensification par divisions foncières posent la question de l'opportunité de la poursuite d'une urbanisation sur ces secteurs.

4. Synthèse du diagnostic socio-économique et territorial.

THÉMATIQUES	FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX RÉVISION PLU
Diagnostic socio-économique	• Une commune résidentielle attractive • Une population de familles plutôt jeunes • Un parc d'habitat récent, une majorité de ménages propriétaires • Des prix d'accès à la propriété moins élevés que sur la frange littorale • Une population d'actifs • Une économie locale dynamique (commerces) et qui cherche à se diversifier	• Un relatif vieillissement de la population • Un parc d'habitat trop spécialisé dans la maison individuelle et qui ne satisfait pas les conditions du parcours résidentiel • Une sous-représentation du marché locatif (libre ou social) • Une dépendance à l'égard des bassins d'emplois génératrice d'importants déplacements	• Maîtriser la croissance démographique liée à l'attractivité du territoire • Diversifier la production d'habitat • Anticiper sur les nouveaux besoins liés à l'évolution de la commune (services, hébergement personnes âgées, etc...) • Conforter l'économie locale, poursuivre les actions de diversification en valorisant les importants atouts du territoire (tourisme, énergies renouvelables)
Diagnostic territorial	• Un centre villageois et un territoire riches sur le plan paysager et patrimonial • Une bonne desserte par la RD 554 • Des quartiers résidentiels très attractifs • Des espaces naturels omniprésents, la «sensation d'un privilège résidentiel» • Des opportunités de confortement des fonctions de centralité du village • Des opportunités de diversification du parc d'habitat	• Une situation de carrefour routier qui handicape fortement le village • Une insuffisante desserte viaire des espaces résidentiels • Des connections à la RD 554 insuffisamment sécurisées • Une tendance à la banalisation architecturale et paysagère dans les opérations de densification résidentielle • Une urbanisation diffuse localement très insuffisamment équipée (alimentation eau, défense incendie, assainissement, etc...)	• Conforter et renforcer les centralités villageoises • Redéfinir les conditions de desserte de certains quartiers • Promouvoir de nouvelles formes urbaines sur les secteurs propices • Stopper la diffusion spatiale de l'urbanisation sur les secteurs les plus excentrés et insuffisamment desservis • Redéfinir un corps réglementaire permettant une urbanisation résidentielle maîtrisée sur les plans quantitatifs et qualitatifs

5. Perspectives démographiques et estimation des besoins.

Document de planification urbaine, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune à un horizon de référence de 10 ou 15 ans.
L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'un territoire est toujours un exercice très théorique au regard des multiples et très divers facteurs en présence (attractivité du territoire, disponibilités foncières, coût des déplacements, effets de modes, etc...)
Il est toutefois nécessaire pour définir un projet de territoire et un projet urbain en adéquation avec un rythme de développement supportable.

Quatre scénarios permettent d'apprécier les possibilités d'évolution de la commune :
- le premier scénario est calé sur un rythme de croissance très soutenu, à l'instar de celui enregistré au cours des années 1999-2008. Générant quasiment un doublement de la population à l'horizon 2035, ce scénario n'apparaît pas soutenable au regard de l'incapacité du territoire à absorber une telle croissance.
- le deuxième scénario est calé sur un rythme de croissance soutenu, à l'instar de celui enregistré au cours des années 2007-2012. Il ferait gagner quasiment 800 habitants à la commune à l'échéance 2035, ce qui interroge là aussi sur la capacité du territoire à absorber cette croissance démographique (capacité des équipements publics, multiplication des flux de déplacement, etc...).
- le troisième scénario est calé sur un rythme de croissance plus modéré, à l'exemple de celui enregistré sur la période 2012-2017. Il conduirait à un gain de population de presque 450 habitants à l'horizon 2035
- le quatrième scénario est calé sur la perspective démographique définie par le SCOT de la Provence Verte Verte qui vise notamment une croissance apaisée et maîtrisée.
C'est le scénario qui apparaît le plus approprié pour la commune dans une logique de bonne gouvernance territoriale et c'est le scénario choisi par la commune au travers de la présente révision du PLU.

	Population de référence (2021)	Taux de variation annuelle (simulations)	Population horizon 2035
Scénario 1 : Le rythme de croissance observé sur la période 1999-2008	2222 hab	5%	**4399 habitants**
Scénario 2 : Le rythme de croissance observé sur la période 2007-2012	2222 hab	2,2%	**3013 habitants**
Scénario 3 : Le rythme de croissance observé sur la période 2012-2017	2222 hab	1,3%	**2662 habitants**
Scénario 4 : Le choix démographique du SCOT de la Provence Verte Verdon	2222 hab	0,7%	**2450 habitants**

5. Perspectives démographiques et estimation des besoins.

A chaque scénario correspond des besoins quantitatifs en matière de production de logements, besoins liés à la nécessité de loger les nouveaux habitants et à satisfaire la notion de «point mort» (besoins de renouvellement du parc ancien, desserrement des ménages, etc...) que l'on estime couramment à 40% de la production nécessaire à la seule satisfaction des besoins des nouveaux habitants.

Avec le scénario 1 plus de 1200 logements seraient à produire à l'horizon 2035, soit un besoin annuel de près de 90 logements.

Avec le scénario 2, le besoin est de près de 450 logements, soit un besoin de production annuelle de plus de 30 logements.

Avec le scénario 3, le besoin est de près de 250 logements, soit un besoin de production annuelle de 17 logements.

Enfin avec le scénario d'une croissance démographique apaisée, le besoin en logements se porte à 127 unités, soit une moyenne de production de 9 logements par an.

Cette appréciation des besoins en logements confirme le bien fondé d'une croissance maîtrisée et apaisée, le rythme d'une production annuelle moyenne de 10 logements correspondant peu ou prou au rythme moyen observé au cours des dix dernières années (110 nouveaux logements entre 2011 et 2021) et apparaissant comme un rythme acceptable au regard des capacités de la commune à absorber la croissance démographique et urbaine.

	Population supplémentaire 2021-2035	**Besoins en logements horizon 2035 (base 2,5 personnes par logement)**	**Besoins annuels de production de logements**
Scénario 1 : Le rythme de croissance observé sur la période 1999-2008	2177 habitants	870 + 348 = 1218	**87 logements**
Scénario 2 : Le rythme de croissance observé sur la période 2007-2012	791 habitants	316 + 126 = 442	**31 logements**
Scénario 3 : Le rythme de croissance observé sur la période 2012-2017	440 habitants	176 + 70 = 246	**17 logements**
Scénario 4 : Le choix démographique du SCOT de la Provence Verte Verdon	228 habitants	91 + 36 = 127	**9 logements**

6. Etat initial de l'environnement.

6.1. Caractéristiques géologiques et topographique

6.1.1. Le relief

Méounes est fortement marquée par la topographie qui structure très étroitement son territoire. Le village se situe au centre de la commune à une altitude de 275 mètres. Les niveaux d'altitude du territoire communal varient entre 185 m et 793 m.

La commune est marquée par trois massifs situés à ses extrémités :

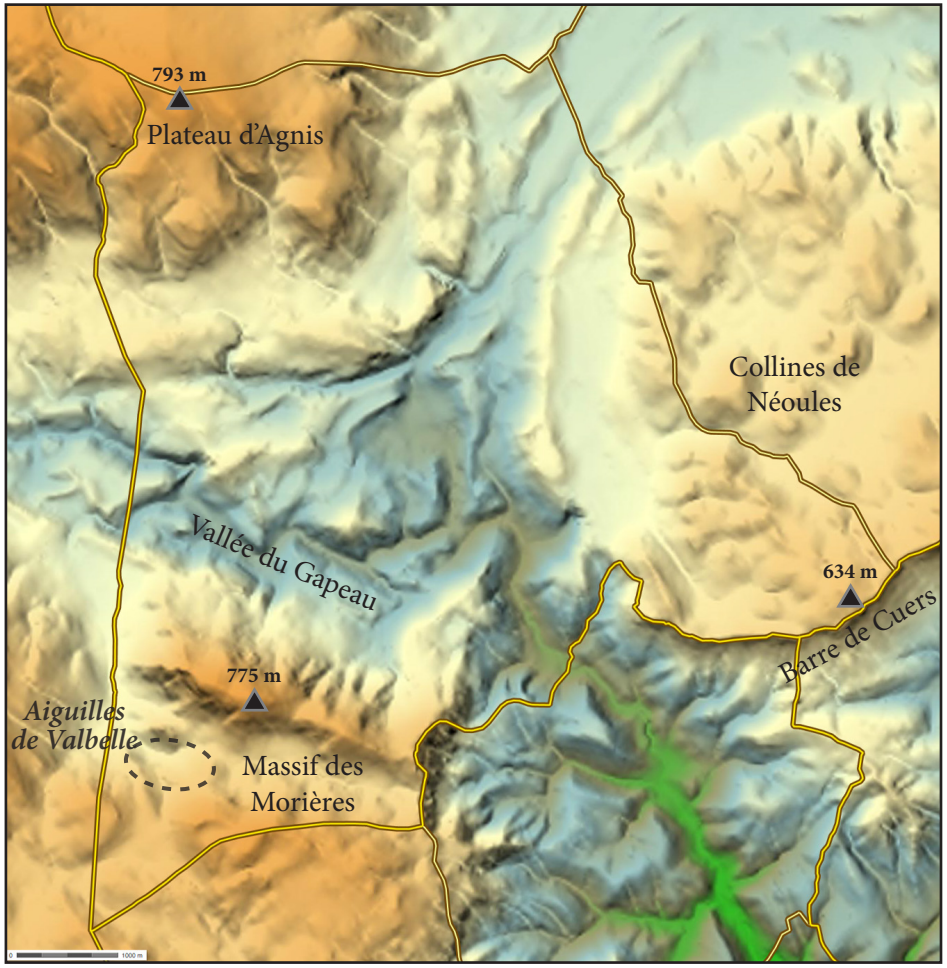
- **le plateau d'Agnis** (au Nord-Ouest) qui est le prolongement Est du Massif de la Sainte Baume. Ce plateau s'étend sur les communes de La Roquebrussanne, Signes, Mazaugues et Méounes. Son point culminant est le Mourré d'Agnis à 916 mètres, situé sur la commune de Mazaugues. Sur Méounes, le plateau culmine à 793 mètres. C'est aussi le point culminant de la commune. En dehors de quelques affleurements rocheux, les versants sont boisés et abrupts. La partie intermédiaire entre le plateau et la vallée de la Lône est entaillée par plusieurs vallons.

- **le massif des Morières** (au Sud-Ouest) qui est le prolongement Est du plateau de Siou Blanc. À Méounes, ce massif culmine à 775 m d'altitude et comporte de vastes ensembles forestiers dont la forêt domaniale de Morières-Montrieux. La géologie dolomitique donne lieu localement à de spectaculaires formations rocheuses telles que les Aiguilles de Valbelle.

- **les «collines de Néoules»** qui se poursuivent jusqu'au Sud-Est de Méounes. Ce secteur collinaire est bordé au Sud par la barre de Cuers marquant la frontière entre les communes de Méounes et de Néoules avec Cuers. Cet alignement de falaises culmine au Pilon St Clément à 704 mètres d'altitude sur la commune de Cuers.

Le territoire communal comporte une dépression en forme de Y. Cette structure plissée très complexe présente de nombreuses failles aux directions très variées. Les principaux cours d'eau de Méounes (la rivière du Gapeau et les ruisseau du Naï et de la Lône) sont situés dans cette dépression. Ils circulent dans des vallées relativement étroites qui possèdent des versants généralement abrupts.

Les voiries structurantes de la commune se sont développées le long de ces cours d'eau afin de profiter de la topographie avantageuse pour rejoindre les communes limitrophes de La Roquebrussanne et de Néoules au Nord-Est, de Signes à l'Ouest et de Belgentier au Sud.



Source : Géoportail

6. Etat initial de l'environnement.

6.1.2. La géologie

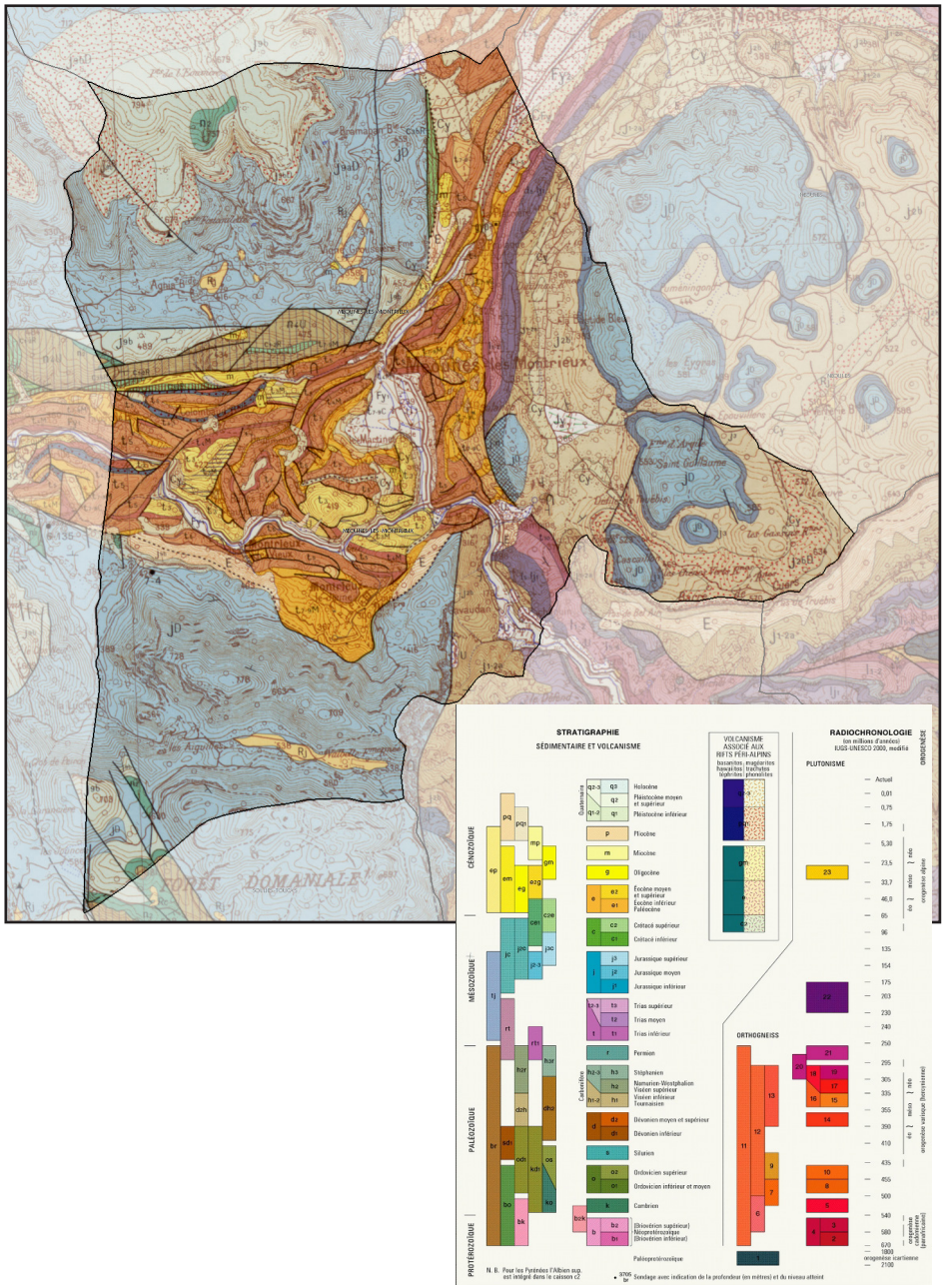
La structuration du relief communal résulte d'une histoire ancienne initiée à l'ère Mésozoïque où d'importants dépôts sédimentaires marins se sont déposés au contact des reliefs paléozoïques préexistants (actuel massif des Maures). Les calcaires issus de cette période sont visibles de l'Ouest jusqu'au Nord-Est où le relief est aujourd'hui le plus bas (couleur rouille sur la carte).

La localisation de ces calcaires s'explique par la déchirure en forme de S qui s'est formée entre Signes et Garéoult durant l'époque du Trias, subdivision de l'ère Mésozoïque, entre 250 et 203 millions d'années. Ce phénomène a produit le relief marqué de la commune que nous connaissons aujourd'hui.

Au Jurassique, la profondeur des mers augmente et les dépôts sont encore plus importants. Le plateau d'Agnis, le massif des Morières, ainsi que la barre de Cuers sont majoritairement constitués de calcaires du Jurassique supérieur, datant de 170 à 130 millions d'années (de couleurs bleues et brunes sur la carte). Ces calcaires ont résisté à l'érosion et ont conduit à la formation du site remarquable des aiguilles dolomitiques de Valbelle (forêt de Montrieux).

Durant l'ère Cénozoïque, de grands bouleversements tectoniques mettent en altitude de nombreux reliefs en Basse Provence tels que l'ensemble de la Sainte-Baume, le plateau de Siou-Blanc et le plateau d'Agnis.

Depuis le Quaternaire, troisième période du Cénozoïque et jusqu'à aujourd'hui, la rivière du Gapeau et le ruisseau du Naï qui traversent la commune, ont engendré le dépôt d'alluvions. Ces alluvions et colluvions associés, composés de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont venus se déposer dans les cours d'eau et ses abords ainsi que dans les prairies des Naïs au centre de la commune (couleurs claires sur la carte).



6. Etat initial de l'environnement.

6.2. Hydrographie et hydrogéologie

Le réseau hydrographique joue un rôle important dans la construction du paysage au travers de son action érosive et sédimentaire . Il participe aussi au cadre paysager de Méounes. De plus, l'étymologie de MontRieux signifie le «*Mont aux rivières*» en provençal, ce qui rappelle la présence d'eau, de vallons, de montagnes et explique la présence de nombreux cours d'eau et cascades temporaires après chaque épisode pluvieux.

Le réseau hydrographique de la commune s'articule autour du cours d'eau du Gapeau dont le tronçon est classé en première catégorie piscicole. Long de 47,5 km, le Gapeau est un petit fleuve côtier du département du Var. Il prend sa source à environ 150 m de la frontière communale, sur la commune limitrophe de Signes, au pied du massif de la Sainte-Baume et à une altitude de 316 mètres. Le Gapeau chemine au sein d'une vallée encaissée entre Signes et Solliès-Pont, puis traverse une plaine agricole longeant les versants Ouest du massif des Maures, et trouve finalement son embouchure aux Salins d'Hyères. Le long de son parcours, le Gapeau est essentiellement alimenté par des sources et de nombreux tributaires. Les sources du Naï (alt. 227 m) et de la Servie (281 m) sur le territoire de Méounes contribuent à alimenter les eaux du Gapeau.

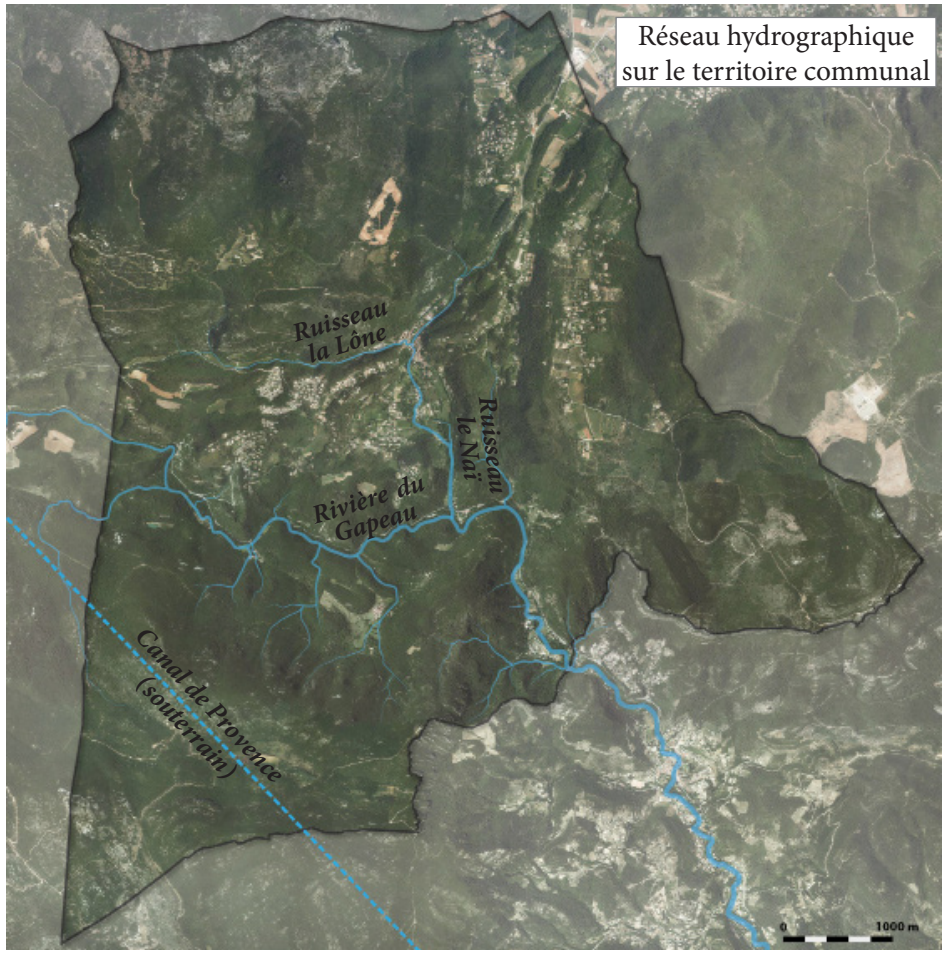
Le bassin versant du Gapeau représente une superficie de l'ordre de 560km². Subissant le climat méditerranéen, il est touché par une sécheresse estivale. Lors des pluies torrentielles en automne, le Gapeau commet alors des dégâts souvent importants.

La Lône et le Naï sont deux ruisseaux majeurs de la commune de Méounes. Le ruisseau de la Lône passe dans le village et sous plusieurs constructions. Il traverse ensuite les prairies du Naï pour se jeter dans le cours d'eau du même nom. Notons qu'il est marqué par plusieurs cascades (aux abords du stade notamment) et qu'il passe sous les vestiges de l'aqueduc de Méounes.

Le Naï prend sa source au centre de la commune à 700 m au Sud du village. 400 m plus loin, il rencontre la Lône pour rejoindre ensuite la rivière du Gapeau.

Un linéaire important du canal de Provence traverse le Plateau de Siou Blanc et le Sud-Ouest du territoire communal par voie souterraine. La société du Canal de Provence exploite, dans le cadre de la concession de la région Provence Alpes Côte d'Azur, cet ouvrage hydraulique.

Les circulations souterraines sont également importante en raison de la géologie karstique dominante. Le plateau d'Agnis et du Siou-Blanc alimentent de nombreuses sources



Réseau hydrographique sur le territoire communal

et cours d'eau. Les sols calcaires collectent ainsi les eaux provenant de l'infiltration des eaux de pluie et constituent d'importants réservoirs naturels souvent peu connus. Les cavités souterraines constituent un milieu clos, humide, froid, difficilement accessible, renfermant des éléments naturels uniques et fragiles. Sur le territoire communal, 31 cavités souterraines sont aujourd'hui identifiées.

6. Etat initial de l'environnement.

6.3. Le climat.

Le département du Var bénéficie d'un climat tempéré caractérisé par des étés chauds et très secs et un hiver relativement doux. L'ensoleillement sur son territoire est important. Il bénéficie d'environ 2700 heures de soleil par an, entraînant une température moyenne relativement élevée.

Le territoire de Méounes se situe au carrefour d'influences climatiques méditerranéennes et continentales. Son climat connaît de fortes amplitudes thermiques, par rapport à la régulation thermique marine du littoral, avec des hivers plus frais et des gelées hivernales.

Des variations de températures peuvent être observées sur la commune du fait du relief marqué, entre par exemple le plateau d'Agnis et la vallée du Gapeau. En effet, les moyennes des températures minimales décroissent lorsque l'altitude croît. Janvier et février sont les mois les plus froid alors que juillet est le mois le plus chaud sur tout le département. La moyenne annuelle des températures est d'environ 13 à 14°C.

La commune est parcourue par le Mistral, et moins fréquemment par des vents d'Est et de Sud-Est. Ces masses d'air freinées par le massif des Maures génèrent des précipitations importantes.

La pluviométrie est d'environ 800 à 900 mm/an en moyenne et les précipitations sont les plus abondantes en quantité en automne et en hiver dont particulièrement les mois d'octobre et de novembre. La saison sèche débute avant l'été (avril ou mai) et le mois de juillet est le plus sec. Les précipitations de forte intensité peuvent aussi se produire en été sous forme d'orages. Il est important de noter que les précipitations brutales qui ont lieu l'été ne suffisent pas à enrayer les éventuelles sécheresses car elles ruissellent rapidement vers la mer et ne rechargent pas les nappes.

Le climat local offre un cadre de vie de qualité pour ses habitants et peut constituer un attrait touristique. Toutefois, il est favorable au risque incendie lors d'étés chauds en présence de vents forts ainsi qu'au risque inondation lors de précipitations violentes (crues).

Remarque : Méounes, climat frais

La commune de Méounes est certes soumise à un climat tempéré avec des étés chauds et secs, il n'en reste pas moins qu'elle bénéficie dé températures estivales plus douces et clémentes que les communes avoisinantes et que les villes côtières.

La commune dispose de nombreux atouts naturels qui adoucissent son climat durant la période estivale : un tissu boisée dense qui apporte ombre et fraîcheur, de nombreux cours d'eau et fontaines et un relief important qui influe largement sur les températures.

Cette caractéristique constitue un véritable atout pour le tourisme comme le décrit le site internet de l'office de tourisme du var décrit d'ailleurs Méounes comme :

«Niché dans un sanctuaire de verdure arrosé par le Gapeau, Méounes offre de belles balades. C'est un véritable havre de fraîcheur. Depuis des générations, bon nombre de toulonnais viennent ici pendant les grandes chaleurs estivales.»

6. Etat initial de l'environnement.

6.4. L'occupation du sol et la consommation d'espace.

Le territoire de la commune rurale de Méounes-lès-Montrieux est très largement dominé par les espaces forestiers. La commune possède un taux de boisement de 91%. Ces espaces boisés sont constitués au trois quarts de forêts dites de feuillus et mélangées. Il s'agit de formations végétales principalement constituées par des arbres caducs, mais aussi par des buissons, des arbustes et où l'on note également la présence de conifères. Ces espaces sont d'une grande richesse écologique car ils sont la matrice d'écosystèmes et de biotopes très diversifiés.

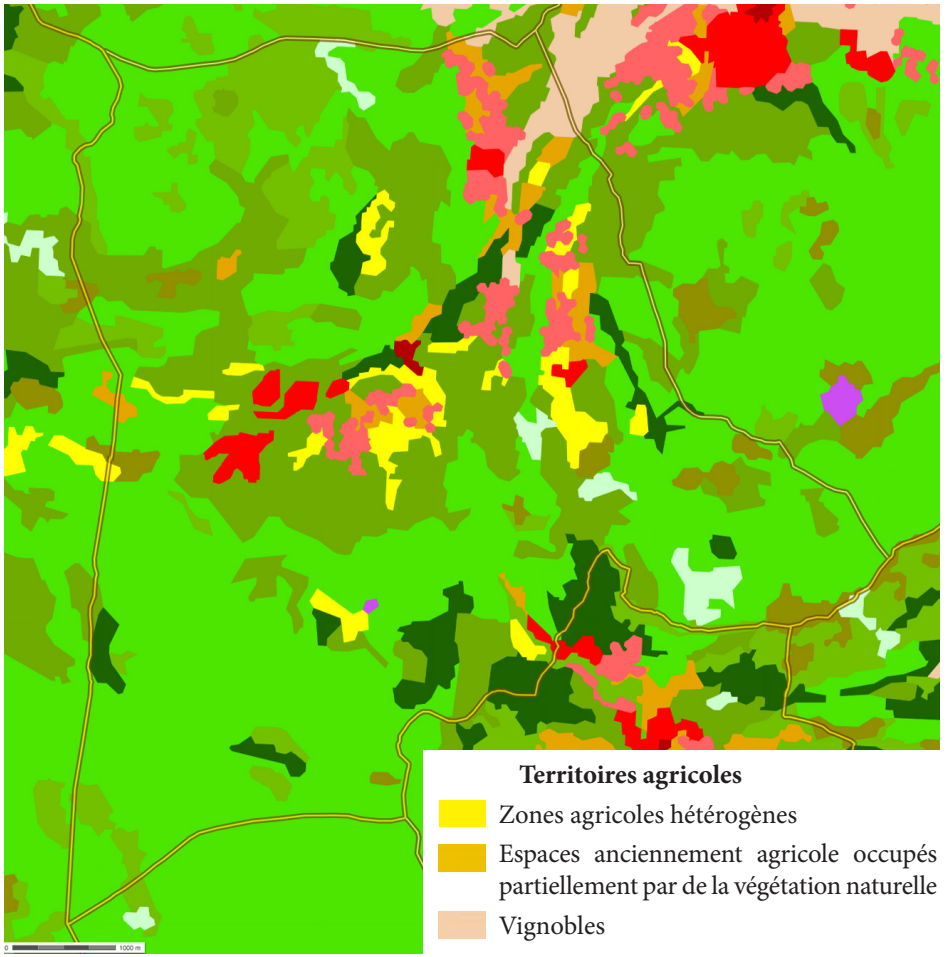
Les espaces agricoles sont relativement peu étendus et épars sur le territoire communal. Ils forment des espaces ouverts, le plus souvent en situations isolées au sein de l'environnement boisé, à l'exception de la partie Nord-Est du territoire communal occupée par des espaces plans correspondant à la terminaison Sud de la plaine agricole de l'Issole.

Les espaces urbanisés ou artificialisés sont eux aussi épars sur le territoire communal avec le centre villageois et ses quartiers résidentiels plus ou moins excentrés. Certains apparaissent comme des îlots isolés flottant dans un environnement très boisés (exemples du lotissement de la Capelière ou de la ZAC du Cros de L'Etang).

L'analyse de la consommation de l'espace impose un nécessaire rappel historique de la planification urbanistique.
Les premiers documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols) élaborés avec l'appui technique de la Direction Départementale de l'Équipement à la fin des années 1980 et dans la décennie 1990 avaient ouvert de vastes espaces à l'urbanisation, notamment sous forme d'habitat diffus (zones NB, représentées en rouge sur la cartographie page ci-après).
Les espaces ouverts à l'urbanisation couvraient alors un total de plus de 250 hectares.

Le premier POS a été approuvé en février 1987. La commune comptait alors :
- une population de moins de 1000 habitants (928 habitants recensés en 1982, 1010 habitants recensés en 1990)
- un parc de logements d'environ 660 unités (661 logements recensés en 1982, 671 logements recensés en 1990

Occupation du sol à Méounes-lès-Montrieux

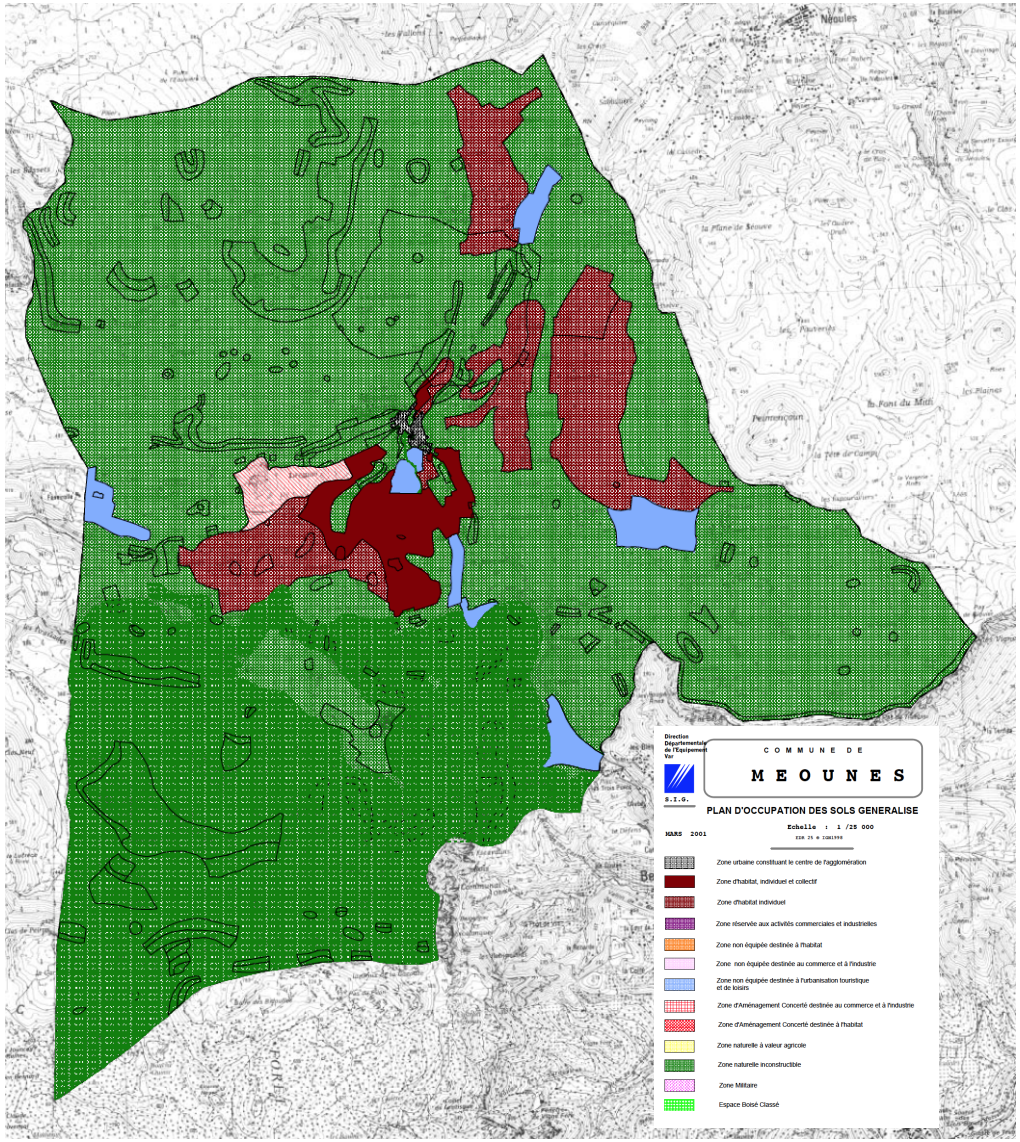


Source : CRIGE PACA

6. Etat initial de l'environnement.

Ce POS a été révisé en avril 1993 et a produit ses effets jusqu'à l'approbation du PLU en décembre 2006. A cette époque :
- la population a augmenté d'environ 900 habitants (1010 habitants recensés en 1990, 1246 habitants recensés en 1999 et 1910 habitants recensés en 2008)
- le taux de variation annuelle de la population a été de +2,4% sur la période 1990-1999 et de +4,9% sur la période 1999-2008
- le parc de logements a augmenté de plus de 300 logements (671 logements recensés en 1990, 735 logements recensés en 1999 et 988 logements recensés en 2008).

Au-delà de l'approche purement statistique, on notera que c'est à cette période que s'est façonnée la physionomie urbaine de la commune, avec notamment une importante diffusion spatiale de l'habitat, une inadéquation entre développement urbain et niveau d'équipements, et une très importante consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



En juin 2002, la commune prescrivit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, destiné à remplacer l'ancien POS. Ce document (dont le zonage est représenté page ci-après) sera approuvé en décembre 2006 et se traduira par une diminution très sensible des espaces ouverts à l'urbanisation (de plus de 250 hectares à 158 hectares, soit une réduction de près de 40%), notamment sur les espaces les plus excentrés et les poins équipés (Planestel, Planeselve...).

L'approbation du PLU et sa mise en œuvre conduira :

- à un important ralentissement du rythme de développement démographique avec une population recensée de 1910 habitants en 2008 (débuts de l'application du PLU), de 2073 habitants en 2013 et de 2226 habitants en 2019. Alors que la variation annuelle de population était de +4,9% sur la période 1999-2008 (application du POS), elle se réduit à +1,7% sur la période 2008-2013 et à +1,2% sur la période 2013-2019 (application du PLU)

- à un important ralentissement du rythme de production de logements : 735 logements recensés en 1999, 988 logements recensés en 2008 (soit +34% en moins de 10 ans avec

6. Etat initial de l'environnement.

l'application du POS), 1044 logements recensés en 2013 et 1138 logements recensés en 2019 (soit +15% en plus de 10 ans avec l'application du PLU).

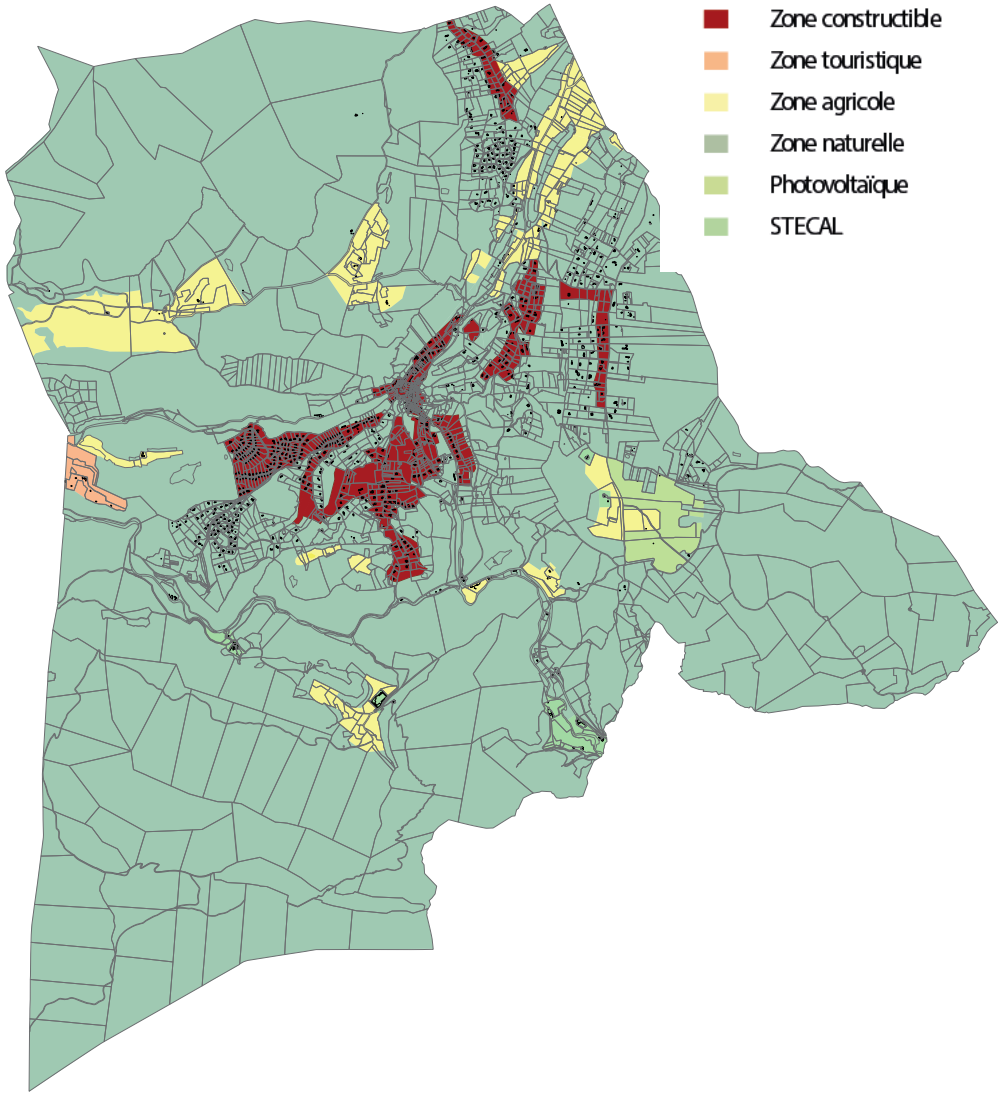
- à une limitation de la diffusion spatiale de l'habitat et à un ralentissement significatif de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Ce rappel chronologique met en exergue le fait que contrairement à une idée reçue et très largement répandue, le développement démographique et urbain de Méounes ne relève pas d'une dynamique récente mais trouve son origine et ses racines dans les documents de planification antérieurs des années 1980/1990.

Depuis le Grenelle de l'Environnement de 2010, le législateur a défini un nouvel objectif au PADD : «*fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*».

Cet objectif a été reformulé à l'occasion de la loi Climat et Résilience d'août 2021 puisque désormais le PADD doit : «*pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*»
Cette nouvelle formulation s'inscrit dans l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à échéance 2050 et pour la déclinaison duquel il a été défini une «trajectoire» à échéance 2031 de diminution de 50% de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport au rythme de consommation constaté sur les dix années précédent la promulgation de la loi.
A cet effet, il a été procédé à différentes analyses destinées à chiffrer et à apprécier la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au cours des dix dernières années :
- analyses comparatives des photographies aériennes de 2020 et de 2008 (années de

Zonage simplifié PLU 2006



6. Etat initial de l'environnement.

références disponibles sur le site géoportail)
- analyses des permis de construire délivrés sur la période 2011-2021 et de leurs localisations, confrontées à l'analyse susvisée des photographies aériennes.

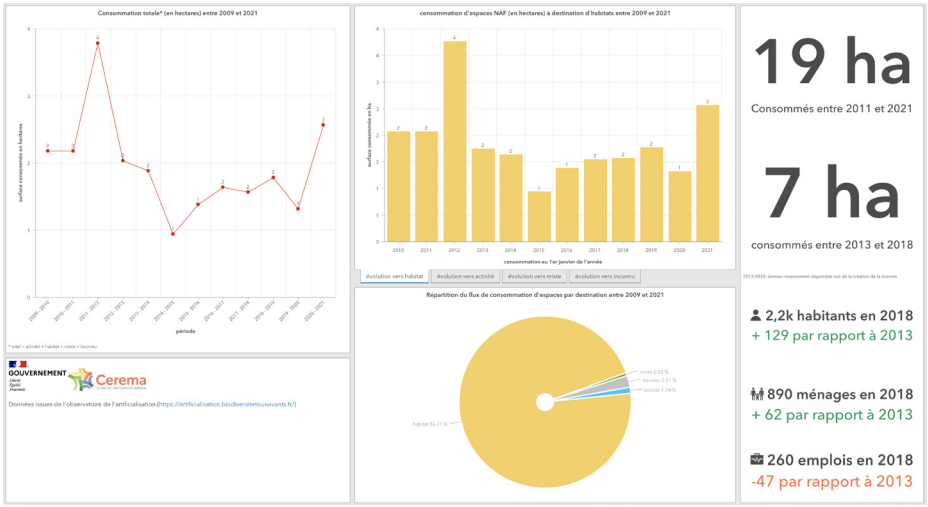
La consommation d'espace au cours des dix dernières années est spatialement représentée sur la cartographie ci-contre par des aplats de couleur rouge. Celle-ci fait apparaître :

- que la consommation totale sur l'ensemble de la commune a été de 17,63 hectares
- que cette consommation s'est opérée de manière globalement équilibrée entre les différents secteurs d'habitat résidentiel (Planestel, Poulague, Planeselve, Plaine du Naï, Saint Lazare)
- que cette consommation apparaît sensiblement plus modérée que celle enregistrée au cours des décennies précédentes, notamment les années 1990-2000
- que cette consommation a poursuivi une dynamique d'étalement urbain puisqu'elle s'est opérée au «coup par coup», soit par remplissage de «dents creuses» (parcelles non bâties) dans le tissu pavillonnaire préexistant, soit par des processus de division foncière de terrain déjà construits.



La fiabilité des analyses menées par la commune est confirmée par les statistiques officielles de l'observatoire national de l'artificialisation des sols qui font état (cf ci-contre) :

- d'une consommation de 19 hectares entre 2011 et 2021 (source «tableau de bord»), presque exclusivement (96%) au profit d'une destination d'habitat
- d'une consommation de 23,24 hectares entre 2009 et 2021 (source «carte interactive»)



Au regard de ces différents éléments, on retiendra comme valeur de référence une consommation de <u>19 hectares sur la période 2011-2021</u>.

.

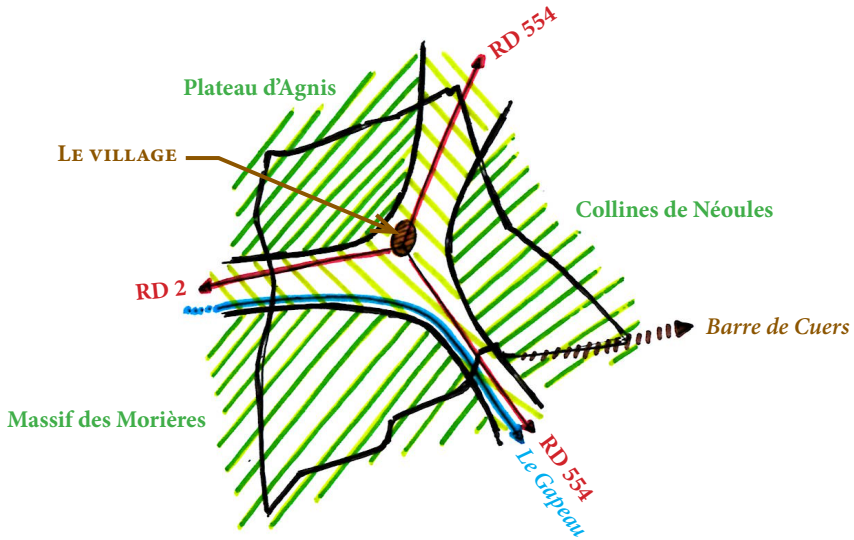
6. Etat initial de l'environnement.

6.5. Le paysage.

Le territoire de Méounes-lès-Montrieux, d'une superficie de 4092 ha, se compose de 3 massifs (le plateau d'Agnis au Nord-Ouest, le massif des Morières au Sud-Ouest et les «collines de Néoules» au Sud-Est) séparés par une dépression en forme de Y possédant une structure plissée complexe où se concentre quelques zones agricole, les espaces urbains ainsi que les principaux axes de communication (RD 554 et RD 2).

La majorité du territoire communal est occupé par des forêts et des milieux semi-naturels. Le taux de boisement de la commune est de 91%, un des plus élevé sur le territoire de la Provence Verte.

Synthèse des entités paysagères sur la commune



6.5.1. Les massifs emblématiques du grand paysage

Selon l'Atlas des paysages du Var, la commune est localisée à l'intersection de deux entités paysagères fortes du département :
- au Nord et à l'Est, le Val d'Issole caractérisé par un relief vallonné de collines boisées où pointent les affleurements calcaires entre lesquels s'ouvrent des étendues agricoles.
- au Sud-Ouest, le plateau de Siou-Blanc, un plateau calcaire incliné vers le Sud. Cet espace très vert est couvert de forêts et de garrigues.

L'étude du territoire indique que Méounes-lès-Montrieux est située au croisement de trois massifs qui enserrent le centre du village. Ces massifs qualifient et déterminent le «grand paysage» de la commune. Ils participent ainsi à l'identité et au cadre de vie de Méounes-lès-Montrieux.

6.5.1.a. Le plateau d'Agnis

Située dans le prolongement du massif de la Sainte-Baume, la barre du Mourré d'Agnis possède la même dissymétrie et orientation Est-Ouest que les reliefs provençaux voisins (le massif de la Sainte-Baume, la Barre de Cuers, etc.). Ce plateau s'étend au delà de Méounes-lès-Montrieux sur les communes de La Roquebrussanne, Signes et Mazaugues. Le plateau culmine à une altitude de 911 m à la frontière communale entre Signes et Mazaugues. Sur Méounes-lès-Montrieux, il atteint une hauteur de 793 m au Nord-Ouest correspondant au point culminant de la commune.

Le plateau d'Agnis est colonisé par une chênaie pubescente, autrefois utilisée par le pastoralisme. Cette ancienne activité se retrouve également au travers des différents éléments de bâtis anciens (mas, impluviums, murets, cros, etc.) présents sur tout le plateau d'Agnis. Sur les sols dolomitiques décarbonatés se sont développés quelques éléments liés à une végétation calcifuge (arbousier, bruyère à balais, etc.). Le plateau d'Agnis présente également des grottes, des cavités et des formations karstiques dues à la nature de son sol. Par exemple, le Garagaï du Signorët à Méounes-lès-Montrieux est un gouffre bien connu des spéléologues. Les versants du plateau sur le territoire communal sont boisés et abrupts.

Le paysage du plateau d'Agnis est donc caractérisé par des espaces boisés relativement denses offrant principalement un paysage fermé.

Le plateau d'Agnis est identifié pour la rareté et la fragilité des espèces sauvages, ainsi que pour sa nappe d'eau souterraine importante mais vulnérable. Il est actuellement en cours de désignation «Natura 2000». L'objectif de ce classement est de renforcer la

6. Etat initial de l'environnement.

protection de ce site au travers de la définition d'objectifs pour maintenir dans un bon état de conservation les habitats et les espèces.

6.5.1.b. Les «collines de Néoules» bordées au Sud par les barres de Cuers

L'entité paysagère appelée les «collines de Néoules» est constituée d'un paysage collinaire présent essentiellement sur la commune de Néoules et se prolonge sur les communes voisines (Méounes-lès-Montrieux, Belgentier, Rocbaron et Cuers). Celle-ci se situe à la confluence paysagère entre l'influence continentale et la frange littorale, toutefois, l'ambiance méditerranéenne domine. Ce secteur présente un sol est sec et caillouteux qui contraint la végétation. Le paysage est ainsi relativement fermé par des boisements et très peu de points de vue sont possibles sur la plaine de l'Issole.

À Méounes-lès-Montrieux, le plateau de Planeselve, composé de calcaires et de marnes, possède deux grottes formées grâce à la circulation des eaux souterraines : la grotte des Rampins (site classé) et la grotte de Ratio Penado.

Le Sud de l'entité paysagère des «collines de Néoules» est bordée par les barres de Cuers. Sur Méounes-lès-Montrieux, la barre de Cuers marque la limite communale au Sud-Est. Cette alignement de falaises culmine à 704 m au Pilon Saint Clément entre les communes de Cuers et de Néoules.

Sur le plan touristique, les barres de Cuers, avec leurs chemins de grandes randonnées (GR 9 et GR 51) qui parcourent les hauteurs des falaises, offrent de grands panoramas tournés vers le littoral. A noter que ce secteur des barres de Cuers est actuellement en cours de classement (cf projet de périmètre ci-contre).

6.5.1.c. Le massif des Morières

Le massif des Morières est situé sur la partie Nord-Est du plateau calcaire karstique du Siou Blanc. Le point culminant de ce plateau légèrement incliné vers le Sud-Ouest est le Signal du Jas de Laure (826 m) sur la commune de Signes. À Méounes-lès-Montrieux, le massif des Morières, localisé au Sud-Est de la commune, est délimité au Nord par le cours d'eau du Gapeau. Il culmine à l'Ouest des Aiguilles de Valbelle à 778 m d'altitude.

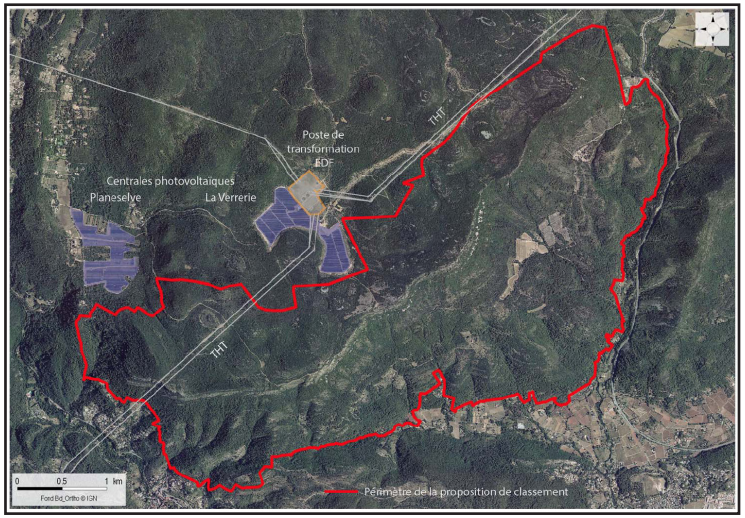
Ce massif possède un vaste ensemble forestier : la forêt domaniale des Morières. Cette forêt s'étend sur 2295 ha sur les communes de Méounes-lès-Montrieux, Solliès-Toucas et Belgentier. Elle a évolué quasi-naturellement au fil du temps, malgré quelques plantations et quelques interventions humaines.

Le littoral varois, vu depuis la barre de Cuers



Le parc photovoltaïque de Planeselve entouré par un paysage collinaire





6. Etat initial de l'environnement.

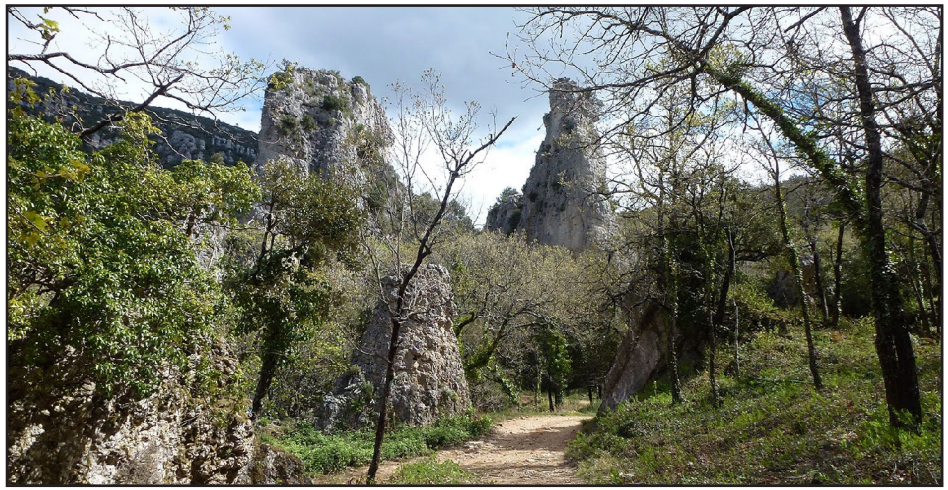
Les espaces boisés du massif des Morières sont bien préservés et comportent des bois de feuillus (tilleul, érables...), de chênes pubescents, ainsi que des sous bois de houx et d'ifs. La nature dolomitique des roches donne lieu localement à des paysages ruiniformes telles que les spectaculaires formations rocheuses des Aiguilles de Valbelle et des mares cupulaires à branchiopodes. A la faveur de zones ouvertes sur sables dolomitiques se développent des habitats herbacés qui hébergent un bon nombre d'espèces déterminantes.

Cet espace boisé de 1251 ha, correspondant à 30% de la superficie communale de Méounes-lès-Montrieux. De part ses espèces et ses milieux d'habitats, le massif des Morières possède un patrimoine naturel reconnu et identifié comme étant d'intérêt communautaire. Ce territoire fragile est compris dans le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du «Mont Caume Mont Faron Forêt domaniale de Morières» d'une étendu de 11000 ha. Il fait l'objet d'une attention particulière au travers du dispositif Natura 2000.

Le massif des Morières est fréquenté par de nombreux randonneurs pour ses sites naturels. Il comporte des accès limités à des sentiers et à des pistes forestières réglementées. La Chartreuse de Montrieux, nichée au creux du relief, est souvent le départ de nombreuses balades plus ou moins longues.

Cette entité paysagère identitaire pour la commune de Méounes-lès-Montrieux présente un réel intérêt paysager et patrimonial. L'enjeu de cette unité est la confirmation de sa vocation naturelle, et la gestion des milieux naturels remarquables.

Les aiguilles de Valbelle le long du chemin de grande randonnée (GR 9)







6.5.2. Les espaces naturels au sein de la dépression

6.5.2.a. Les vallées encaissées : vallée du Gapeau, l'Escampo Pissadou, et la Lône

Les paysages de «vallées encaissés» se retrouvent sur plusieurs secteurs de la commune. Plusieurs cours d'eau serpentent dans les décaissements du territoire : la Lône, l'Escampo Pissadou, le Gapeau, etc.

Ces secteurs sont généralement étroits, bordés de collines aux pentes très raides et fortement boisés. Les axes viaires principaux suivent ces tracés, qui sont généralement les seuls à permettre un franchissement des formes géologiques locales.

La vallée du Gapeau est un support important de développement et valorisation touristique. Elle s'étend e Signes à la mer, et est ponctuées d'équipements touristiques, de sentiers de promenades ou d'éléments de patrimoines. À Méounes, cette vallée encaissée, est délimitée à l'Ouest par les contreforts de la forêt des Morières et à l'Est par les collines de Néoules. La route départementale RD 554, sinueuse, longe le cours d'eau et offre des vues sur celui-ci.

Ces paysages sont importants. Ce sont des supports très qualitatifs d'activités estivales pour des promeneurs à la recherche de fraîcheur. Il est impératif de les valoriser et de les préserver.

6. Etat initial de l'environnement.

6.5.2.b. La plaine du Naï

Située au sud du centre-bourg, la plaine du Naï, s'étend de part et d'autre de la Lône, qui se jette dans le Naï qui prend sa source au cœur de la plaine.

La plaine du Naï représente un décaissement du relief. Ce décaissement naturel relativement ouvert, est ceinturé par des collines. Principalement composée de prairies ouvertes, la plaine accueille plusieurs secteurs habités sous forme de logements pavillonnaires individuels. Les clôtures végétalisées de ces derniers apportent une identité quelque peu bocagère.

L'eau est un élément important du paysage local. Le Naï, qui prend sa source au cœur de la plaine, coule vers le sud pour se jeter dans le Gapeau. Par ailleurs, la Lône, qui coule depuis le village, représente une continuité naturelle entre ces deux entités spatiales. L'eau représente un support de liaison entre quartiers à valoriser mais aussi une ressource naturelle à préserver.



6.5.2.c. Les paysages collinaires

Bordant les vallées encaissées, les cours d'eau et le centre bourg, ces secteurs sont marqués par un paysage collinaire, et fortement boisé. Ces secteurs, sont parfois anthropisés dans leurs parties basses ou sur quelques pentes ou sont parfois cultivés (vignes, oliviers) ou l'étaient (vestiges de restanques). Ces éléments, qui égayent le paysage, rappellent la place de l'homme et l'importance de ses actions dans la création des paysages. Les voies de dessertes des secteurs résidentiels environnants, marquent des ruptures dans les continuités naturelles.

Plutôt fermés et confinés, ces secteurs sont cependant globalement à l'état naturel et très peu empruntés, hormis par des promeneurs. Ce paysage collinaire offre des points de vue remarquables sur les espaces en contrebas mais aussi les grands massifs environnants. Notons que plusieurs formations géologiques/lieux de spéléologie remarquables sont disséminés dans ces secteurs.





6. Etat initial de l'environnement.

6.5.2.d. Les plateaux ouverts / semi ouverts

Ces secteurs sont généralement plats et ouverts. Ils sont constitués par des zones de calme de la topographie méounaise. Le rythme du paysage est donné par les différents occupations du sol, semi ouvert en secteur habité diffus, ouvert et semi ouvert en secteurs agricoles, ou fermé lorsque les boisements prédominent.

Ces secteurs reculés, situés entre les secteurs collinaires et les grands massifs, sont visibles depuis les hauteurs des deux ensembles préalablement cités. La maîtrise du développement résidentiel, de l'activité agricole ou des milieux naturels sont importants pour assurer une qualité paysagère depuis les ensembles paysagers à proximité.



6.5.2.e. Le paysage agricole

La partie Nord de la commune s'ouvre sur la plaine agricole de La Roquebrussanne ainsi que vers Néoules. C'est l'un des points de la commune dans lequel le paysage est d'ailleurs le plus libéré et le moins confiné par le relief ou les boisements.

Cet espace est composé principalement de prairies. Les cultures, notamment les vignes, viennent animer le relief par leur lignes droites parallèles.



6. Etat initial de l'environnement.

6.5.3. Les secteurs habités

Largement présentés dans l'analyse urbaine du présent rapport de présentation, les secteurs habités disposent de formes urbaines et de cadres paysagers et naturels différents. Ils sont présentés succinctement par la suite. Trois ambiances principales se dégagent de l'installation humaine, en lien avec les densités résidentielles et les modes d'habitat :

- le village chargé d'histoire, dense, compact au bâti historique
- les lotissements denses, enclavés parfois en cuvette
- les secteurs diffus, à la trame parfois bocagère, parfois désorganisée.

6.5.3.a. Le village

Les deux entrées principales du village sont marquées par deux grandes allées de platanes. Sur ces voies, les prairies et collines environnantes dessinent des perspectives rectilignes. Localisé à la jonction de deux vallées, la situation du village rappelle physiquement son cadre pittoresque ainsi que la forte caractéristique naturelle et rurale.

L'espace public du village est étroit et sinueux, avec quelques placettes qui s'ouvrent dans ce tissu dense. Composant avec le relief très marqué, les espaces publics respectent un jeux de niveaux qui ouvre parfois de remarquables belvédères sur les collines, le village ou la plaine du Naï. Le bâti relativement homogène dans ses formes, renforce d'autant plus l'impression de densité du village.

Les matériaux de constructions, pierre, tuiles, ou les couleurs pastelles provençales , ainsi que les éléments de patrimoine culturels renforcent l'aspect culturel et identitaire du village. Seul la départementale marque véritablement une rupture physique dommageable.

Les éléments naturels sont des éléments principaux de la composition paysagère locale. L'eau s'exprime par un réseau de 12 fontaines et plusieurs cours d'eau. Le végétal s'exprime par l'écrin boisé qui borde le village, les arbres qui apportent ombre et fraîcheur sur les places, les différentes compositions florales en façade, les ripisylves boisées des cours d'eau ou encore les différents délaissés urbains repris par la végétation.







6. Etat initial de l'environnement.

6.5.3.b. Les secteurs pavillonnaires denses

Situés dans des replis du relief, les secteurs pavillonnaires denses sont pour la plupart issus de procédure de lotissement d'ensemble ou de ZAC. Les logements pavillonnaires, quelque peu standardisés, présentent des formes classiques de maisons individuelles. Les densités varient, mais globalement les vis à vis restent important. Bordés d'espaces boisés, ces secteurs sont parfois situés dans des cuvettes qui renforcent l'impression de confinement ou d'isolement des quartiers. Les jardins privés, souvent agrémentés de piscines, sont généralement végétalisés et assurent une meilleure intégration des constructions dans le grand paysage.



6.5.3.c. Les secteurs pavillonnaires diffus

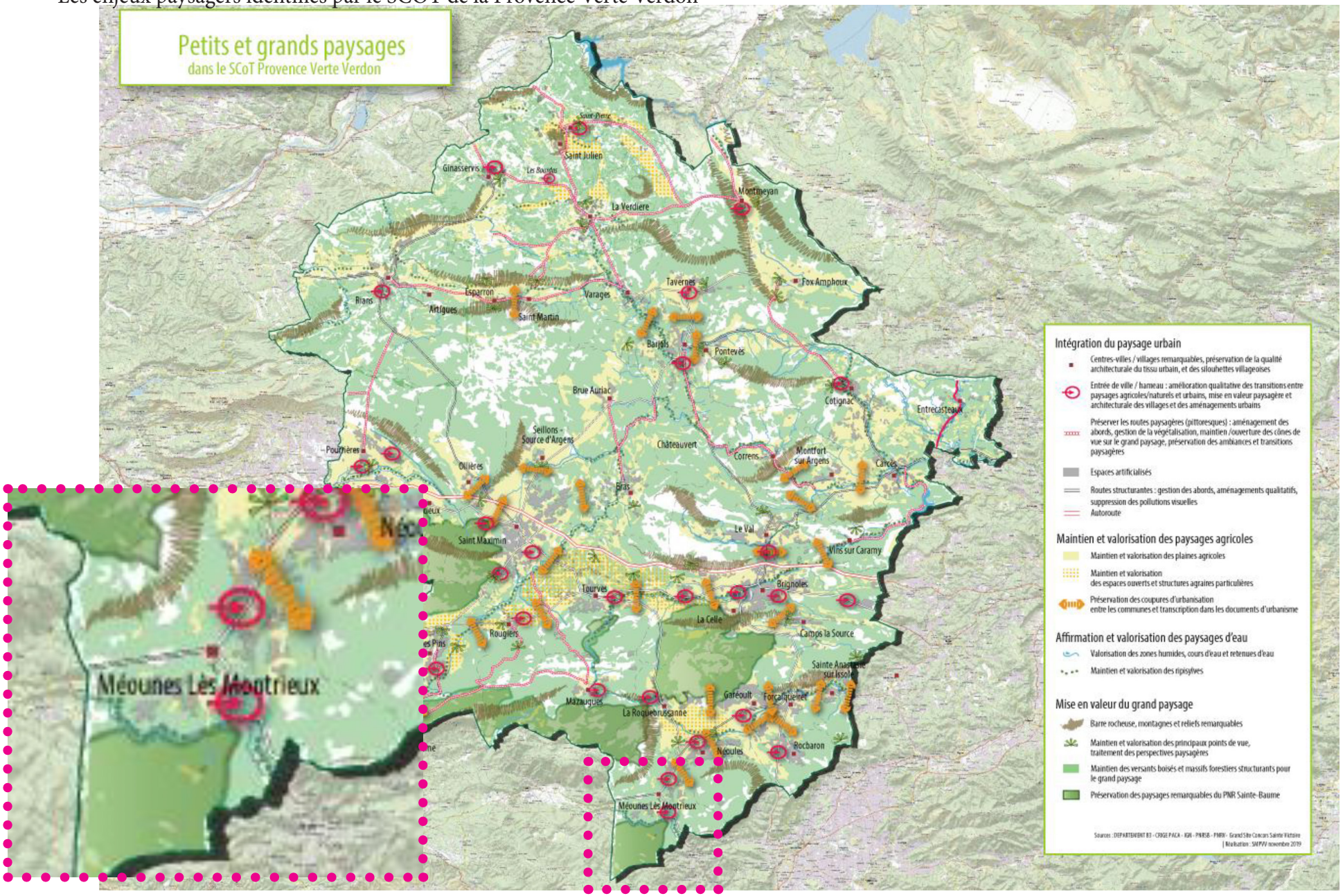
L'organisation spatiale des secteurs d'habitat individuel pavillonnaire diffus les différencie des secteurs pavillonnaires denses. De physionomies variables, ces secteurs présentent une densité variable et une trame bocagère plus marquée. Les constructions, implantés dans une logique au coup par coup ou individuelle, ne sont pas organisées autour d'un axe viaire central. Les constructions situés en pentes, tournent généralement le dos au relief. Celles en plaines, s'orientent généralement vers la voie d'accès principale. Les parcelles généralement de grandes tailles, sont généralement boisées, ou végétalisées. Le paysage est alors dynamique, entre présence bâti ou non, ouverture et fermeture des espaces, clôtures végétalisées ou non, etc.

La pression foncière et la suppression des règles de superficie minimale permettent l'apparition de constructions individuelles sur des tènements fonciers plus réduits, voir mitoyennes. Leur intégration paysagère est alors très limitée et les éléments construits sont alors très visibles, notamment du fait du relief. Ce développement urbain, au coup par coup et dans une logique de rentabilité foncière, semble difficilement compatible avec la préservation d'un cadre paysager de qualité.



6. Etat initial de l'environnement.

Les enjeux paysagers identifiés par le SCOT de la Provence Verte Verdon



6. Etat initial de l'environnement.

6.5.4. Le patrimoine naturel et culturel local

6.5.4.a. Le patrimoine protégé

La commune de Méounes dispose de nombreux éléments de patrimoine historique, culturel mais aussi naturel.

Concernant les éléments remarquables soumis à des protections réglementaires, citons tout d'abord les différents monuments historiques inscrits. Il s'agit :
- de la fontaine place des écoles, monument historique inscrit depuis le 16 novembre 1949
- des vestiges de la chartreuse de Montrieux, inscrits depuis le 25 février 1980
- de la chapelle située à montrieux le vieux, inscrite également depuis le 25 février 1980

Rappelons que les éventuels projets d'aménagements autour de ces monuments sont soumis, dans un périmètre de 500m, à l'avis d'un architecte des bâtiments de France.

Concernant les éléments naturels protégés, la commune dispose d'un site classé : la grotte des Rampins.

Ces éléments patrimoniaux sont fortement identitaires. Ils constituent des vestiges historiques à préserver, tout en étant de potentiels supports de valorisation touristique.

6.5.4.b. Éléments d'architecture remarquable

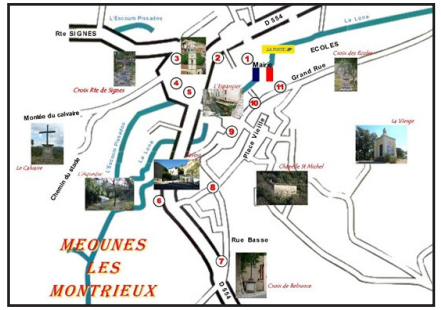
La commune de Méounes-lès-Montrieux possède un riche patrimoine architectural qui appartient à son histoire. Outre les éléments soumis à des dispositions particulières, plusieurs vestiges identitaires ne sont pas protégés mais méritent une attention et une valorisation particulière.

Le village, de par sa forme, son organisation spatiale, certaines formes architecturales ou l'utilisation de matériaux de constructions typiques, dispose de nombreux atouts patrimoniaux. Par ailleurs, les vestiges de chemins ou de restanques, témoins du patrimoine agricole sont des éléments à valoriser.

Sans rentrer dans un inventaire à la Prévert, plusieurs éléments bâtis emblématiques, peuvent être cités :

- la chartreuse de Montrieux, lieu remarquablement conservé, support d'activités touristique
- «les villas», à proximité de la mairie
- les 12 fontaines situées dans le centre bourg, qui témoignent de la présence et de la maîtrise de l'eau (voir carte ci-contre)
- les vestiges d'un Aqueduc datant de l'époque gallo-romaine (derrière la place en direction du stade et des tennis)





- l'ancien moulin, en lieu et place du café culture
- la maison des têtes située place des écoles
- les différents relais de restauration qui prennent places pour la plupart dans des bâtiments anciens
- les différentes placettes du village



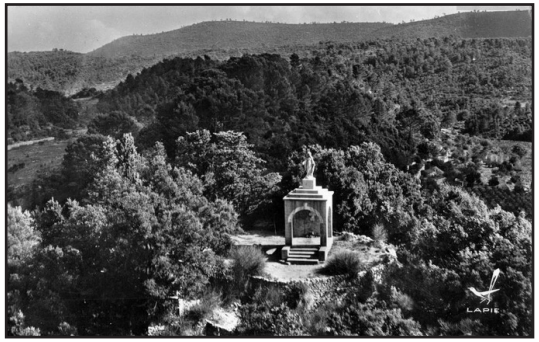


Concernant le patrimoine religieux, en plus des monuments historiques cités précédemment, nous pouvons ajouter :

- la statue de la vierge sculptée par des moines des chartreux (datant de 1866)
- le calvaire (collines Ouest)
- l'église Notre Dame de l'assomption, au centre du village, érigée en 1682. Elle offre de

6. Etat initial de l'environnement.

nombreux et remarquables objets de culte, des portes classées, des tableaux de différentes écoles, des statues reliquaires, des balustres en fer forgé, des fonds baptismaux et des vitraux de différentes époques.
- la chapelle Saint-Michel, vestige du XVème siècle entièrement restaurée, qui surplombe le village. On y accède par une ruelle en pas d'âne au bout de laquelle s'offre un panorama exceptionnel.



- la chapelle Saint-Lazare, lieu privé inaccessible au public.

6.5.4.c. Éléments de patrimoine naturel

Concernant les éléments de patrimoine naturel, la partie du rapport de présentation concernant la trame verte et bleue s'attache à intégrer au mieux ces éléments dans les dispositifs de protection et valorisation. Nous pouvons tout de même citer ceux qui ont un impact sur le paysage.

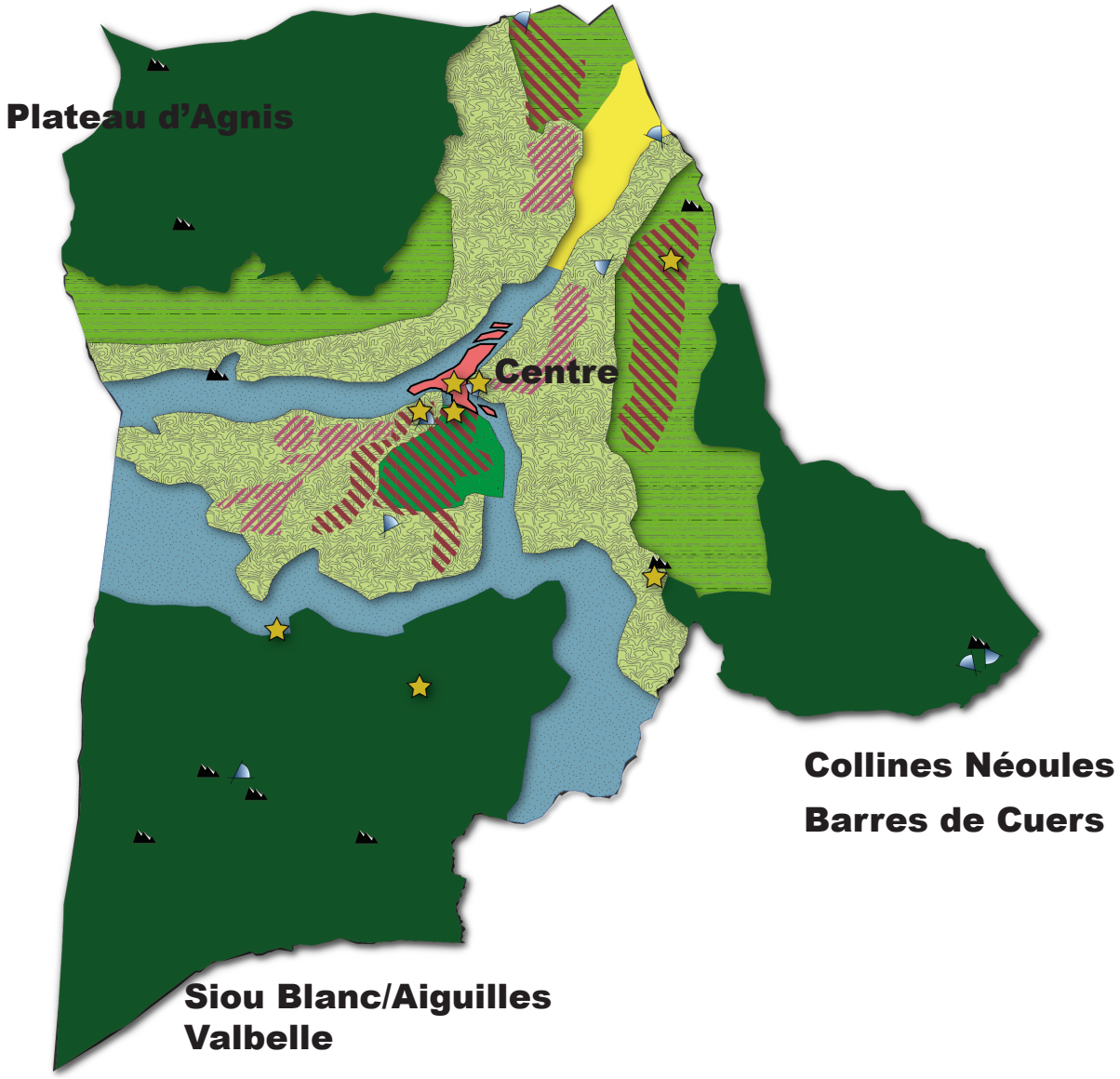
Les différents cours d'eau et leurs ripisylves (la Lône, le Naï, le Gapeau) et les divers ruisseaux constituent des supports de promenades et d'aménagements paysagers certains.

Les différentes formations géologiques remarquables constituent aussi des supports de valorisation touristiques : cascade des Rampins, bassins des Tufs, aiguilles de Valbelle, grotte de Rato Penado, Escampo Pissadou, Garagaï du Signoret, etc...



6. Etat initial de l'environnement.

Carte de synthèse du paysage communal



Grand paysage/massifs

Plateau ouvert /semi ouvert

Secteurs collinaires, paysage dynamique

Ambiance vallée/paysage encaissé et boisé / guidé par des cours d'eau

Vocabulaire naturel, plaine bocagère, parcourue de cours d'eau

Maillage agricole

Village encaissé, paysage bâti historique provençal

Paysage habité lâche, semi ouvert

Paysage habité compact, parfois en cuvette

Formation géologique / sommets

Belvédère

Patrimoine historique

6. Etat initial de l'environnement.

6.6. Espaces naturels et biodiversité.

6.6.1. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

L'urbanisation s'effectue souvent sur les espaces agricoles et naturels conduisant ainsi à une dégradation de la biodiversité par la fragmentation des milieux et écosystèmes, une rupture des corridors écologiques, et enfin l'isolement et la disparition des réservoirs de biodiversité.

L'un des engagement majeur du Grenelle I et II de l'environnement est de lutter contre ce phénomène afin de maintenir et de reconstituer un réseau écologique à l'échelle nationale.

Ces continuités écologiques appelées Trame Verte et Bleue (TVB) se structurent autour de différents types d'espaces qui forment un réseau d'échanges cohérents. Elles se composent essentiellement de réservoirs de biodiversité (ou zones nodales), représentés par des espaces où le biotope apparaît remarquable et où vivent les espèces «dites» patrimoniales (sélection des zonages déjà connus pour leur intérêt écologique : Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Ils sont reliés à des espaces de transition (zones de développement), espaces indispensables à la survie des espèces mais où les niches écologiques apparaissent plus pauvres. Ils sont aussi connectés par des corridors écologiques (liaisons) nécessaires à la biodiversité de part leurs multiples fonctions :
- Fonction de déplacement : ils peuvent servir de simple couloir de dissémination des espèces animales, végétales ou fongiques,
- Fonction d'habitat : le corridor peut être un habitat ou un refuge où les espèces effectuent l'ensemble de leurs cycles biologiques,
- Fonction de filtre : ce qui est favorable à une espèce ne le sera pas forcément pour d'autres. Un corridor peut conduire une espèce et en bloquer une autre (large cours d'eau par exemple),
- Fonction de ressource : le corridor peut lui-même constituer un réservoir d'individus colonisateurs...



Le réseau écologique

La Trame Verte et Bleue constitue un outil de préservation de la biodiversité intégrant l'ensemble des autres outils (stratégie de création des aires protégées, parcs nationaux, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, Natura 2000, parcs naturels régionaux, etc.)

La prise en compte des réseaux écologiques dans la révision du PLU devient alors une nécessité afin de préserver, voire de développer, la biodiversité du territoire. Il devra être compatible avec la trame verte et bleue identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte Verdon et prendre en compte celle du Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) de la région PACA.

6.6.1.a. La trame verte et bleue du SCoT de la Provence Verte Verdon

Le SCoT de la Provence Verte Verdon a analysé le réseau écologique de son territoire afin d'identifier les «potentiels de cœurs de nature». Les «cœurs de nature» sont un ensemble de réservoirs de biodiversité (ou zones nodables) où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée.

Les «cœurs de nature» identifiés dans le SCoT de la Provence Verte Verdon sont créés à partir de la carte des potentiels de cœur de nature ainsi que des secteurs déjà connus pour leur intérêt écologique (les zones Natura 2000 et les ZNIEFF).

Sur le territoire de Méounes, le SCoT a identifié en tant que «cœurs de nature» :
- le Mourre d'Agnis,
- le plateau de Siou-Blanc - forêt domaniale des Morières,
- les barres de Cuers
- la haute vallée du Gapeau (cf cartographie page suivante)

La ZNIEFF de la Plaine de la Roquebrussanne n'a cependant pas été prise en compte car son potentiel était plus faible que pour les autres zonages.

Les trames vertes et bleues qui structurent le territoire vont aussi jouer le rôle d'axes de communications biologiques (corridors écologiques), plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui vont relier les réservoirs de biodiversité.

Tout l'enjeu sera donc de chercher à maintenir et à préserver l'ensemble de ces «cœurs de nature» et de ces corridors écologiques, nécessaires au bon fonctionnement des

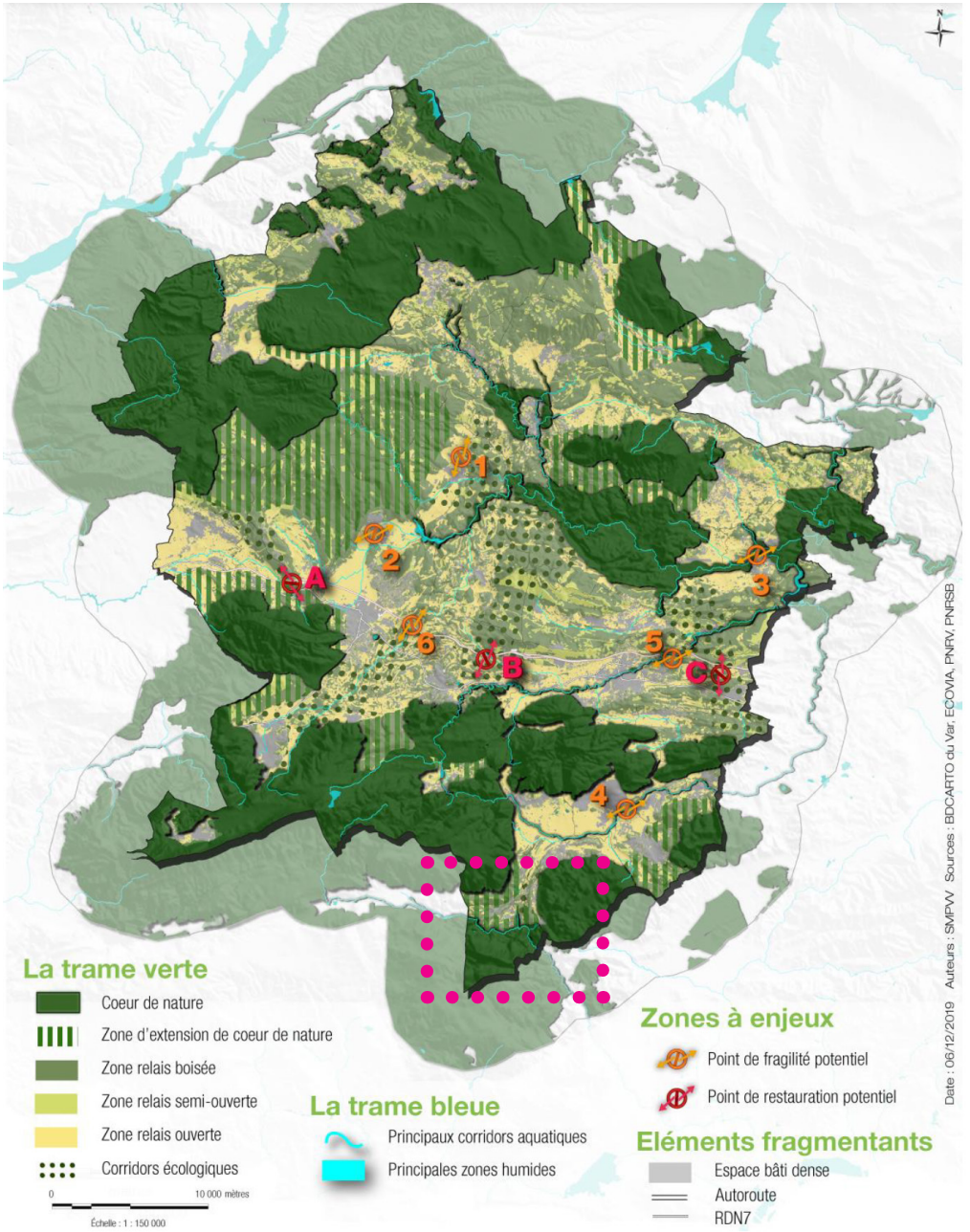
6. Etat initial de l'environnement.

écosystèmes.

Le SCOT identifie également des zones d'extension de cœur de nature et des zones relais ouvertes intercalaires.

Il est toutefois à noter qu'il n'identifie pas sur la commune de Méounes de zones à enjeux spécifiques, qu'il s'agisse de points de fragilité potentiels ou de points de restauration potentiels.





6. Etat initial de l'environnement.

6.6.1.b. La trame verte et bleue du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité à l'échelle régionale. Il identifie, sous la forme d'une trame verte et bleue, les continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et propose, sur son territoire, un plan d'action stratégique.

Le SRCE de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été adopté le 26 novembre 2014 par un arrêté du préfet de région. Les trois orientations stratégiques du plan d'action devront être pris en compte dans la révision du PLU de Méounes :

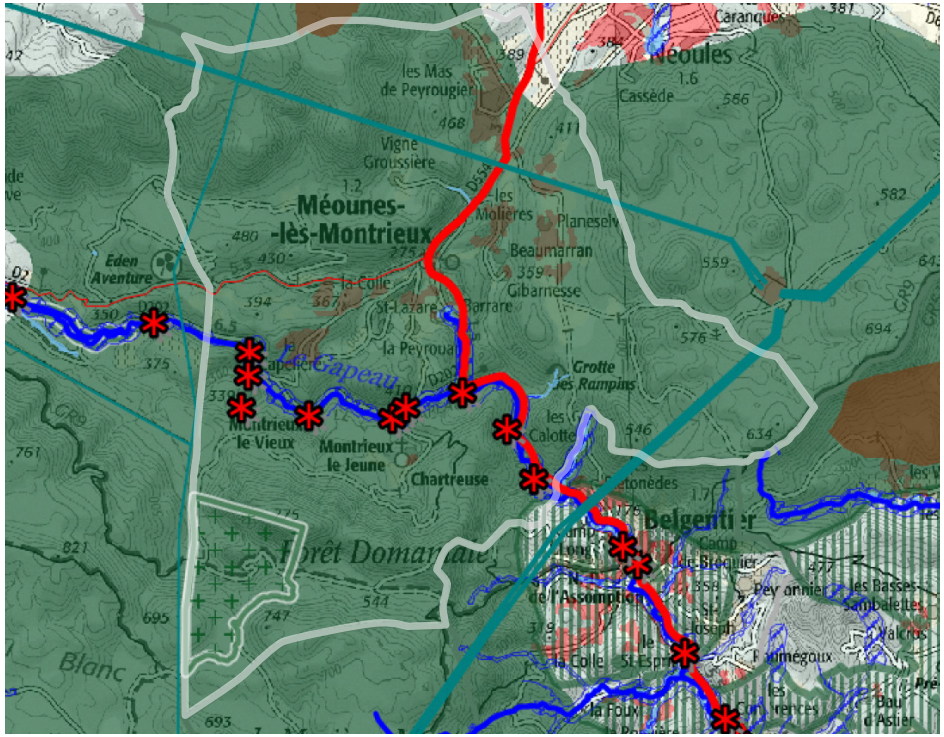
- agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques,
- maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques,
- développer les solutions écologiques de demain en anticipant les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

La trame verte et bleue du SRCE traverse le territoire rural de Méounes. Ce document a cartographie presque la totalité de la commune en tant que trame verte et plus particulièrement, comme réservoir de biodiversité en milieux forestiers. En effet, le territoire communal est constitué avec près de 90% de boisement et la richesse de ces milieux est reconnue par de nombreuses protections réglementaires.

Ce document a également identifié la Réserve Biologique Dirigée (RBD) de Valbelle situé au Sud-Ouest de la commune dans la forêt domaniale des Molières.

La trame bleue du SRCE identifie le cours d'eau du Gapeau qui traverse le territoire communale ainsi que son affluent, le ruisseau du Naï qui borde la route départementale RD554 en tant que réservoir de biodiversité. Nous pouvons constater que la continuité aquatique du Gapeau est altérée par de nombreux obstacles situés le long de l'écoulement du cours d'eau.

Carte du SRCE Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le territoire de Méounes



Source : SRCE de la région PACA

Trame verte
Sous-trame des milieux ouverts et xériques
Réservoir de biodiversité
Corridor
Sous-trame des milieux semi-ouverts
Réservoir de biodiversité
Corridor
Sous-trame des milieux forestiers
Réservoir de biodiversité
Corridor

Trame bleue
Sous-trame "zones humides"
Réservoir de biodiversité
Sous-trame "eaux courantes"
Réservoir de biodiversité

Réseau hydrographique
Cours d'eau
Espace de fonctionnalité des cours d'eau

Obstacles aux continuités
Obstacle à l'écoulement des cours d'eau

Occupation du sol
Espaces naturels
Espaces agricoles
Espaces artificialisés

Réseau routier
Type autoroutier
Liaison principale
Liaison régionale
Bretelle

Lignes électriques à haute tension
Tension supérieure à 150Kv
Tension inférieure à 150Kv

Autres réservoirs (trame verte et bleue)
Réservoir de biodiversité issu de zonages de protection réglementaire (orientations nationales) et de zonages sélectionnés par la maîtrise d'ouvrage

6. Etat initial de l'environnement.

6.6.1.c. La charte du PNR Sainte Baume

Le parc naturel régional de la Sainte Baume s'étend sur un territoire de 81 028 hectares, aux portes de Toulon, Marseille et Aix en Provence, et concerne près de 58 500 habitants en 2014. La longue falaise de la Sainte Baume, culminant à 1 147 mètres d'altitude, représente l'axe central de ce projet, à cheval entre le Var et les Bouches du Rhône.

La localisation géographique de la Sainte Baume lui vaut un caractère exceptionnel, par la présence des Alpes au nord, et la mer méditerranée au sud. Ainsi, elle bénéficie d'une triple influence bioclimatique et biogéographique : méditerranéenne, steppique et montagnarde. L'eau est abondante ce, qui est rare en basse Provence Calcaire. Les flancs de la Sainte Baume sont sculptés par cette eau, qui s'offre à l'Homme à travers un réseau importante d'avens ; de grottes et de rivières souterraines. Par ces conditions écologiques, la richesse naturelle est bien présente, offrant des conditions de vie exceptionnelles, parfois à l'échelle mondiale.

Dès lors, il n'est pas étonnant que cette richesse naturelle ait très tôt attiré les hommes qui se sont succédé depuis l'âge de fer jusqu'à nos jours. L'emblématique témoin de cette fascination est la forêt sacralisée du Plan d'Aups, au versant nord, dominée par l'église troglodyte de Sainte-Marie Madeleine. Du temps des ligures et des grecs, les mythes qu'elle évoquait suffisaient à la protéger. Par la suite, Papes, comtes de Provence et rois en ont réglementé l'usage, jusqu'à aujourd'hui où l'Office National des Forêts assume encore sa préservation. Aujourd'hui le massif de la Sainte-Baume est un lieu de pèlerinage spirituel (Basilique de Saint-Maximin : 3ème tombeau de la Chrétienté, grotte de Marie Madeleine, Chartreuse des Montrieux, Abbaye de Saint Pons etc.), d'amoureux en quête de Nature, de loisirs ou d'Histoire (Glacières, Musée, Castrums, Maison du terroir et du patrimoine etc.). C'est aussi le lieu de vie d'une société rurale qui se maintient, se réinvente, s'adapte aux enjeux actuels et futurs. Ici un développement agricole visant la performance environnementale, là un projet écotouristique ou encore de valorisation culturelle…, les initiatives locales sont nombreuses.

Le projet de Parc naturel régional vise à concilier la préservation de ce patrimoine exceptionnel et un développement harmonieux du territoire.

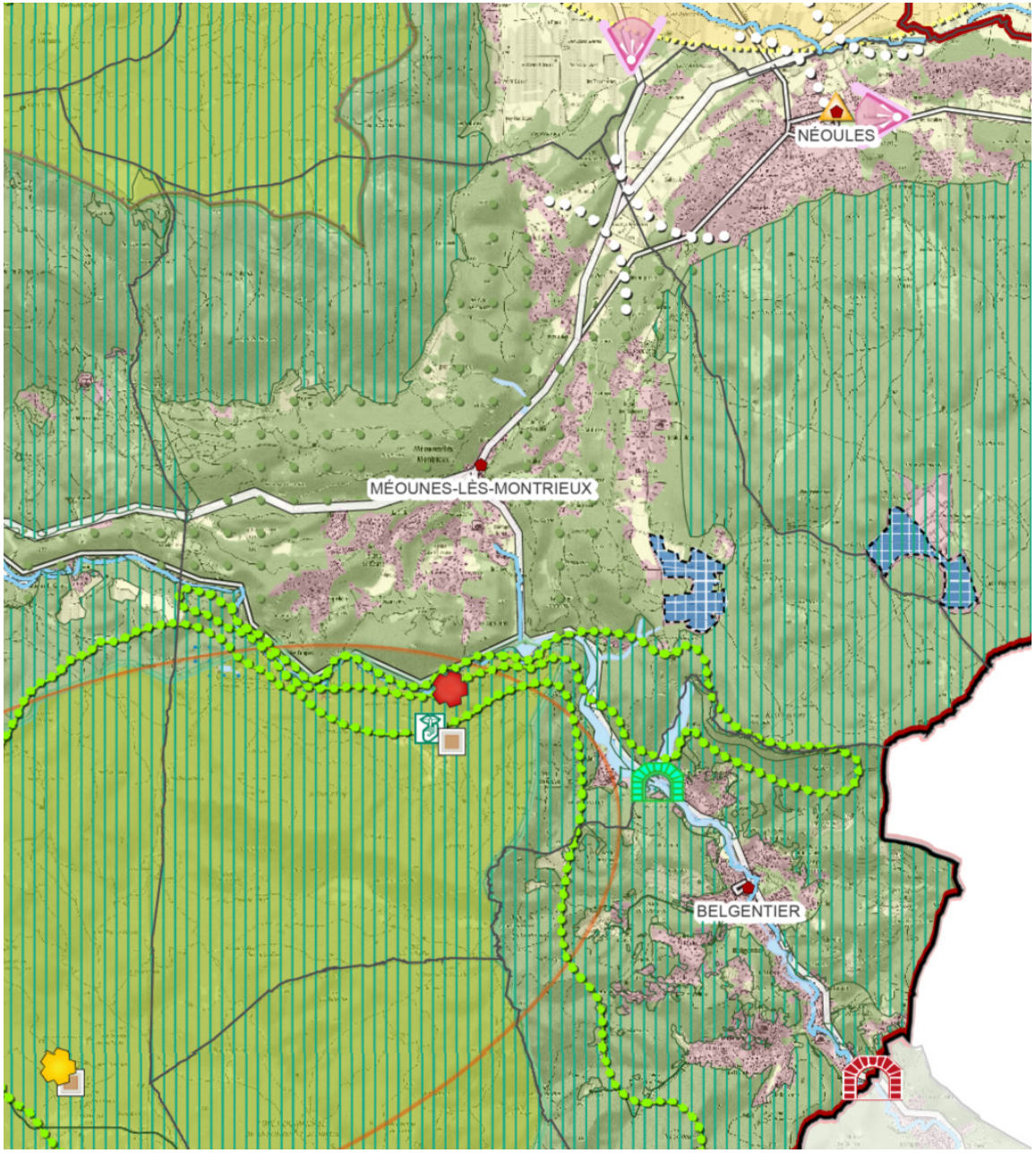
Le périmètre d'étude du projet de PNR de la Sainte-Baume fixé en 2009 par délibération du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur a fait l'objet d'un remaniement au regard des critères de classement des PNR et de l'avis d'opportunité adressé par le Préfet de Région. La mise en oeuvre d'une méthode rigoureuse de délimitation fondée sur l'analyse paysagère, naturelle et culturelle des caractéristiques et des qualités du territoire a permis de redéfinir ses contours.

Le PNR de la Sainte Baume est effectif depuis décembre 2017.

Le parc naturel régional n'a pas de pouvoir réglementaire en matière de protection. L'engagement des communes, repose sur la signature d'une charte d'engagement. Elle vise à promouvoir le développement du territoire, en harmonie avec le respect environnemental à travers la labellisation des produits régionaux issus des communes engagées. L'écotourisme est ainsi le mode de fonctionnement d'un PNR. Aussi sa vocation pédagogique, lui permet de sensibiliser les populations locales et les touristes au patrimoine naturel qui entoure et fait l'identité du territoire.

Les objectifs spatialisés de la charte du PNR sur la commune de Méounes sont représentés sur l'extrait de cartographie page ci-après.

6. Etat initial de l'environnement.



Or1 : Assurer la préservation et la valorisation des paysages emblématiques ou identitaires

[Mes1] Protéger les paysages remarquables et les paysages agricoles sensibles

[Mes1] Préserver et veiller au maintien des cônes de vue

[Mes2] Préserver la qualité paysagère des routes pittoresques menant à la Sainte-Baume

[Mes2] Veiller à la qualité des aménagements des entrées "physiques" et des "portes sensibles"

Or2 : Assurer la pérennité d'une nature exceptionnelle en Sainte-Baume

[Mes3] Renforcer la connaissance et la protection des foyers biologiques majeurs

[Mes5] Adopter des pratiques favorables à la biodiversité

[Mes5] Conforter la trame verte et bleue

Réservoir de biodiversité terrestre
Corridor écologique terrestre
Réservoir de biodiversité aquatique
Corridor écologique aquatique
Corridor écologique humide
Réservoir de biodiversité humide

[Mes5] Coopérer sur l'identification et le maintien des continuités écologiques régionales

Or3 : Affirmer l'excellence environnementale du territoire pour la gestion de ses ressources naturelles

[Mes6] Protéger les zones de vulnérabilité du karst

[Mes7] Zones n'ayant pas vocation à accueillir l'implantation de centrales de production d'énergie renouvelable
Paysages agricoles sensibles, paysages remarquables, réservoirs de biodiversité terrestres, corridors écologiques terrestres, réservoirs de biodiversité humides et aquatiques, corridors écologiques humides et aquatiques, sites Natura 2000, espaces naturels sensibles départementaux, zone de vulnérabilité des masses d'eau, coupures agro-naturelles, cônes de vue, sites classés et inscrits

[Mes7] Protéger de toute création de carrières les espaces paysagers, agricoles et naturels à enjeux identifiés au plan du parc
Paysages agricoles sensibles, Paysages remarquables, sites soumis à un arrêté de biotope, sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité, zones de vulnérabilité des masses d'eau souterraine

[Mes7] Veiller à la bonne intégration paysagère des parcs photovoltaïques et carrières

Or4 : Adopter une stratégie commune d'occupation du sol, orientée vers un aménagement économe en espace et respectueux de l'identité rurale

[Mes8] Mettre en place des ZAP ou PAEN

[Mes8] Assurer une protection renforcée du foncier agricole

[Mes8] Maintenir les éléments naturels et agricoles

[Mes8] Etudier au cas par cas les aménagements en tenant compte des continuités écologiques

[Mes8] Préserver les espaces de fonctionnalité des cours d'eau

[Mes9] Privilégier le renouvellement urbain et la densification

[Mes9] Protéger les coupures agro-naturelles

Or5 : Contribuer à améliorer le cadre de vie, à réduire les nuisances et l'exposition aux risques

[Mes11] Résorber les points d'altération paysagère et veiller à la mise en oeuvre des orientations paysagères des parcs photovoltaïques et des carrières

[Mes13] Protéger les espaces paysagers, agricoles et naturels à enjeux, de tout projet de décharges
Paysages agricoles sensibles, paysages remarquables, réservoirs de biodiversité terrestres, corridors écologiques terrestres, corridors écologiques humides, réservoirs de biodiversité humides, zones de vulnérabilité des masses d'eau souterraines, des cônes de vue, coupures agro-naturelles,des points d'appel paysagers

Or6 : Contribuer à la transition énergétique dans le respect des habitats naturels et des paysages

[Mes15] : Soutenir la remise en état de la ligne Carnoules-Gardanne

Or7 : Maintenir, soutenir et promouvoir une agriculture locale et durable

[Mes16] Animer une politique d'acquisition foncière & de reconquête agricole

[Mes17] Impliquer les exploitations agricoles dans le respect de la qualité des paysages

Or8 : Accompagner le développement d'une économie forestière durable et la reconnaissance des services environnementaux et sociaux assurés par la forêt

[Mes19] Définir une politique forestière territoriale orientée vers la gestion durable et multifonctionnelle des forêts

[Mes19] Contribuer aux projets novateurs et exemplaires tels que forêt d'exception, forêt modèle

[Mes21] Améliorer la qualité des travaux forestiers et des coupes de bois

Or9 : Accompagner et promouvoir le développement d'un tourisme durable

[Mes22] Créer la Maison du Parc

[Mes24] Utiliser le Chemin de St Jacques comme accès au patrimoine religieux - réhabiliter le Chemin des Roys

Or11 : Consolider l'identité du territoire et valoriser le patrimoine culturel et spirituel

[Mes27] Renforcer la connaissance, la réhabilitation et la valorisation du patrimoine bâti identitaire

[Mes28] Créer une zone de silence

Or12 : Favoriser l'appropriation et le respect du territoire par les habitants et les visiteurs et concilier les différentes activités de loisirs dans les espaces naturels

[Mes31] Organiser l'accueil du public en s'appuyant sur les équipements structurants

Projet de Maison du Parc
Site d'éducation au territoire et à l'environnement
Point d'information territorial

[Mes31] Qualifier, aménager et valoriser les sites naturels à enjeux prioritaires pour l'accueil

Zone naturelle à enjeux d'organisation de la fréquentation
Zone de quiétude de l'Aigle de Bonelli
Site naturel à sensibilité forte
Site naturel à sensibilité très forte

Attendre la décision de justice concernant la carrière en contentieux pour en prendre acte

Médaillons

[Amb. cadre] Inscrire le paysage au cœur du projet de territoire (cf. carte P1)

[Mes2] Protéger et valoriser le patrimoine bâti identitaire (cf. carte P1)

[Mes2] Préserver les silhouettes bâties identitaires d'intérêt paysager et mettre en valeur les coeurs historiques des villages (cf. carte P1)

[Mes3] Appuyer la mise en oeuvre de Natura 2000 (cf. carte P2)

[Mes3] Appuyer les actions de gestion du patrimoine naturel (cf. carte P2)

[Mes6] Identifier la vulnérabilité des masses d'eau souterraines (cf. carte P3)

[Mes6] Soutenir et développer les SAGE et contrats de milieux (cf. carte P3)

[Mes17] Travailler avec les points de vente de proximité pour valoriser une offre AB (cf. carte P4)

[Mes17] Développer le sylvopastoralisme (cf. carte P4)

[Mes21] Sécuriser l'approvisionnement local des chaufferies bois (cf. carte P4)

[Mes24] Valoriser les itinéraires de Grandes Randonnées (cf. carte P5)

[Mes32] Maitriser la propriété foncière des lieux de pratique (cf. carte P5)

[Mes32] Concentrer l'accompagnement sur les sports de nature prioritaires (cf. carte P5)

[Mes33] Maitriser la circulation motorisée dans les espaces naturels (cf. carte P5)

6. Etat initial de l'environnement.

6.6.2. Le patrimoine naturel reconnu et inventorié

La commune rurale de Méuones-lès-Montrieux détient un riche patrimoine naturel et paysager qui témoigne d'une abondance d'espèces floristiques et faunistique.
La richesse de ces milieux est reconnue par des périmètres d'inventaires et de protections qui quadrillent la commune :

- 5 périmètres de ZNIEFF terrestre de type II
- 1 SIC (Site d'Intérêt Communautaire - Site Natura 2000)
- 1 Réserve Biologique Dirigée
- 2 Espaces Naturels Sensibles du Département
- 6 zones humides
- 1 site classé : la grotte des Rampins

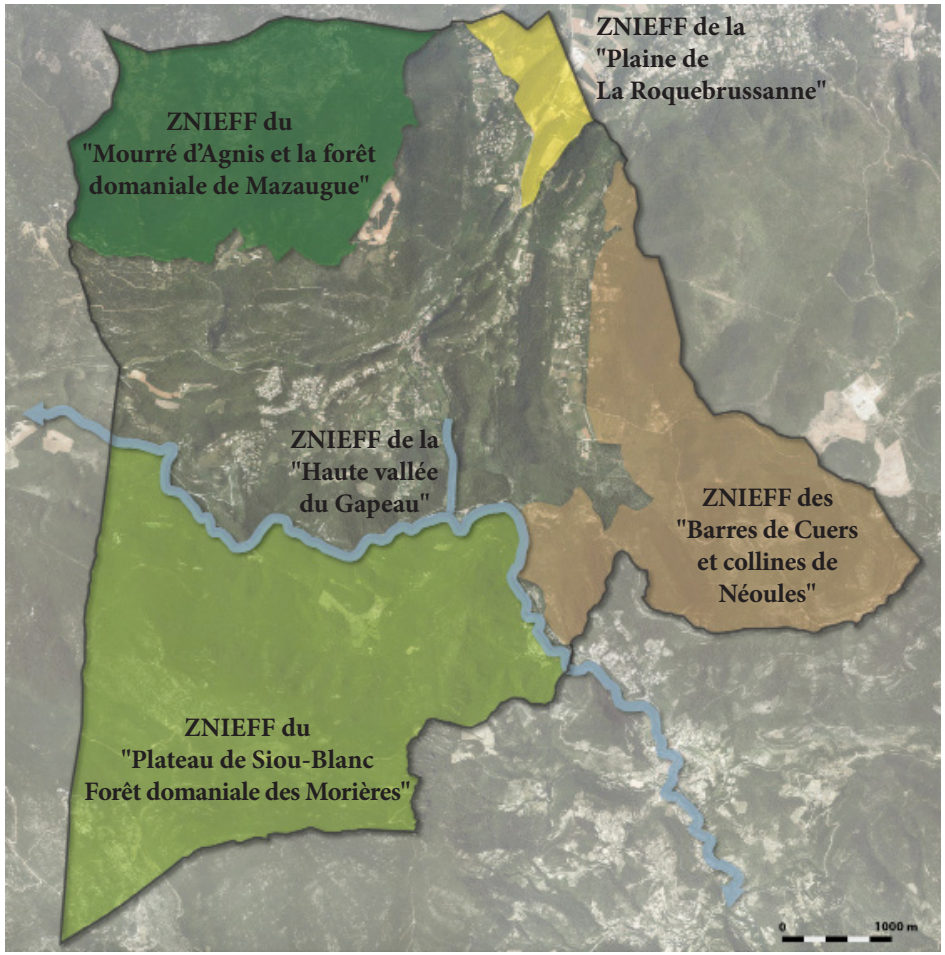
6.6.2.a. Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est « un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional », qu'il convient de préserver. Ces inventaires n'ont pas de portée réglementaire directe.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées.

Les ZNIEFF terrestre de type II sont en général de grands ensembles naturels. Des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés sous réserve d'un diagnostic préalable et d'études d'impacts.

Les ZNIEFF sur le territoire de Méounes-lès-Montrieux



6. Etat initial de l'environnement.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestre de type II :

Code ZNIEFF	Nom	Intérêt écologique
83-177-100	**Mourré d'Agnis et la forêt domaniale de Mazaugues**	**Flore et habitats naturels :** Ce massif d'un grand intérêt biologique présente une morphologie différente de celle des autres chaînes montagneuses de la Provence calcaire. La dissymétrie dans la disposition des étages de végétation est moins nette que dans les autres massifs provençaux de part une influence chaude venant par la vallée du Gapeau. La végétation est moins xérique en rapport avec les massifs protecteurs qui l'entourent. **Faune :** Cette zone présente un intérêt élevé pour la faune. Elle recèle en effet un cortège de 24 espèces animales patrimoniales dont 5 déterminantes. La Genette est potentiellement présente en même temps que de nombreuses chauves-souris remarquables comme le très rare Vespertilion de Bechstein, espèce considérée comme menacée, liée aux forêts de feuillus âgées, dotées d'un sous-bois dense, de ruisseaux et de mares.
83-173-100	**Plaine de La Roquebrussanne**	La valeur écologique et paysagère de la plaine agricole réside dans son faible mitage périurbain et dans la diversité des cultures rencontrées. **Faune :** La plaine de La Roquebrussanne est une zone relativement intéressante pour la faune, en particulier sur le plan ornithologique, avec 17 espèces animales patrimoniales, dont 7 déterminantes, qui ont été dénombrées. Des espèces rares, à faibles effectifs du Var et de la Provence sont localisées sur ce site telles que l'Avifaune nicheuse, l'Outarde canepetière, le Busard cendré, l'Alouette calandre, l'Alouette calandrelle, le Traquet oreillard et la Pie-grièche à tête rousse.
83-202-100	**Haute vallée du Gapeau**	**Flore et habitats naturels :** Le cours d'eau du Gapeau est peu large, sinueux et légèrement encaissé. La ripisylve bien étagée en font une zone refuge importante pour de nombreuses espèces. Elle présente une abondance remarquable de la fougère Scolopendre (Asplenium scolopendrium). **Faune :** Cette zone présente un intérêt plutôt élevé pour la faune. Ce secteur recense ainsi 19 espèces animales patrimoniales dont deux déterminantes (la Magicienne dentelée et le Rollier d'Europe). Le Grand Rhinolophe et le Vespertilion à oreilles échancrées sont présents localement de même qu'un cortège diversifié d'oiseaux nicheurs. Parmi les invertébrés, on peut remarquer la présence de l'Écrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes).

6. Etat initial de l'environnement.

Code ZNIEFF	Nom	Intérêt écologique
83-206-100	**Plateau de Siou-Blanc Forêt domaniale des Morières**	Ce massif forestier présente un grand intérêt biologique tant au niveau de l'avifaune et des mammifères, de l'entomofaune que de la flore. **Flore et habitats naturels** : la diversité du substratum explique les contrastes et la diversité biologique et paysagères constatée. En effet, cette zone présente de nombreux groupements remarquables : - la forêt de chêne pubescent très riche, notamment autour de la Chartreuse de Montrieux, comporte de nombreuses espèces de sorbiers et d'érables ainsi que d'important lot d'espèces mésophiles plus fréquentes dans les hêtraies septentrionales, - les importants groupements rupestres (groupement des rochers dolomitiques d'ubac notamment sur les collines des Molières, groupement des rochers calcaires d'ubac et le groupement des roches d'adrets), - la végétation calcifuge inhabituelle qui s'est installée dans certains secteur des massifs calcaires du Nord de Toulon, également grâce à la présence de substrats dolomitiques. L'importante diversité floristique est présente avec de nombreuses espèces rares ou localisées en Provence (l'Aliboufier, l'Arméria de Belgentier, espèce endémique stricte dont la seule localité mondiale se trouve aux environs des Molières), de nombreuses espèces rares liées aux sables dolomitiques (Arenaria modesta, Iberis ciliata, Narduroides salzmanni), ainsi que dans les avens (Asplenium scolopendrium). **Faune** : Cette zone de plateaux et collines calcaires revêt un grand intérêt pour la faune. On y a dénombré 22 espèces animales patrimoniales dont 8 déterminantes. On peut y observer des oiseaux nicheurs et de nombreux invertébrés remarquables et déterminants ont été signalés tels que des Hyménoptères comme l'Anthophore Anthophora punctilabris, petite abeille (Apidés Mégachilinés) velue endémique de Provence, des Coléoptères comme le Carabique Duvalius auberti, espèce cavernicole déterminante de Carabidés, dite « vulnérable », endémique de quelques massifs calcaires de basse altitude des Bouches-du-Rhône et du Var, etc.
83-171-100	**Barres de Cuers et collines de Néoules**	**Flore et habitats naturels :** Les falaises des Barres de Cuers se rattachent aux formations identiques des collines toulonnaises. On y retrouve un cortège nettement thermophile où abondent la fougère Cheilanthes acrostica et le Lavatère maritime. Le Choux et la Julienne à feuilles lacinnées y sont en revanche rares (Brassica montana et Hesperis laciniata). La présence de la Gagée de Granatelii fut signalée récemment. Les boisements d'ubac sont riches en Aliboufier (Styrax officinalis). **Faune :** La barre de Cuers offre un bel alignement de falaises présentant un grand intérêt ornithologique. En effet, 5 espèces d'oiseaux sont identifés comme étant d'intérêt patrimonial. L'avifaune nicheuse est représentée par l'Autour des palombes, le Circaète Jean-le-blanc, la Bondrée apivore, le Grand-duc d'Europe et le Monticole bleu.

6. Etat initial de l'environnement.

6.6.2.b. Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen qui s'appuie sur les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), découlant respectivement de l'application de la Directive «Oiseaux» (1979) et la Directive «Habitats» (1992). Ces secteurs correspondent à des milieux naturels remarquables qui abritent une faune et une flore sauvages protégées et menacées. Les Etats membres doivent assurer les exigences écologiques (le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle) tout en les conciliant avec les activités économiques, sociales et culturelles.

Site du «Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale de Morières»

La commune de Méounes-lès-Montrieux est directement concernée par la directive «Habitat» au travers du massif des Morières qui est inclus dans le périmètre «Natura 2000» du site du «Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale de Morières». Ce site fut désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suite à l'arrêté du 26 juin 2014.

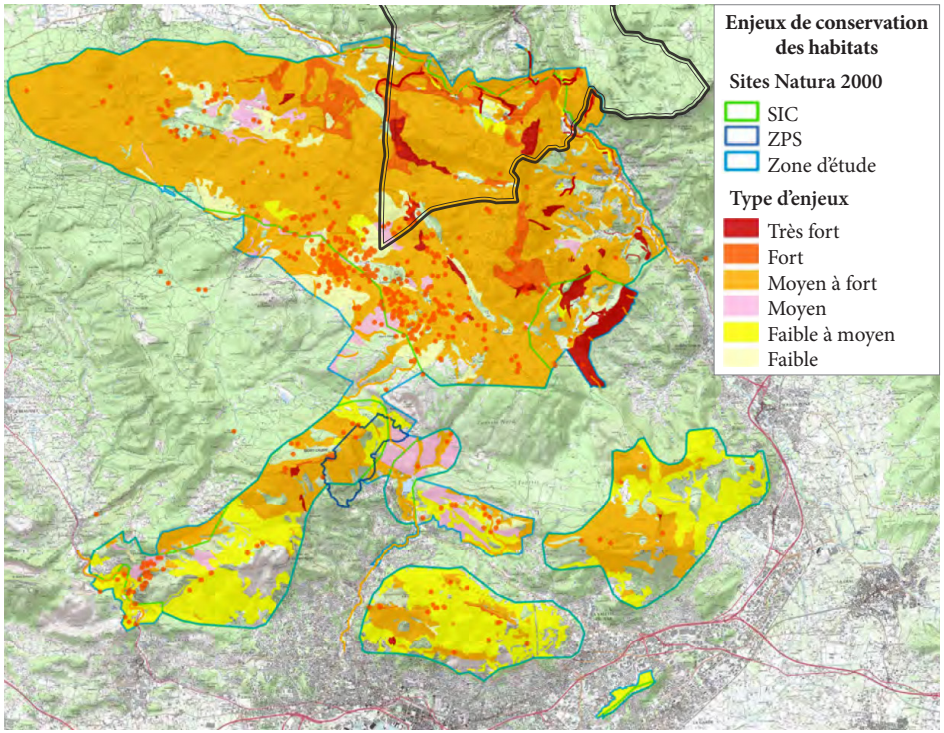
Sur la commune, ce site représente 1251 ha correspondant à 11% du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du «Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale de Morières» qui s'étend sur plus de 11 000 ha. Le site Natura 2000, codé FR 9301608, doit son grand intérêt biologique notamment à la forêt domaniale des Morières bien conservée. L'essentiel de la valeur patrimoniale de la forêt des Morières réside dans l'originalité de ses peuplements comme les tillaies des ubacs très frais, les zones à ifs et à houx du vallon du gros pigeon et les crêtes calcaires ventées. Dans ces secteurs certains arbres très matures fournissent un habitat particulièrement intéressant pour les chiroptères d'intérêt communautaire, ainsi que les insectes saproxylophages. Il en va de même pour la ripisylve du Gapeau qui constitue un élément important de la trame écologique forestière.

Comme en témoigne la carte ci-contre, les enjeux de conservation des habitats sur Méounes-lès-Montrieux sont relativement importants.

Les principales menaces pesant sur la conservation de la richesse biologique terrestre de ce site d'intérêt communautaire peuvent être regroupés dans 4 catégories :

- la dynamique naturelle de certains habitats, conduisant à la fermeture des milieux ouverts à forte valeur patrimoniale ;
- les activités humaines et la multiplication des cheminements, pouvant localement provoquer des dégâts importants sur certains habitats ;
- le développement d'espèces exogènes dans certains milieux ;
- la destruction importante de nombreux habitats en cas d'incendie de forêt.

Localisation des enjeux de conservation pour les habitats
(les points représentent les grottes et avens)



Source : Document d'objectifs - Site Natura 2000 FR 9301608 «Mont Caume - Mont Faron - Forêt Domaniale des Morières» - SIC

Pour assurer la conservation des habitats et des espèces, des objectifs de conservation ont été définis et hiérarchisés dans le document d'objectifs (DOCOB)

Objectifs de conservation prioritaires :

- Maintenir la mosaïque de milieux et des entités paysagères
- Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eaux (ichtyofaune) et des ripisylves associées sur l'ensemble des bassins versants

6. Etat initial de l'environnement.

- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaires qui leurs sont inféodées (Chiroptères, entomofaune, avifaune)
- Maintenir l'état de conservation des milieux de pelouses favorables à la flore et territoire de chasse pour l'avifaune et les Chiroptères
- Préserver, restaurer ou aménager les gîtes souterrains, rupestres et bâtis pour les Chiroptères du site (Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées)

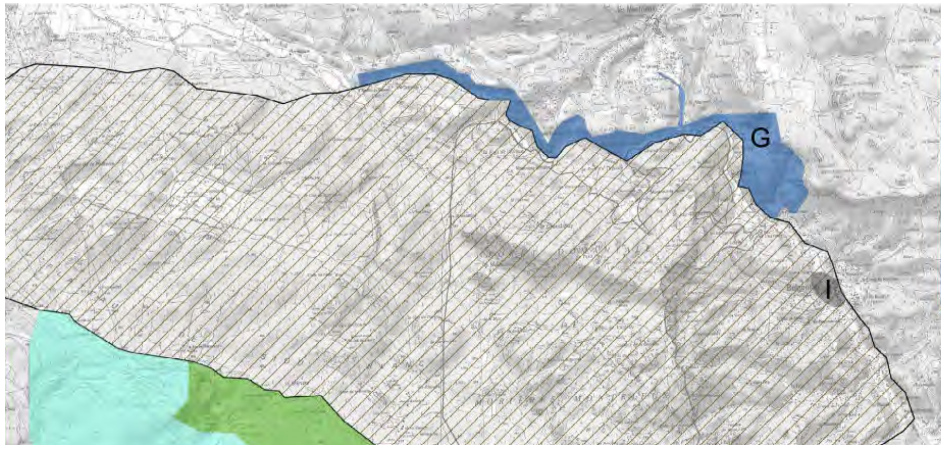
Objectifs de conservation secondaires :
- Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats des crêtes (Landes à genêt de Lobel), des pentes rocheuses et des éboulis
- Favoriser la réouverture des milieux (débroussaillage, pâturage)
- Limiter toute dégradation mécanique, physico-chimique, biologique et structurale des milieux particulièrement fragiles et à fort enjeu
- Améliorer la conservation des milieux dégradés
- Maintenir les milieux semi-arbustifs et les espèces associées

Une réflexion est actuellement menée afin d'agrandir le périmètre du SIC. Ces secteurs complémentaires présentent des richesses naturels intéressantes qui doivent surement faire l'objet d'actions de conservation et de gestion de ces habitats. Sur Méounes-lès-Montrieux, les extensions concernent la ripisylve et les affluents du Gapeau. Ce secteur présente une grande valeur biologique et assure une fonction de corridor biologique. De plus, cette intégration permettra l'inclusion au site d'un habitat prioritaire (une source pétrifiante avec formation de travertins) et de la Grotte des Rampins capitale pour de nombreux Chiroptères en réseau avec les grottes de Truébis et de la Ripelle.

Site du «Massif de la Sainte Baume»

Le territoire communal de Méounes-lès-Montrieux n'est actuellement pas concerné par le site «Natura 2000» du Massif de la Sainte Baume (codé FR9301606). Toutefois, une réflexion est actuellement engagé autour de l'extension de ce Site d'Intérêt Communautaire (SIC) par le comité de pilotage du site. Ce projet vise à mieux prendre en compte les éléments remarquables du patrimoine naturel.

Localisation des propositions d'ajustement du périmètre du SIC



SIC
Ajustement E : Secteur de la Rouca Traouca
Ajustement G : Ripisylve et affluents du Gapeau
Ajustement H : Les secteurs du Domaine d'Orves et de Tourris
Ajustement I : Les secteurs urbanisés

Source : Document d'objectifs Site Natura 2000 - FR 9301608 « Mont Caume Mont Faron Forêt Domaniale des Morières »

6.6.2.c. La forêt domaniale des Morières-Montrieux et la Réserve Biologie Dirigée de Valbelle

La forêt domaniale des Morières-Montrieux, d'une superficie d'une 2270 ha, s'étend majoritairement sur les deux communes de Méounes-lès-Montrieux et de Solliès-Toucas, ainsi qu'une petite partie sur Solliès-Ville et Le Revest-les-Eaux. Le périmètre «Naura 2000» du SIC du «Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale de Morières» inclus 2222 ha de la forêt domaniale des Morières-Montrieux possède 2222 ha inclus dans le périmètre «Nautra 2000». Le dernier Plan d'Aménagement Forestier date de 1995 et il s'est terminé en 2009. Il sera remis à jour en fonction des travaux, études et résultats présentés via le dispositif Natura 2000.

La forêt domaniale des Morières-Montrieux a été la propriété de différentes communautés religieuses du XIIème siècle jusqu'à la Révolution où elle est devenue une propriété de l'Etat. Aujourd'hui gérée par l'Office National des Forêt (ONF), elle a évolué quasi-naturellement au fil du temps, malgré quelques plantations et quelques interventions humaines. Elle est une des rares forêts matures du département du Var

6. Etat initial de l'environnement.

à présenter des peuplements remarquables d'Ifs, de houx et de Chênes blancs. Le maintien des vieux peuplements est bénéfique et indispensable à un cortège d'espèces emblématiques (Chiroptères, saproxylophages, oiseaux), il apparait comme l'une des mesures de gestion phare.

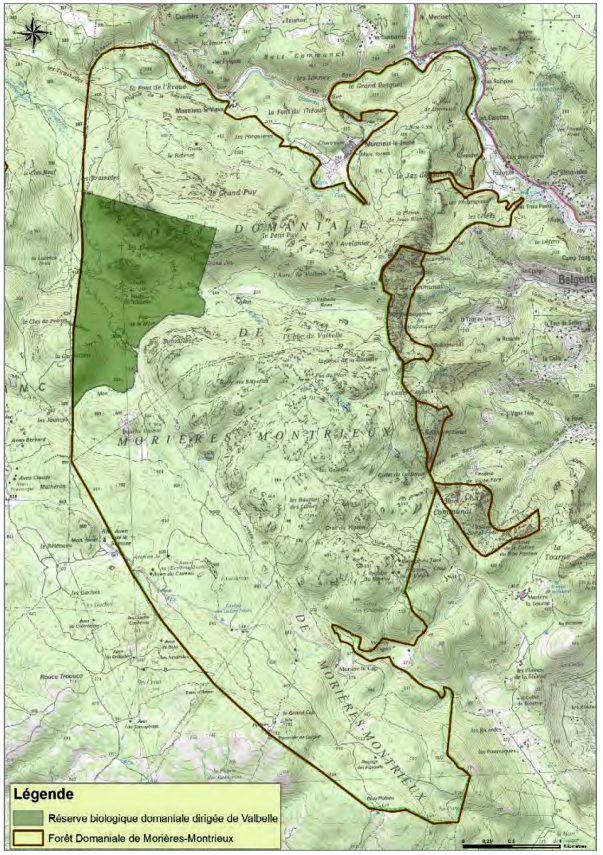
La gestion de la forêt est orientée vers la valorisation des essences forestières (chênes vert et pubescent, pin d'Alep et cèdre de l'Atlas), la remise aux normes des pistes DFCI, la gestion de l'équilibre sylvo-cynégétique et la mise en œuvre des consignes nationales de préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et eaux de surfaces.

L'ONF bénéficie de différents revenus sur cette forêt domaniale, grâce à :

- l'activité cynégétique, où le GIC (Groupement d'Intérêt Cynégétique) des Morières loue le droit de chasse,
- l'exploitation forestière, principalement tournée vers le bois de chauffage,
- le pastoralisme, où un berger Signois loue le droit de pâturage sur plusieurs secteurs de la forêt domaniale.

Une partie du territoire de la forêt domaniale est classée comme Réserve Biologique Dirigée (RBD), depuis 1982 : la Réserve Biologique Domaniale Dirigée des Aiguilles de Valbelle, d'une superficie de 195,95 ha.

Ce classement a pour objectif la conservation de milieux et d'espèces remarquables. Il procure à ce patrimoine naturel la protection réglementaire et la gestion spécifique nécessaires à sa conservation efficace. Dans les RBD, les interventions du gestionnaire sur le milieu sont orientées vers l'objectif de conservation de ces espèces ou milieux remarquables. Des travaux de génie écologique (entretien de milieux ouverts, amélioration de l'habitat d'espèces...) peuvent être réalisés. Les activités humaines plus traditionnelles (sylviculture, circulation du public, chasse...), sont restreintes ou interdites en fonction de leur compatibilité avec les objectifs de la réserve. Ainsi, la réglementation et la gestion sont définies au cas par cas, en fonction des enjeux propres à chaque RBD.



Source :
Document d'objectifs
Site Natura 2000
FR 9301608 «Mont Caume - Mont Faron - Forêt Domaniale des Morières» - SIC

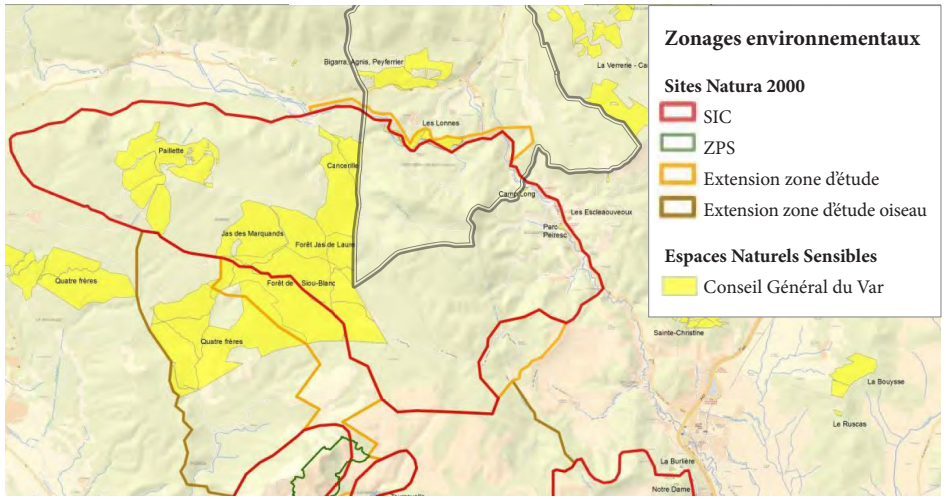
6. Etat initial de l'environnement.

6.6.2.d. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Ces espaces reconnus pour leurs patrimoines naturels exceptionnels accueillent une faune et une flore très diversifiées ou remarquables.

Le conseil général du Var, de par sa compétence d'acquisition et de gestion est devenu propriétaire et gestionnaire de deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire de Méounes-lès-Montrieux :

- Bigarra, Agnis, Peyferrier
- Les Lonnes



Source : Document d'objectifs - Site Natura 2000 FR 9301608 «Mont Caume - Mont Faron - Forêt Domaniale des Morières» - SIC

6.6.2.e. Les zones humides

La commune de Méounes-lès-Montrieux est relativement bien dotée en zones humides pour une commune varoise. L'inventaire des zones humides supérieures à 1 ha, établi par le conseil général du Var en 2003 et complété depuis lors, recense huit zones humides sur la commune dont les cartographies sont présentées planches ci-après :

- Le Font de l'Évoué (zone humide artificielle)
- Source et tuf de Rampins (zone à tufs)
- Tuf Montrieux le Jeune (zone à tufs)
- Tuf des Fougélys (zone à tufs)
- Le font Pétugue (zone à tufs)
- Tufs du Gapeau (zones à tufs)
- Ripisylves du Naj
- Ripisylves et prairie humide de la Peyrouar



Le font de l'Évoué

Zone humide artificielle

Les zones à tufs (dépôts non consistants) et à travertins (dépôts calcaires indurés), abondantes le long des réseaux hydriques, constituent des habitats de grande valeur, en raison de leur temps de constitution très long et de leur grande fragilité (sensibilité aux modifications des régimes hydriques et à la qualité de l'eau).

Les zones humides présentent un intérêt écologique mais ne sont pas toujours perçues comme telles. Ces milieux sont localisés au niveau des forêts riveraines des cours d'eau (ripisylves), aux affleurements de la nappe ou de manière ponctuelle aux sources. Elles sont généralement peu connues et visibles et peuvent subir des coupes abusives ou des dépôts divers (remblais voir déchets) dégradant ces habitats. Les zones humides les plus sensibles correspondent généralement à de petits sites humides ponctuels.

6. Etat initial de l'environnement.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Ripisylve et prairie humide de la Peyrouar à Méounes

Code de la zone humide: 83DPTVAR0028

Typologie SDAGE: 06 - plaines alluviales

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]: Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%]

Date d'établissement: 19/09/2016

Date des dernières modifications: 19/09/2016

Auteur de la fiche: Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications: Antoine CATARD

Organisme: Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications: Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide: 5,138 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Ripisylve du Naj à Méounes

Code de la zone humide: 83DPTVAR0027

Typologie SDAGE: 06 - plaines alluviales

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]: Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%]

Date d'établissement: 15/09/2016

Date des dernières modifications: 15/09/2016

Auteur de la fiche: Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications: Antoine CATARD

Organisme: Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications: Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide: 0,935 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

6. Etat initial de l'environnement.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Source tuf de Rampins

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Code de la zone humide: 83CGLVAR1019

Commune [surface ZH/surface commune]: Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%]

Typologie SDAGE: 07 - zones humides de bas fonds en tête de bassin

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Date d'établissement: 01/11/2004

Date des dernières modifications: 01/11/2004

Auteur de la fiche: Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications: Hervé GOMILA

Organisme: Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications: Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide: 3,004 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: La Font de l'Evoué Massif du Siou Blanc

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Code de la zone humide: 83CGLVAR0546

Commune [surface ZH/surface commune]: Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%]

Typologie SDAGE: 13 - zones humides artificielles

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Date d'établissement: 01/11/2004

Date des dernières modifications: 09/04/2018

Auteur de la fiche: Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications: Fanny SEITZ

Organisme: Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications: Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide: 0,425 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

6. Etat initial de l'environnement.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Tufs des Fougélys

Code de la zone humide: 83CGLVAR1093

Typologie SDAGE: 07 - zones humides de bas fonds en tête de bassin

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]: Belgentier (83017) [1%] Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%]

Date d'établissement: 01/11/2004

Date des dernières modifications: 01/11/2004

Auteur de la fiche: Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications: Hervé GOMILA

Organisme: Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications: Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide: 6,751 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Tuf Montrieux le Jeune

Code de la zone humide: 83CGLVAR1044

Typologie SDAGE: 07 - zones humides de bas fonds en tête de bassin

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]: Méounes-lès-Montrieux (83077) [2%]

Date d'établissement: 01/11/2004

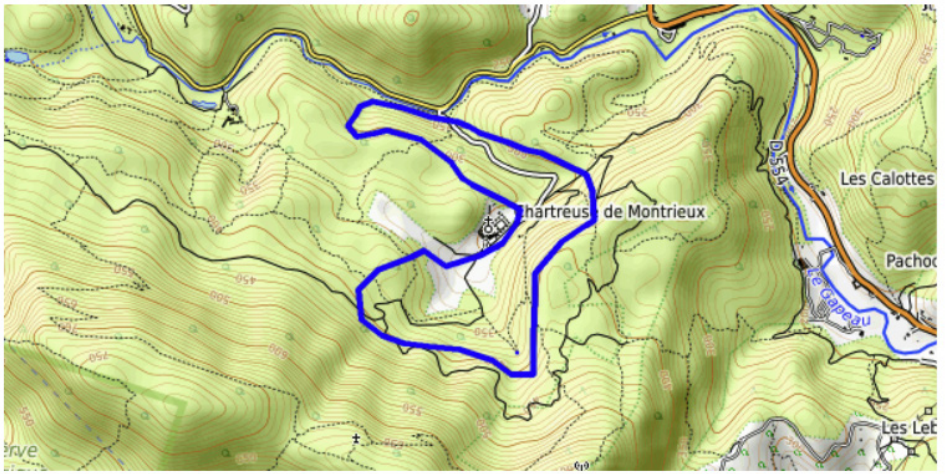
Date des dernières modifications: 01/11/2004

Auteur de la fiche: Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications: Hervé GOMILA

Organisme: Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications: Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide: 58,892 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

6. Etat initial de l'environnement.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Tufs du Gapeau

Code de la zone humide: 83CGLVAR1113

Typologie SDAGE: 07 - zones humides de bas fonds en tête de bassin

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]: Belgentier (83017) [2%] Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%] Solliès-Toucas (83131) [1%]

Date d'établissement: 01/11/2004

Date des dernières modifications: 01/11/2004

Auteur de la fiche: Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications: Hervé GOMILA

Organisme: Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications: Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide: 41,226 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide: Le Font-Pétugue

Code de la zone humide: 83CGLVAR1100

Typologie SDAGE: 07 - zones humides de bas fonds en tête de bassin

Bassin versant: Gapeau - LP_16_04

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département: Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]: Méounes-lès-Montrieux (83077) [1%]

Date d'établissement: 01/11/2004

Date des dernières modifications: 01/11/2004

Auteur de la fiche: Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications: Hervé GOMILA

Organisme: Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications: Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide: 1,693 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité: Non identifié ou non calculable

6. Etat initial de l'environnement.

6.6.3. Les espaces de transitions et corridors écologiques

Le territoire de Méounes-lès-Montrieux est composée majoritairement d'espaces forestiers dont la richesse de ces milieux est reconnue par des périmètres d'inventaires et de protections. Ces écosystèmes forestiers sont principalement localisés sur le plateau d'Agnis, le massif des Morières et les «collines de Néoules».

Les espaces de transitions et les corridors écologiques constituent des éléments linéaires du paysage et permettent d'assurer des connexions pour une espèce ou un groupe d'espèces entre les réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leurs déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Sur la commune, ces espaces de transitions et corridors écologiques sont présents sous deux formes distinctes :
- les continuités dues aux zones humides et aux milieux aquatique avec leurs ripisylves associées,
- les continuités pré-forestières situées dans la dépression de Méounes-lès-Montrieux.

6.6.3.a. Un vaste réseau hydrographique et des ripisylves

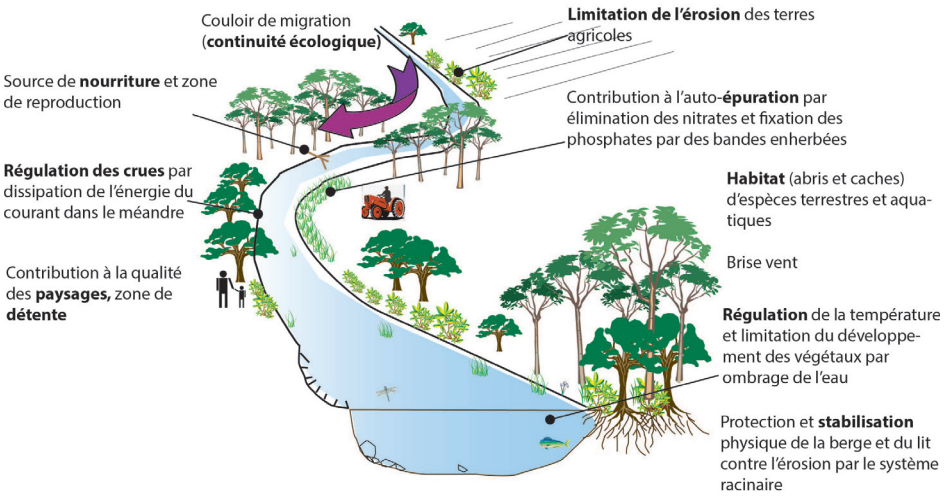
Sur le territoire communal, on distingue plusieurs types de milieux aquatiques. Les massifs karstiques alimentent de nombreuses sources et cours d'eau : les eaux courantes superficielles, les ripisylves, les petits étangs, les mares temporaires et les autres zones humides.

Méounes-lès-Montrieux présente de nombreux cours d'eau de petite taille avec des écoulements plus ou moins pérennes. Ils sont bordés par des ripisylves qui ont d'importantes fonctions écologiques en terme d'habitat et de source de nourriture pour un grand nombre d'espèces (voir schéma ci-contre).

L'intégralité de ces écosystèmes est importante, notamment pour son rôle dans la régulation du régime des eaux et sa contribution au maintien de la biodiversité très souvent remarquable.

Les milieux aquatiques du territoire de la Provence Verte doivent cependant faire face à des invasions d'espèces exogènes pouvant déséquilibrer les écosystèmes et menacer les autres espèces. De plus, les experts ont signalé que la faune aquatique était particulièrement mal connue et que l'état actuel des connaissances était peu mis en valeur.

Rôle et fonction de la végétation des berges



Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée a néanmoins identifié la rivière du Gapeau en amont de la route départementale RD554 en tant que «réservoir biologique». Ce tronçon relativement sinueux et étroit par endroit est désigné, dans ce document, comme étant une zone de reproduction ou d'habitat des espèces de phytoplancton, de macrophytes et de phytobenthos, de faune benthique invertébrée ou d'ichtyofaune.

Le maintien de l'intégrité des ripisylves et particulièrement le long du Gapeau constitue une priorité en termes de corridors biologiques. C'est pourquoi, la haute vallée du Gapeau est recouverte par un périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF N°83-202-100) et qu'elle est également identifiée dans la trame bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

6.6.3.b. Les milieux pré-forestiers

Le territoire communal comporte une dépression en forme de Y possédant une structure plissée très complexe. Au sein de ce secteur est concentrée le village, des espaces pavillonnaires plus ou moins lâches, des milieux pré-forestiers, quelques zones agricoles, ainsi que les principaux axes de communication.

Ce développement urbain a permis de sauvegarder les massifs boisés de la commune qui sont aujourd'hui identifiés en tant que réservoirs de biodiversité. Dans le but de les

6. Etat initial de l'environnement.

préserver, il faut permettre la mise en réseau de ces milieux naturels grâce à la présence d'espaces de transitions.

En observant l'influence directe de l'urbanisation sur le territoire communal, il apparaît que les transitions écologiques se font principalement au travers des milieux pré-forestiers et sont relativement bonne à l'Ouest et au Sud. Néanmoins, les continuités écologiques se font plus difficilement au Nord-Est de la commune. Ces espaces de transition et le réservoir de biodiversité des «collines de Néoules» sont soumis à de fortes pressions liées à l'urbanisation.

Au regard de ces caractéristiques, il paraît important de contenir le développement urbain en maintenant des coupures écologiques suffisamment larges entre les différentes poches urbaine.

Secteurs habités

Zone d'influence forte du bâti sur le milieu naturel (périmètre de 100 m autour des constructions)

Réservoirs de biodiversité

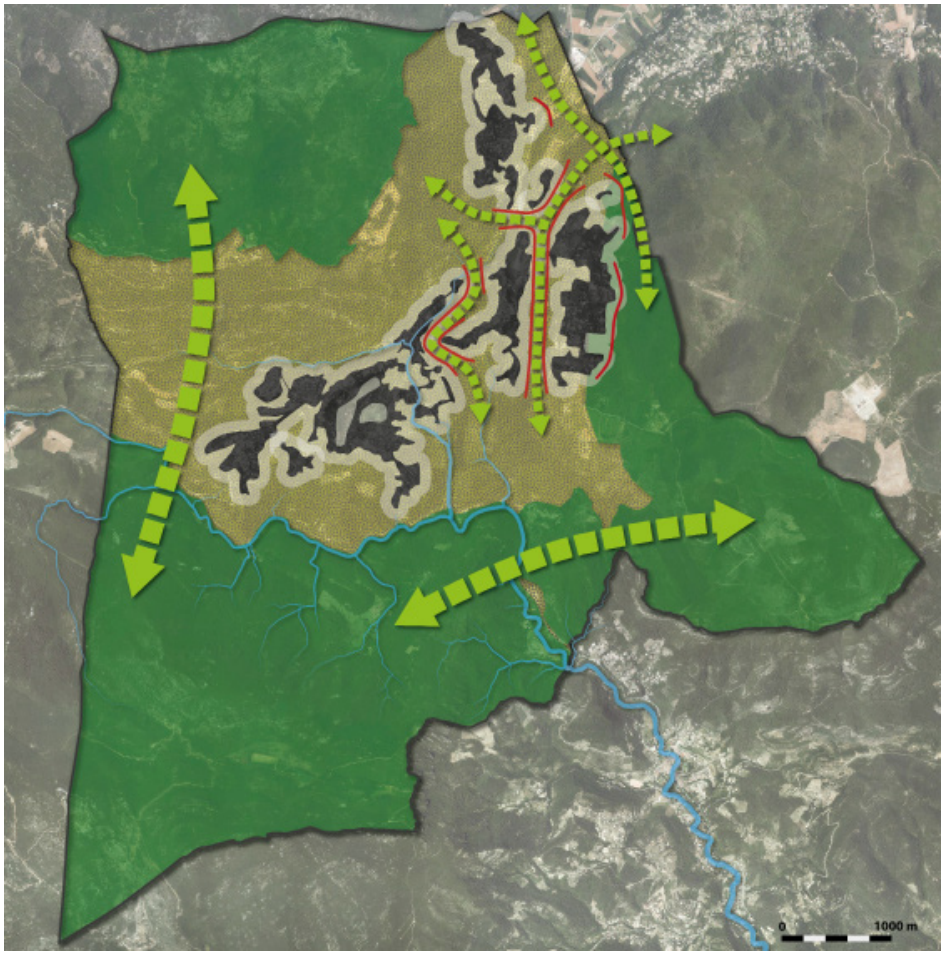
Espaces relais à dominance boisée

Espaces de transition écologique

Forte pression de l'urbanisation sur les continuités écologiques

Réseau hydrographique

Les espaces de transitions écologiques sur le territoire de Méounes-lès-Montrieux



6. Etat initial de l'environnement.

6.6.4 : Synthèse cartographique de mise en évidence de la trame verte et bleue du territoire communal

Espaces de grandes valeurs écologiques

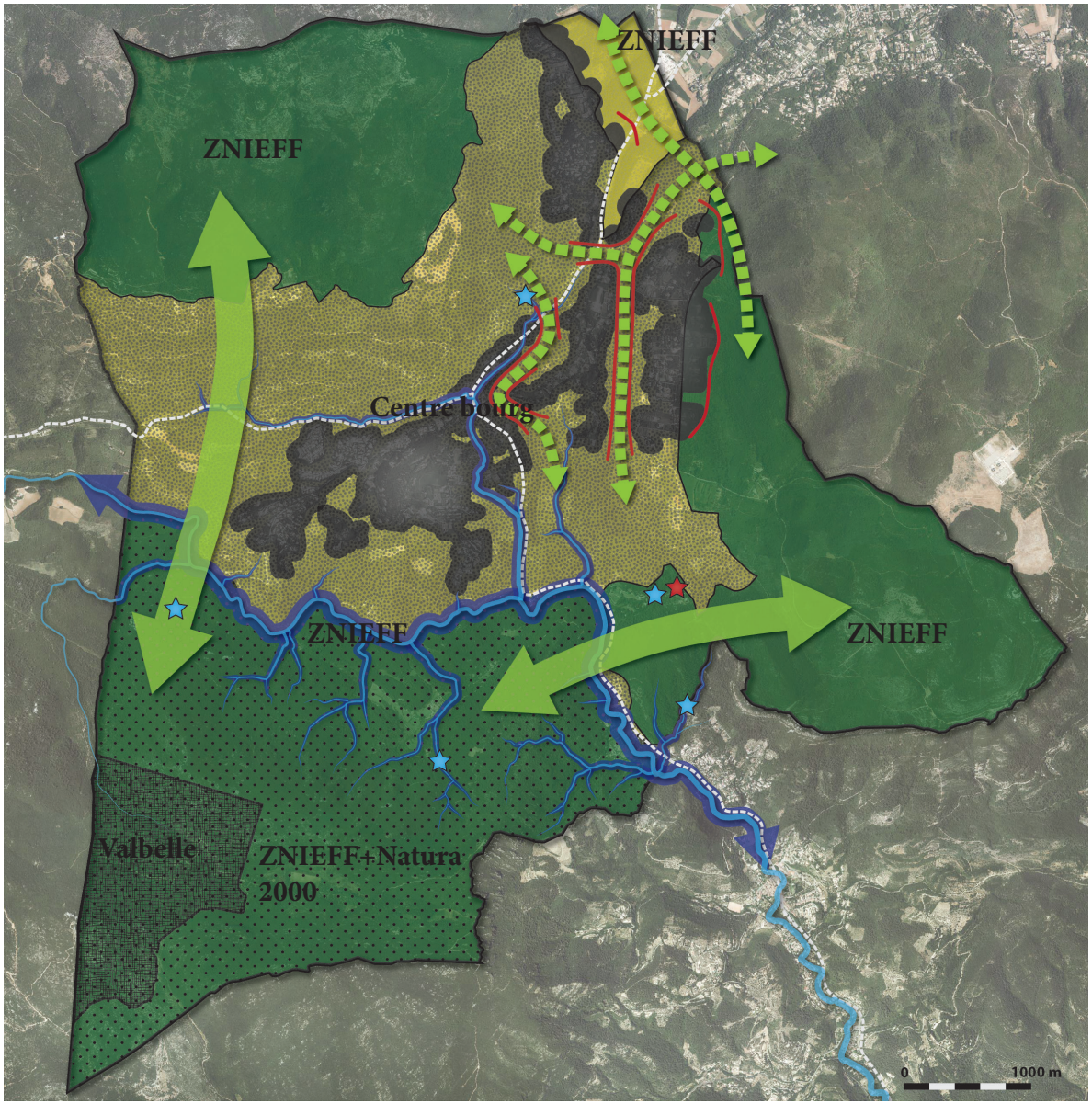
- Périmètre Natura 2000 (Site du «Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale de Morières»)
- ZNIEFF (Mourré d'Agnis et la forêt domaniale de Mazaugues ; Plateau de Siou-Blanc et la forêt domaniale des Morières ; Barres de Cuers et collines de Néoules)
- ZNIEFF de la haute vallée du Gapeau
- ZNIEFF de la plaine de La Roquebrussanne
- Réserve biologie dirigée de Valbelle
- Site classé : la grotte des Rampins
- Zones humides

Corridors écologiques et espaces relais

- Continuité écologique entre réservoirs biologiques
- Continuité écologique au sein des espaces relais contraint par une forte pression de l'urbanisation
- Espace à dominante boisée
- Continuité écologique de la vallée du Gapeau
- Cours d'eau et ses ripisylves

Ruptures et obstacles

- Poche urbaine
- Routes (RD 554 et RD 2)



6. Etat initial de l'environnement.

6.7. Eau et assainissement.

6.7.1. L'hydrogéologie et la ressource en eau

Les environs de la commune sont concernés par des terrains datés du Jurassique supérieur comprenant une épaisse couche de dolomies (Kimméridgien) et de calcaire au sommet (Portlandien), ainsi que les terrains sous-jacents marno-calcaires datés du Jurassique inférieur (Lias).

Des massifs montagneux calcaires, bien arrosés (800 à 900 m), boisés, constituant la quasi-totalité du périmètre couvert par la feuille de Cuers, les eaux divergent, d'une part vers le Sud-Est, collectées par le Gapeau, d'autre part vers le Nord-Est, drainées par le Caramy et l'Issole, affluents de l'Argens. Au Sud-Ouest, les eaux s'écoulent vers la mer proche par les deux torrents méditerranéens que sont le Grand Vallat et la Reppe.

Il n'existe que deux plaines, de superficie réduite :

- celle de Cuers est développée dans les argiles du Permien. Dans les alluvions très peu épaisses circule une nappe faiblement alimentée, drainée par le Réal Collobrier et l'Avène, tous deux affluents du Gapeau ;

- celle de la Roquebrussanne correspond à un bassin effondré dans un secteurtriasique. Une nappe circule dans les alluvions (et le « Muschelkalk » sous-jacent) : elle se fait jour aux sources de Garéoult au point de resserrement de la vallée de l'Issole.

Sur sa bordure nord, deux petits lacs à niveaux variables, emplissant des dolines d'effondrement sur les axes de plis très aigus affectant le « Mulschelkalk », sont en liaison avec cette nappe.

Dans la petite plaine de Signes, qui parait être un ancien polje, circule également une nappe, partiellement drainée d'ailleurs, au Sud, par les dolomies des contreforts du bassin du Beausset.

Les massifs calcaires, à morphologie karstique accusée, constituent des unités hydrogéologiques distinctes drainées par autant de séries de sources. La position de ces émergences est cependant différente selon la série stratigraphique intéressée.

Le rôle essentiel est joué par «ensemble des marno-calcaires bathoniens et des calcaires et dolomies du Jurassique supérieur ; les émergences se situent alors soit aux points bas topographiques (massif d'Agnis pour les sources du Gapeau, de Beaupré et de la Foux, massif de Néoules, massif de Garéoult-Saint Quinis, massif de la Sainte-Baume - source temporaire de la Foux - le prolongement oriental de ce massif étant drainé à la Figuière et surtout en dehors des limites de la feuille vers Tourves au Nord), soit à la base du Bathonien calcaire (sources du massif de Rocbaron, source de la partie orientale du bassin du Beausset, au-dessus de Belgentier sur le versant rive droite de la vallée du Gapeau).

La série calcaire, constituée par l'Urgonien, le Cénomanien et le Turonien, occupe le quart sud-ouest du territoire couvert par la feuille (bassin du Beausset) ; la morphologie karstique est très marquée mais le drainage s'effectue en dehors des limites de la feuille (Ragas du Revest sur la feuille Toulon).

Dans le secteur de Mazaugues, les exploitations souterraines de bauxite ont provoqué des venues d'eau à partir du mur jurassique et obligent à des exhaures importantes (la Baume, Péchiney, Saint-Julien).

Le Lias constitue aussi un ensemble aquifère important ; il nourrit une série d'émergences dans la vallée du Gapeau et au Nord de Cuers.

Le Santonien calcaire est karstifié au Nord de Mazaugues ; superposé au Jurassique supérieur, il fait alors partie du même ensemble aquifère argilo-gréseux. Le Crétacé supérieur est peu perméable et à la pointe nord de la Sainte-Baume des lambeaux de klippes jurassiques reposant sur ces niveaux nourrissent quelques petits émergences (LesGlacières).

La traversée du Massif d'Agnis, au-dessous du niveau hydrostatique, par la galerie du canal de Provence a provoqué aussi des venues d'eau importantes.

Des campagnes de jaugeages ont été effectuées sur les principaux bassins hydrographiques de cette région; elles conduisent à admettre pour ces massifs calcaires un coefficient d'infiltration des précipitations voisin de 30 %, le reste allant au ruissellement et à l'évapotranspiration.

6. Etat initial de l'environnement.

6.8. Risques et nuisances.

La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire et dans la révision du plan local d'urbanisme constitue un moyen efficace de prévenir un risque recensé. La commune de Méounes-lès-Montrieux est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) Mouvements de Terrain. Néanmoins, les autres risques et nuisances sont à prendre en compte sur le territoire communal. C'est pourquoi, Méounes-lès-Montrieux dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), arrêté par le maire le 1er décembre 2012, qui recense les différents risques que la commune encourt (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, séisme, risque industriel, etc.). Ce plan permet d'informer la population et de mettre en place des mesures de préventions et de sauvegarde des habitants et des biens, ainsi que d'apporter une réponse rapide et organisée à une situation de crise.

6.8.1. Les risques naturels

6.8.1.a. Le risque feu de forêt : un risque majeur

Méounes-lès-Montrieux possède un des taux de boisement les plus élevés de la Provence Verte (91%). Sur ses 4092 ha de superficie communale, 3708 ha sont identifiés comme étant combustibles. Par conséquent, la commune est soumise à un risque de feu de forêt très important.

Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été dont la sécheresse de la végétation et de l'atmosphère, accompagnée d'une faible teneur en eau des sols, est favorable aux incendies.

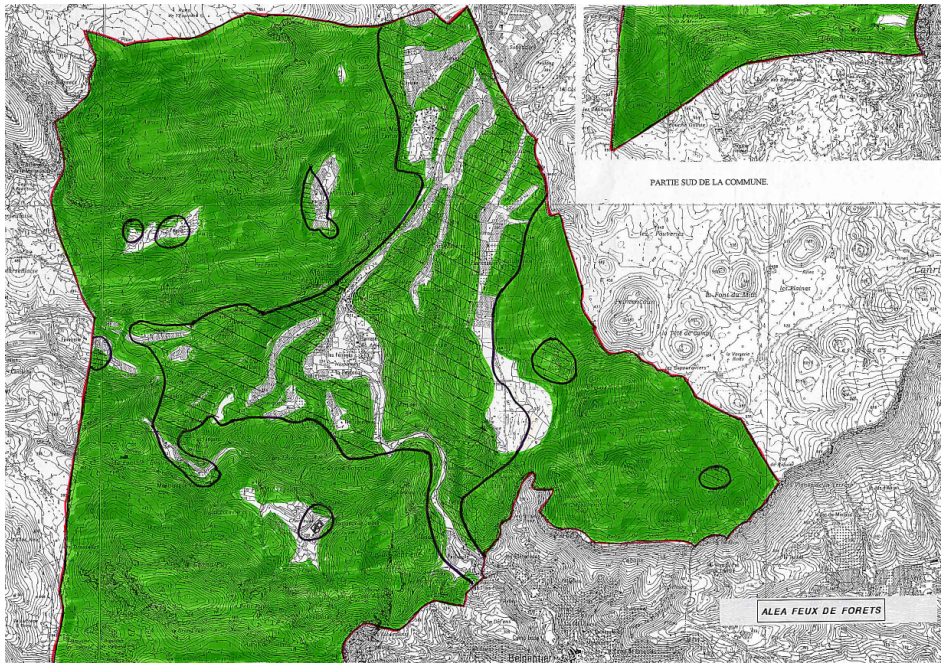
En 30 ans, 27 incendies ont été recensés dont 31,48 ha ont été incendiés. Les principaux incendies de forêt ont eu lieu en 1975 et 1983 au Sud-Est de la commune. Le risque moyen annuel sur Méounes-lès-Montrieux est de 0,03%.

Les feux de forêt sont, dans un premier temps, un risque majeur pour la population et les biens. Ils engendrent, dans un second temps, d'autres risques. En effet, après un feu de forêt le ruissellement, l'érosion et les mouvements du sol sont accentués. Ainsi les phénomènes d'érosion lente favorisent également les risques de mouvements de terrain.

Un PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier) a été élaboré en 1995. Il devrait être prochainement réactualisé d'après le document d'objectifs du sites Natura 2000 du «Mont Caume Mont Faron - Forêt Domaniale des Morières». Le PIDAF permet de planifier les équipements et les aménagements d'un massif forestier afin de prévenir des incendies, ralentir leur progression et favoriser les actions de lutte. Par ailleurs, la totalité du territoire est soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) afin de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux et en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal.

Avec le renforcement de la prise en compte des risques au sein des documents d'urbanisme et face à un aléa des feux de forêt qui reste difficile à anticiper sur la commune, la révision du PLU doit prendre les devants et proposer un zonage qui prenne en compte les observations relatées au sein de la cartographie des aléas des feux de forêt. Une attention particulière devra être apportée sur les zones d'habitat diffus qui présentent un risque plus important.

Carte des aléas des feux de forêt



6. Etat initial de l'environnement.

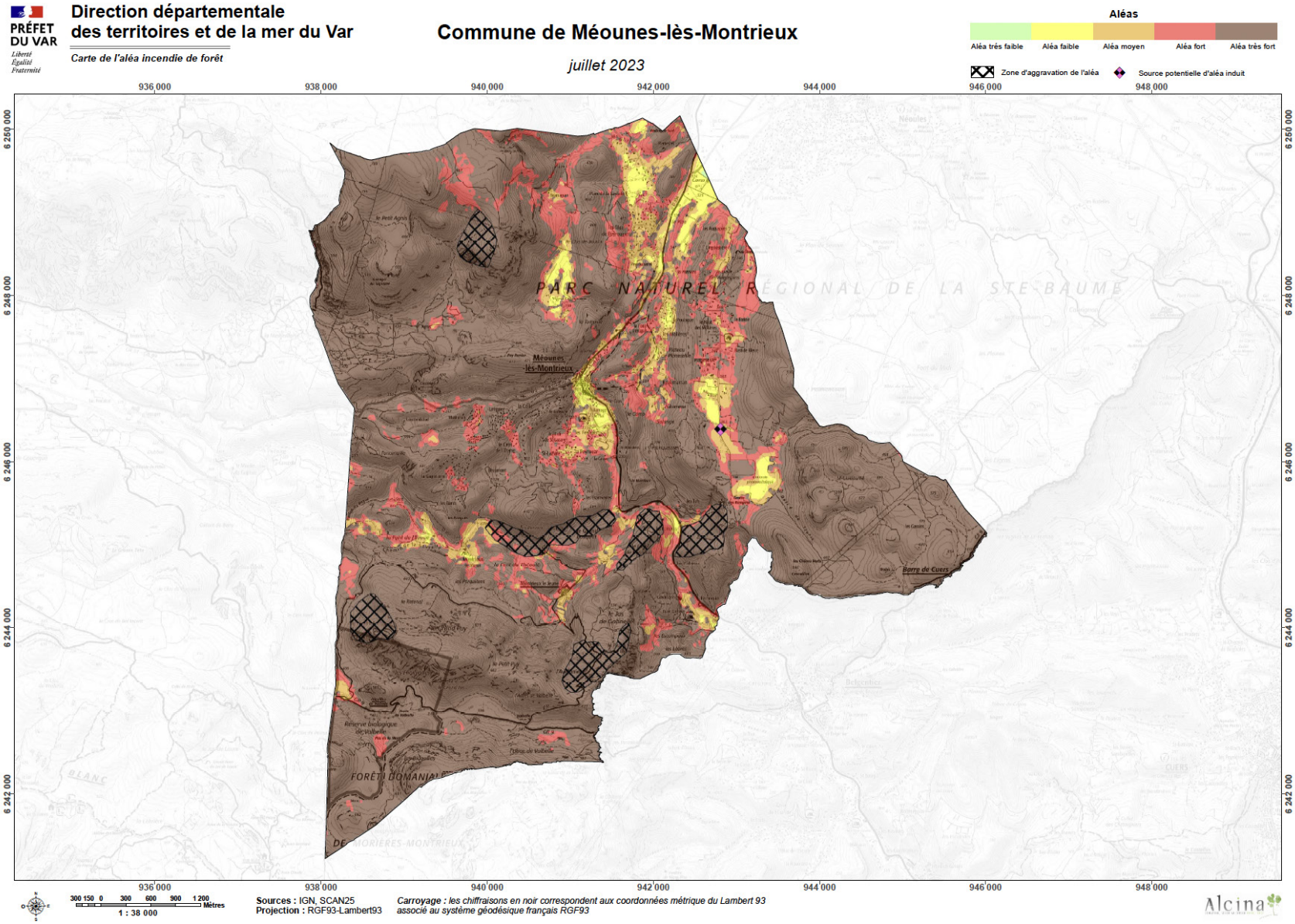
Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU, une nouvelle cartographie du risque feu de forêt a été communiquée à la commune par les services de l'État.

Cette cartographie est reproduite ci-contre et confirme l'importance des secteurs faisant l'objet d'un risque très fort (en marron) ou fort (en rouge).

Schématiquement, seuls les secteurs suivants font l'objet d'un aléa faible (en jaune) :

- la plaine du Naï au Sud du village

- les espaces agricoles ou d'habitat diffus de plaine (Planestel, le Plan, Camp Bernard, etc...) ou de plateau (Planselve, Vigne Groussière)



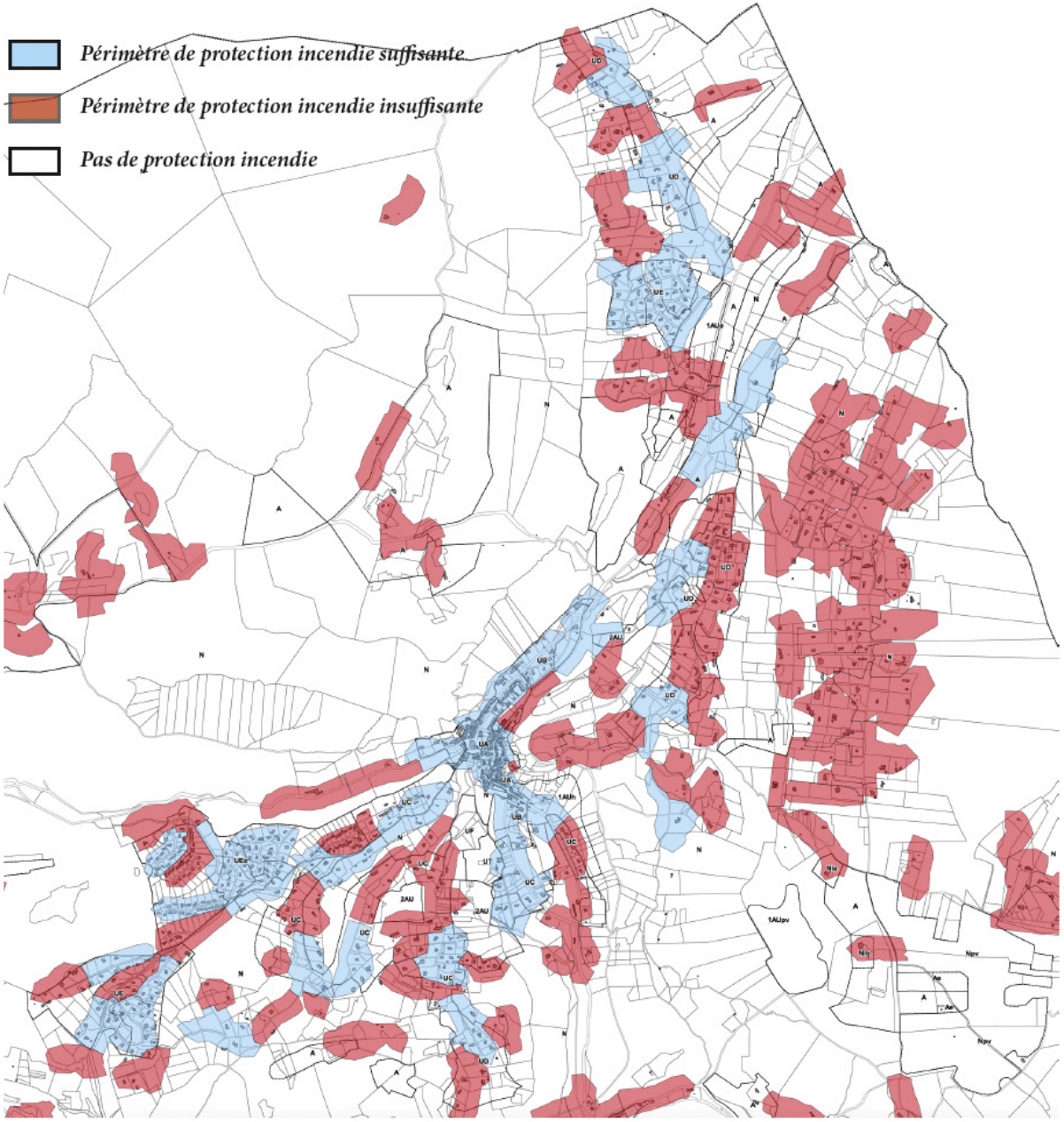
6. Etat initial de l'environnement.

Cet aléa feu de forêt est d'autant plus problématique que comme le met en exergue la cartographie ci-contre réalisée à partir du projet de schéma communal de défense incendie réalisé par la SAUR, de nombreux secteurs de la commune font l'objet d'une protection incendie insuffisante, dont bon nombre de secteurs urbanisés.

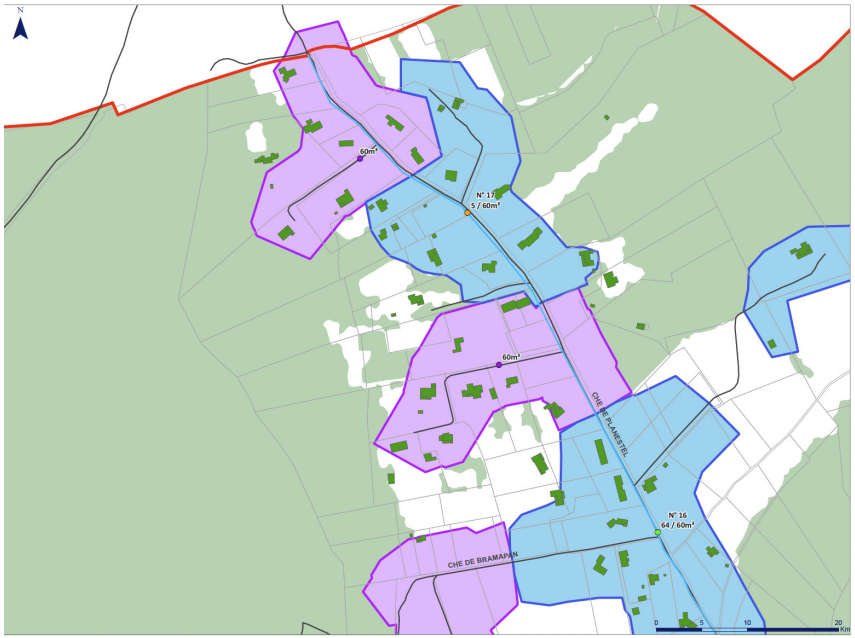
Dans le cadre de ce schéma communal de défense incendie, des propositions d'extension et de renforcement du réseau de défense incendie ont été formulées et sont présentées planches pages suivantes.

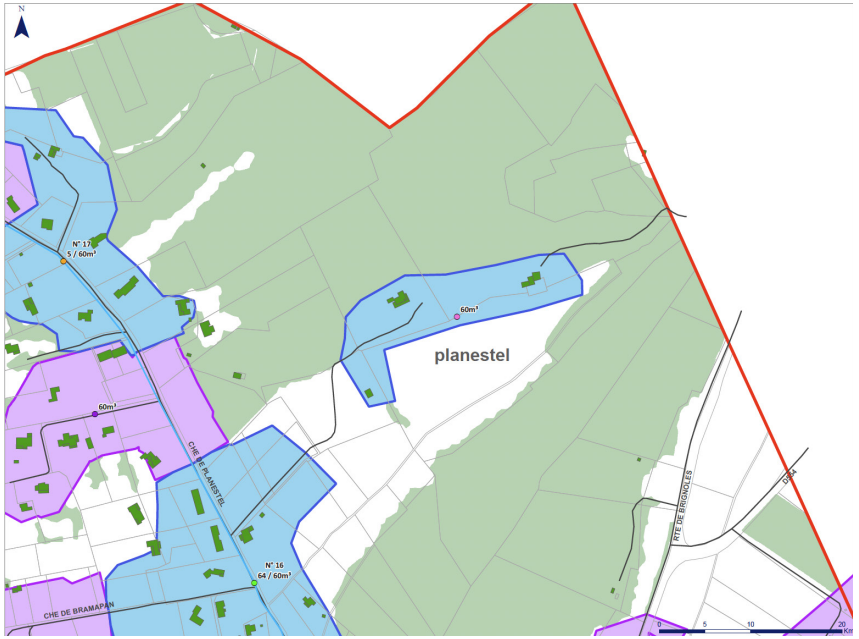
Elles impliquent la mise en œuvre d'un très important programme de travaux et supposent une hiérarchisation temporelle et spatiale en fonction de la nature des enjeux et du coût des travaux à réaliser.

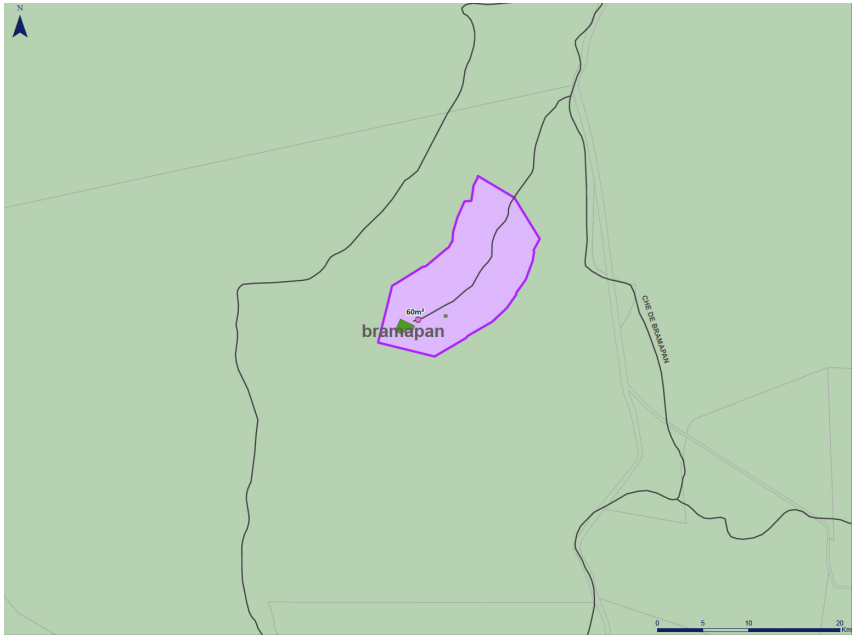
La poursuite de la réalisation du schéma communal de défense incendie permettra à terme de planifier les mesures correctives visant à assurer la défendabilité des différents secteurs de la commune.

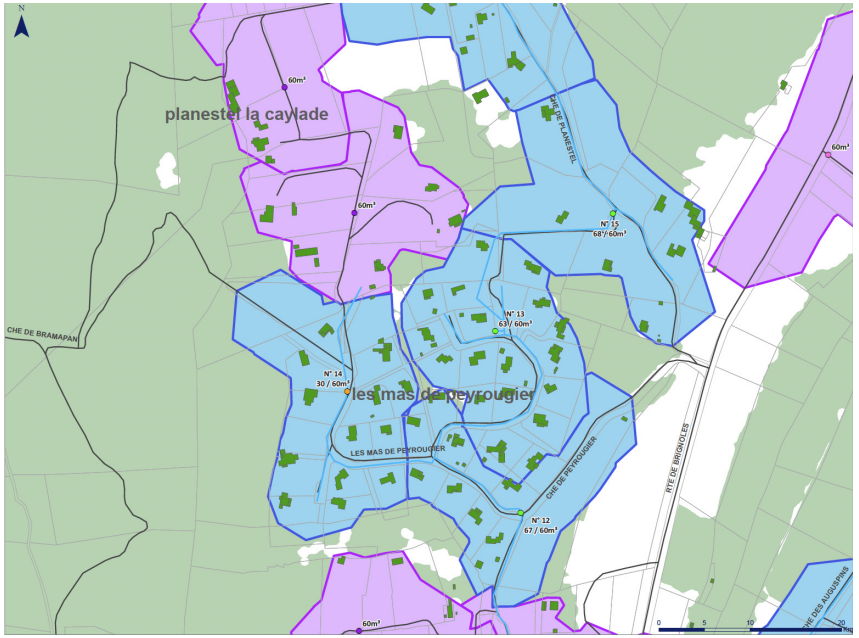


6. Etat initial de l'environnement.









Légende

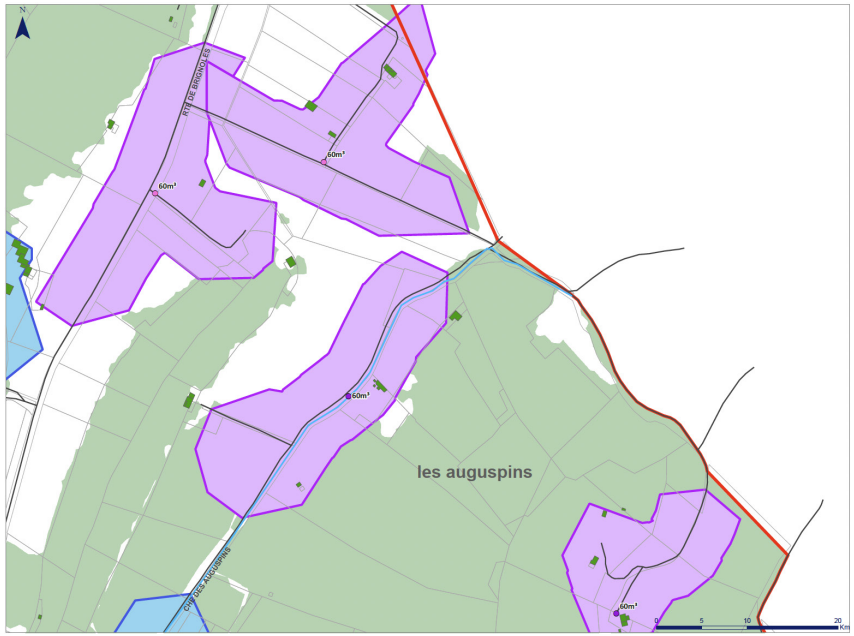
Type de PEI

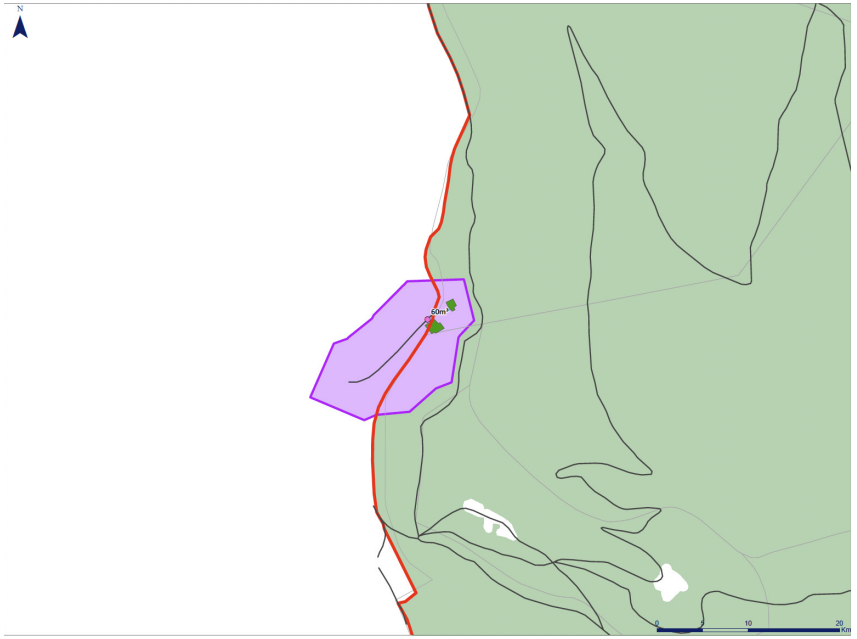
- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

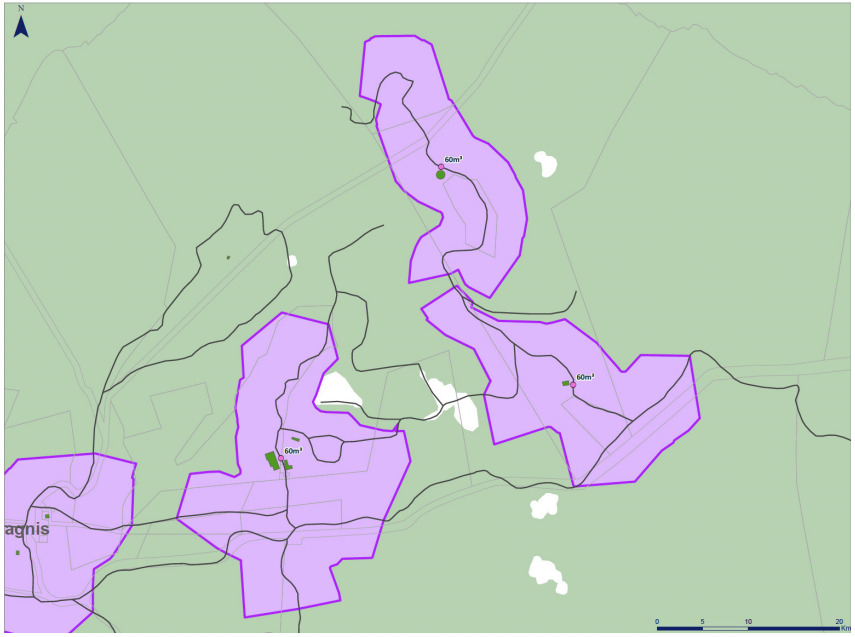
Niveau du risque

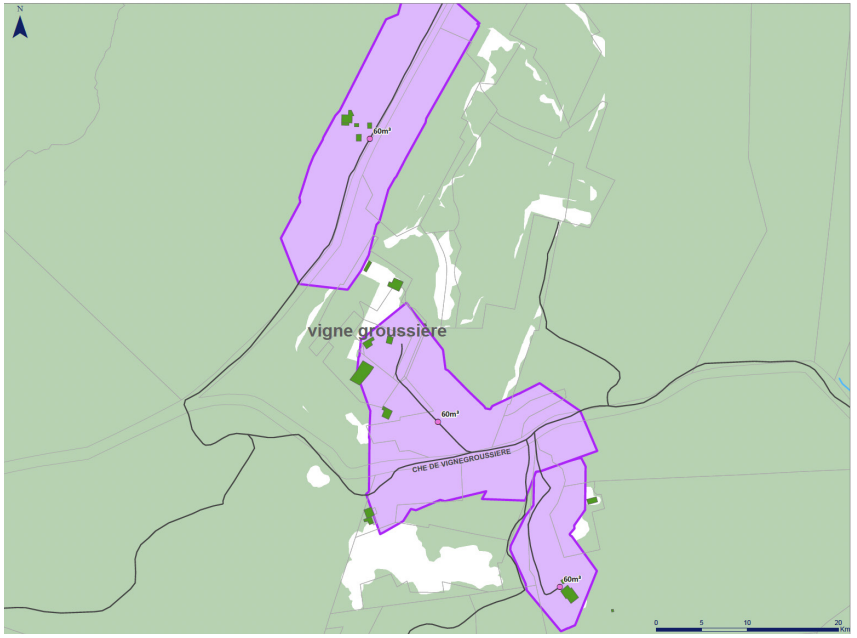
- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.









Légende

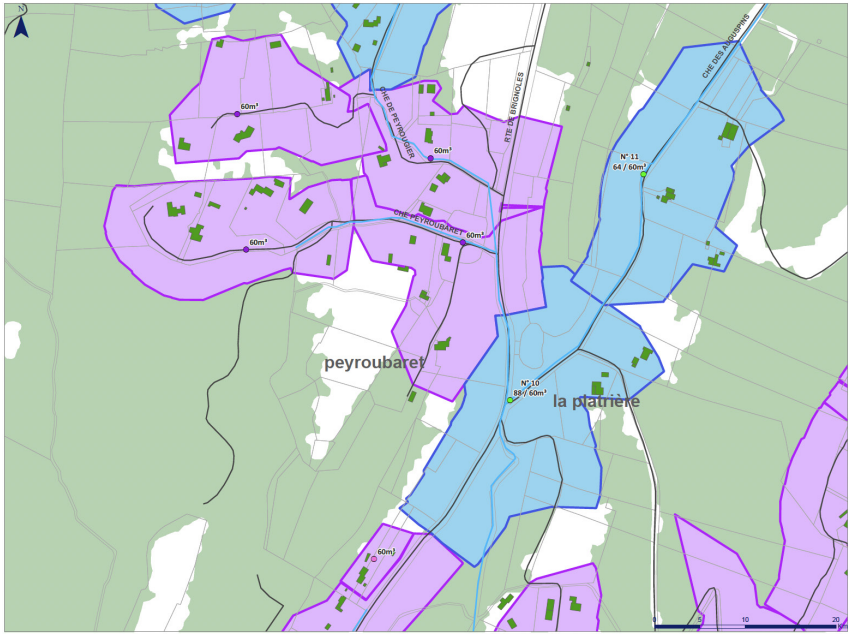
Type de PEI

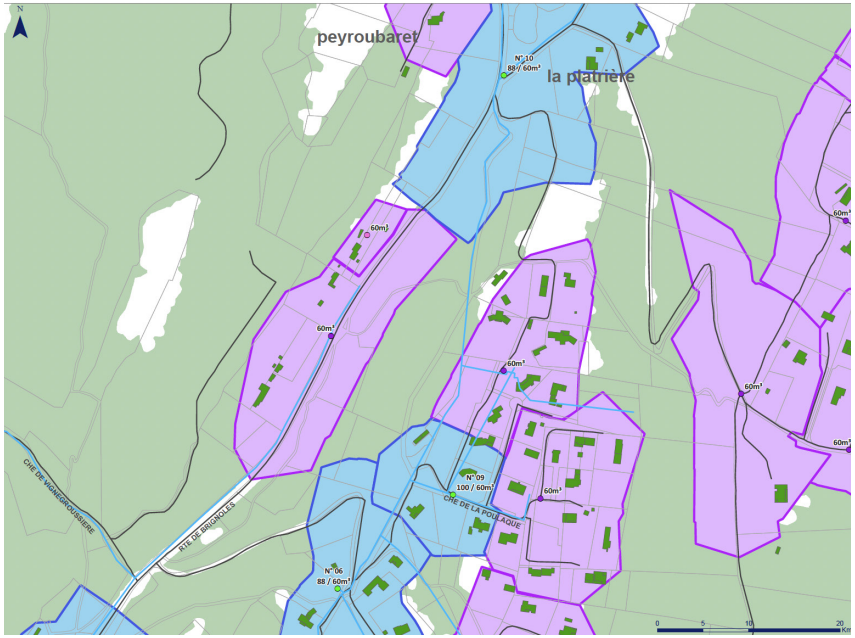
- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

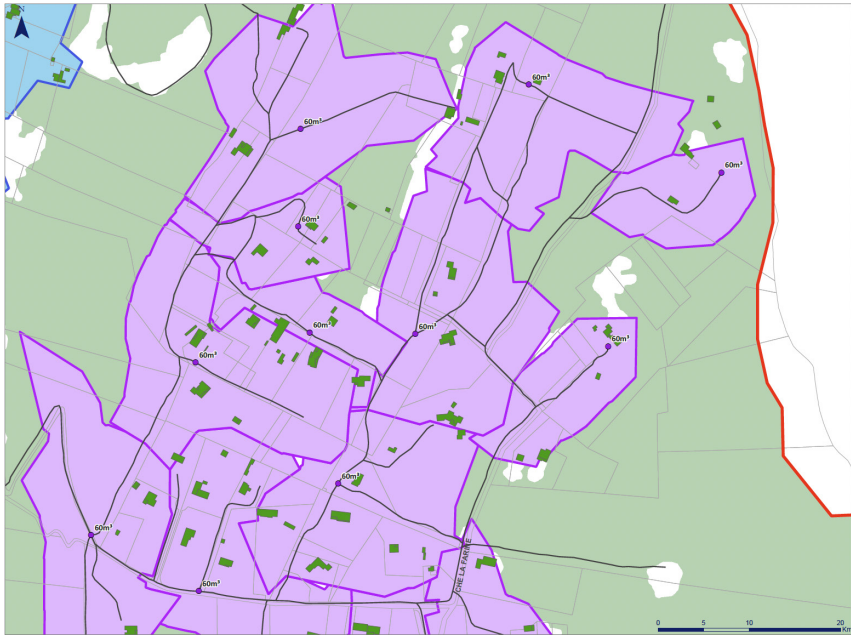
Niveau du risque

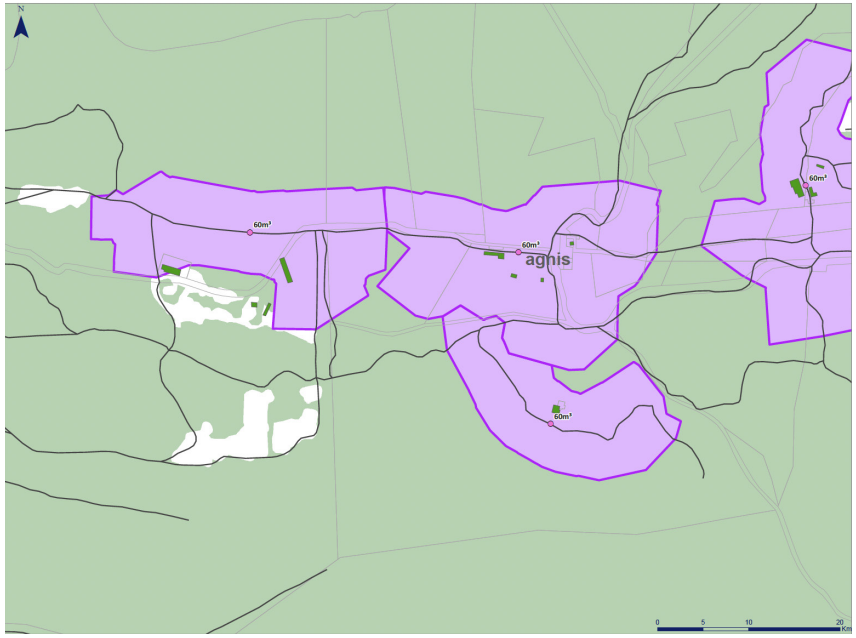
- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.









Légende

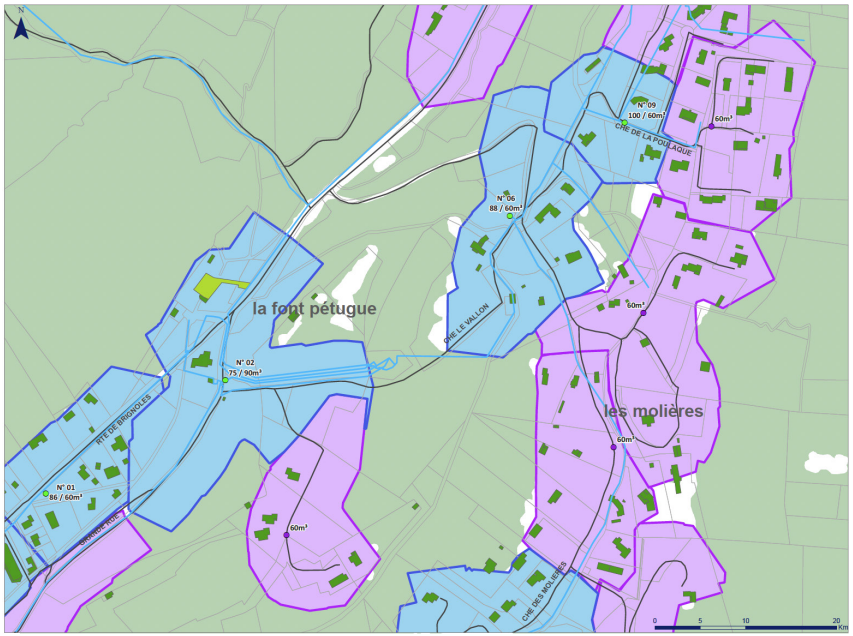
Type de PEI

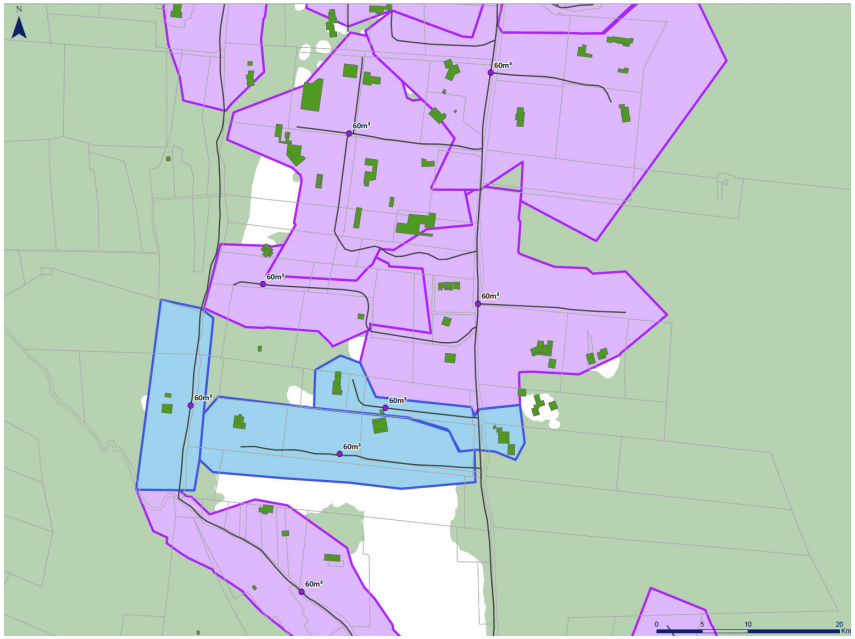
- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

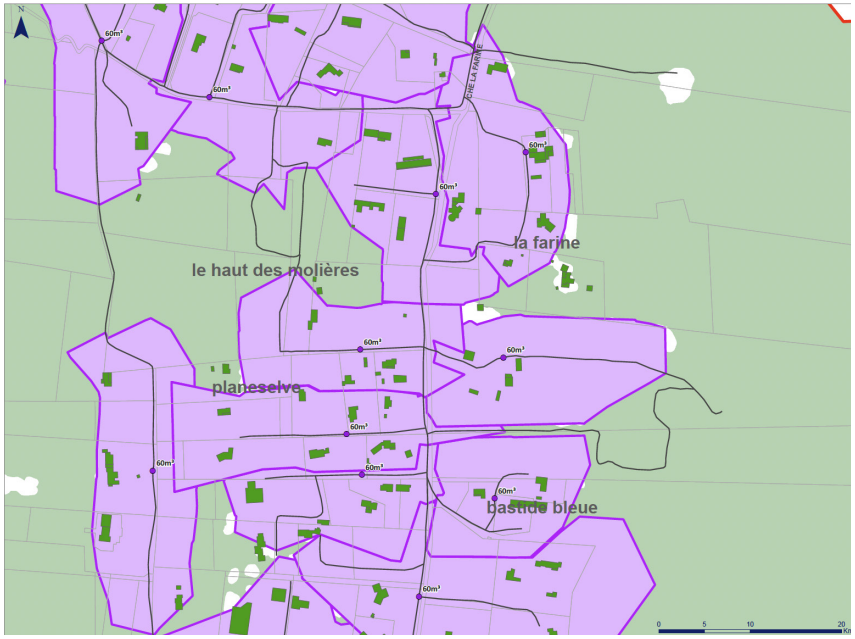
Niveau du risque

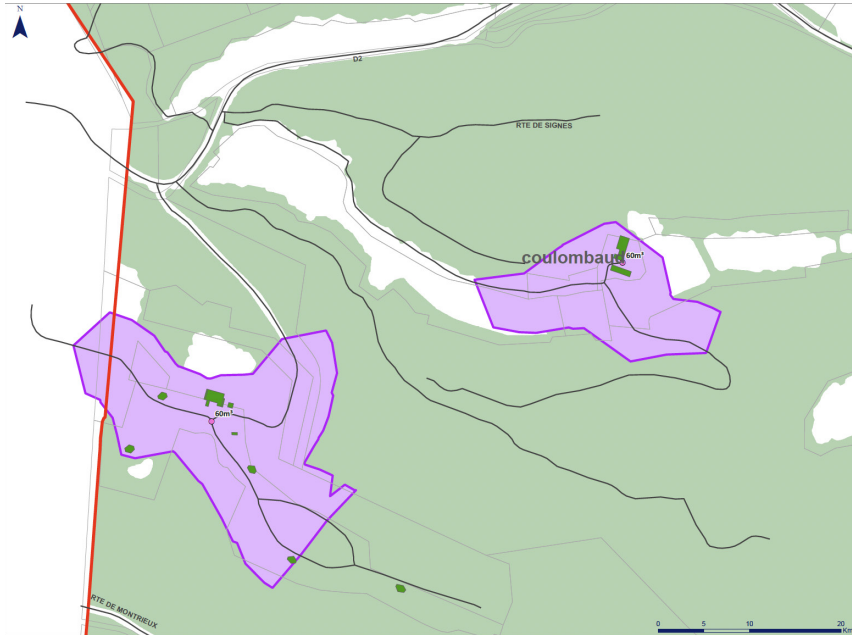
- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.









Légende

Type de PEI

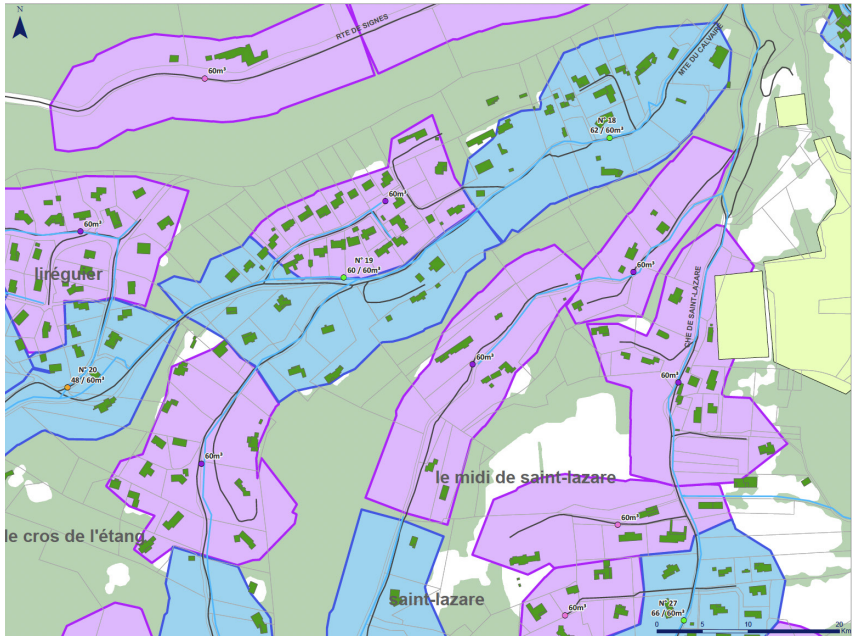
- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

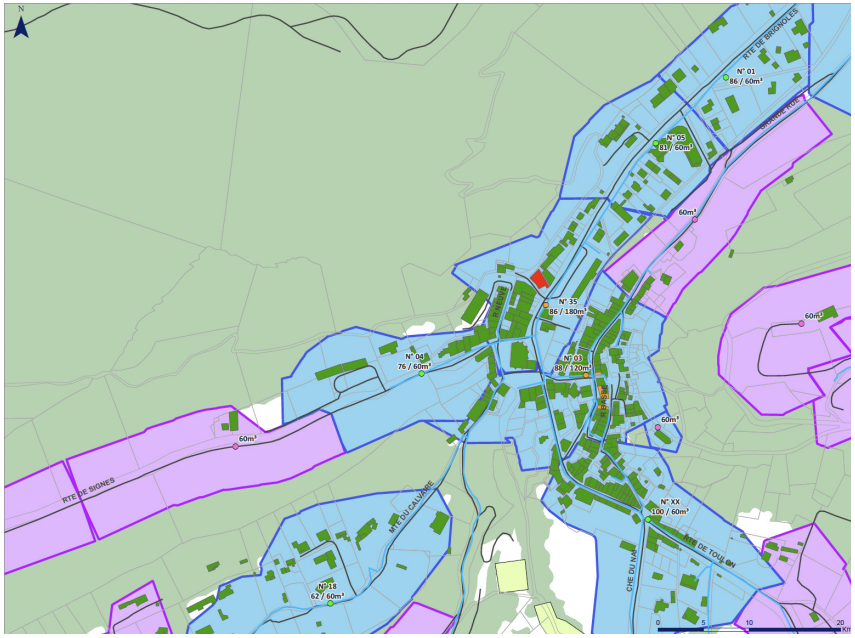
Niveau du risque

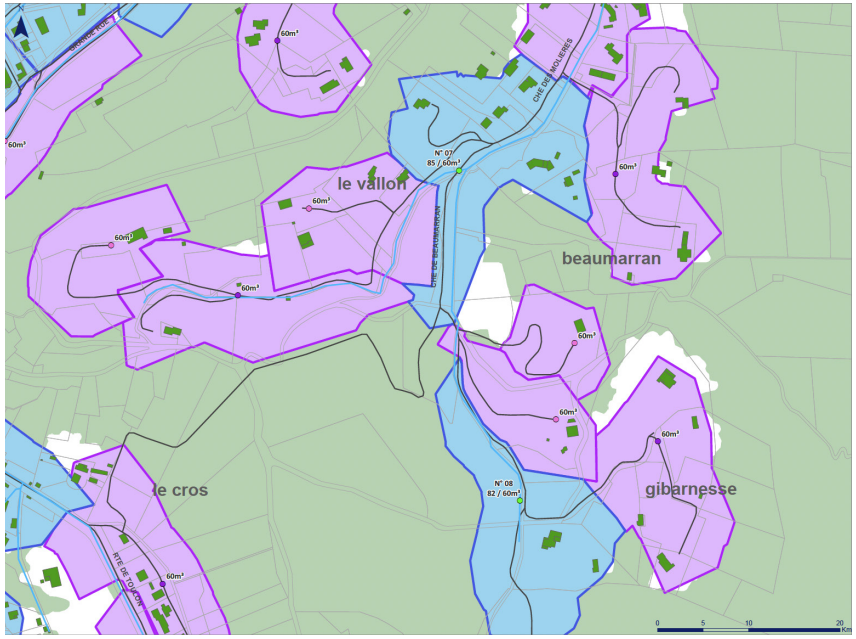
- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.







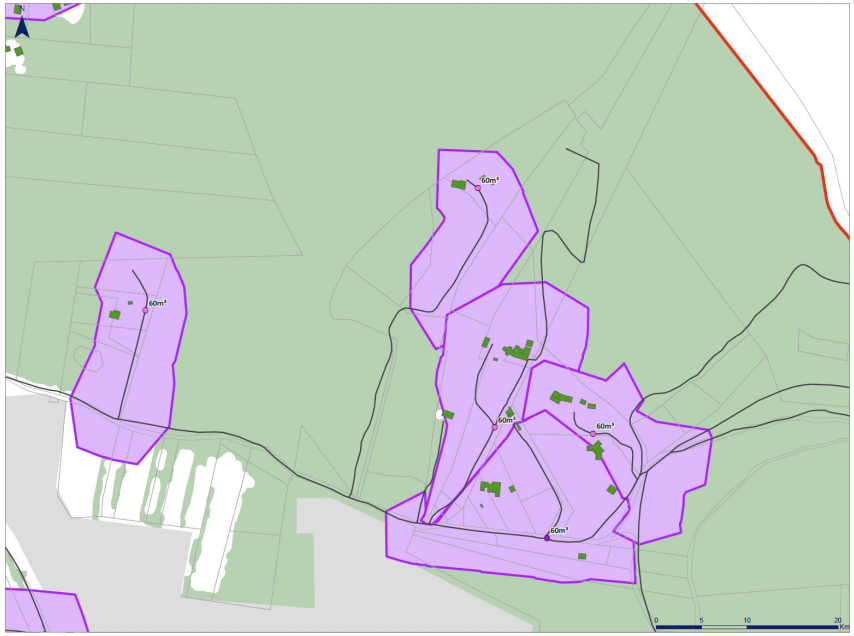


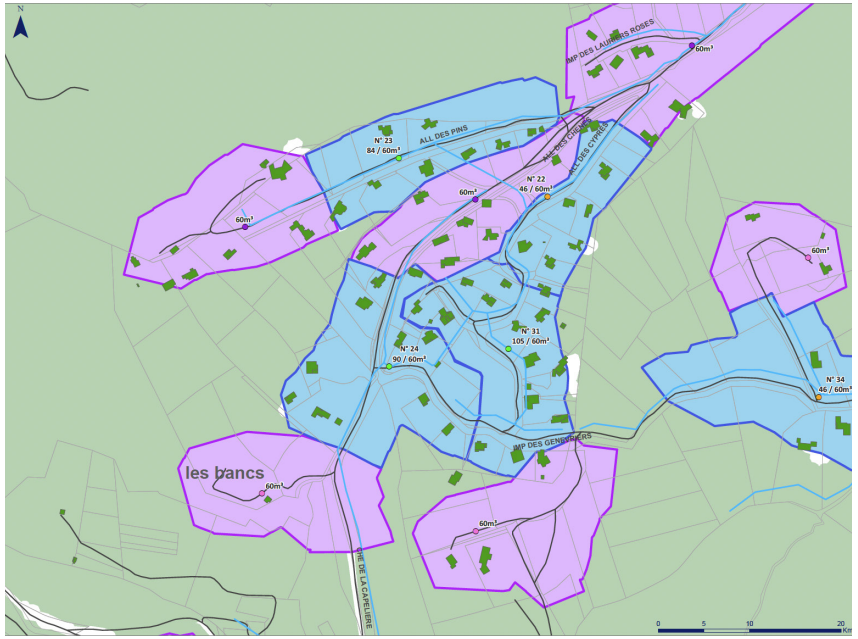
Légende

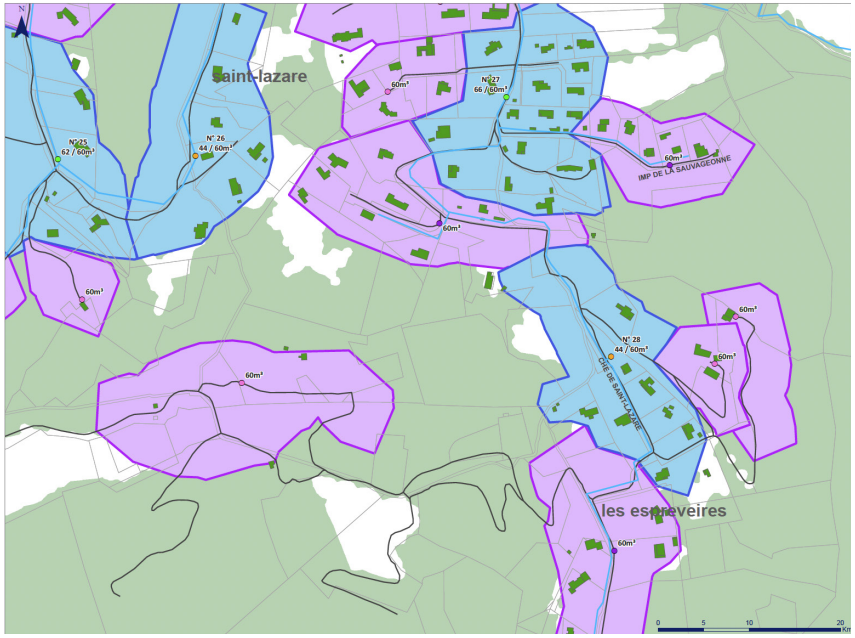
Type de PEI
- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

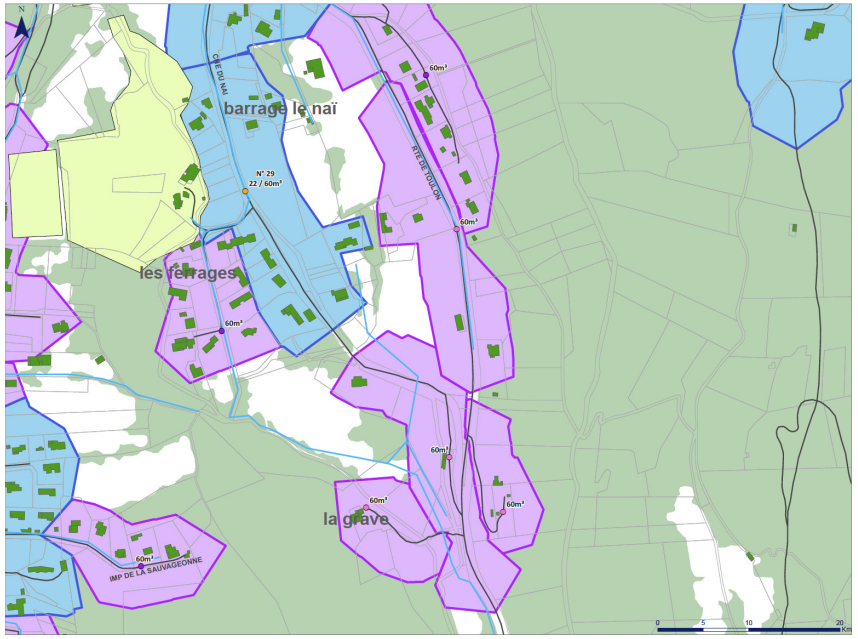
Niveau du risque
- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.









Légende

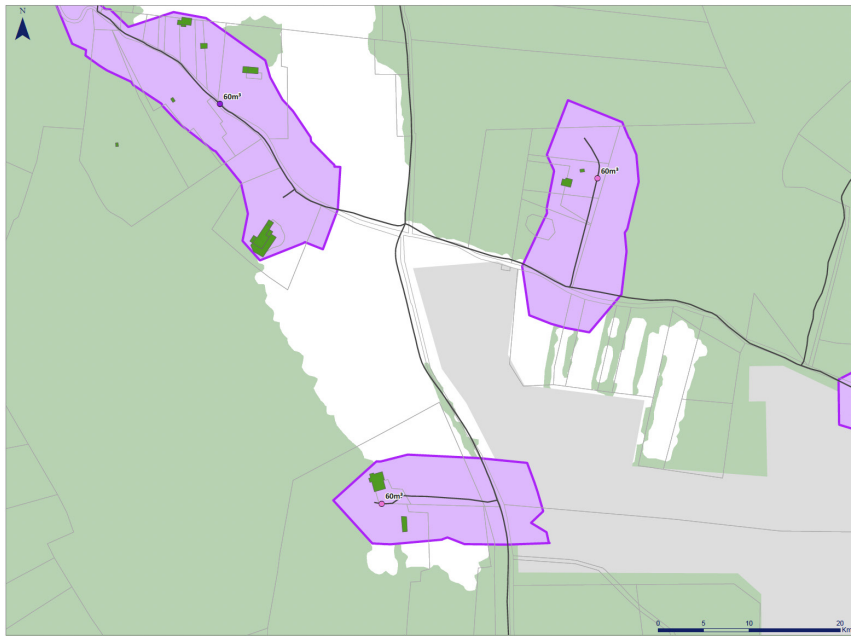
Type de PEI

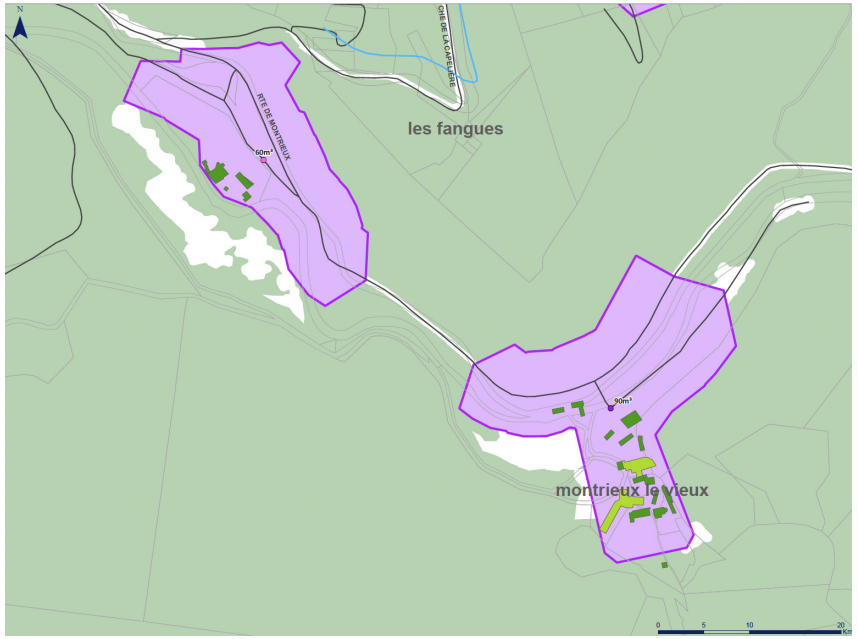
- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

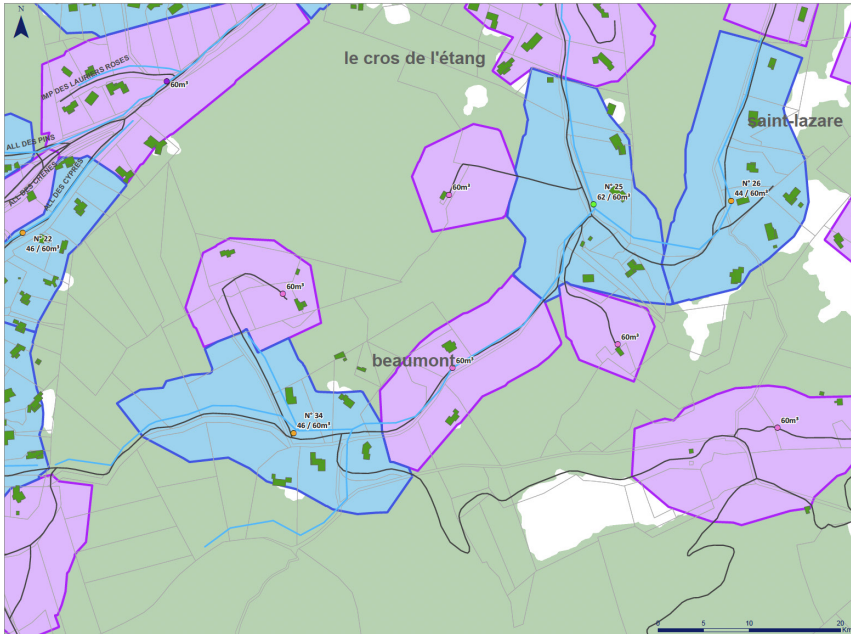
Niveau du risque

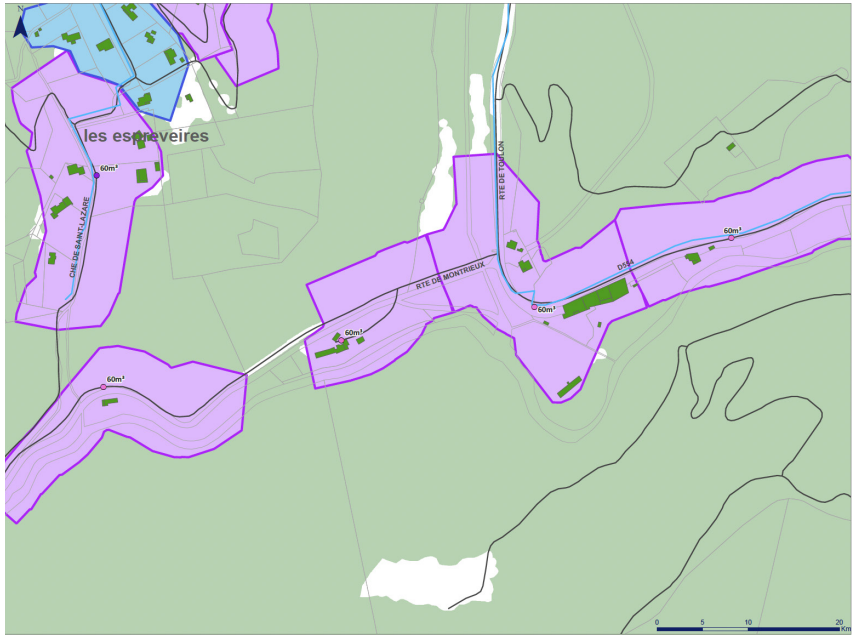
- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.









Légende

Type de PEI

- Existant suffisant
- Existant insuffisant
- Proposition principale
- Proposition secondaire
- Réseau d'eau
- Voies carrossables
- Limite de commune

Niveau du risque

- 60
- 90
- 120
- 180
- Zone de camping
- Zone 200m optimisés PEI existants
- Zone 200m optimisés nouveaux PEI
- Parc photovoltaïque

6. Etat initial de l'environnement.

6.8.1.b. Le risque de mouvement de terrains : un risque potentiel

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (lié à l'homme). Il est lié à la nature et à la disposition des couches géologiques et le risque est accrut lors de séquences pluvieuses intenses et abondantes.

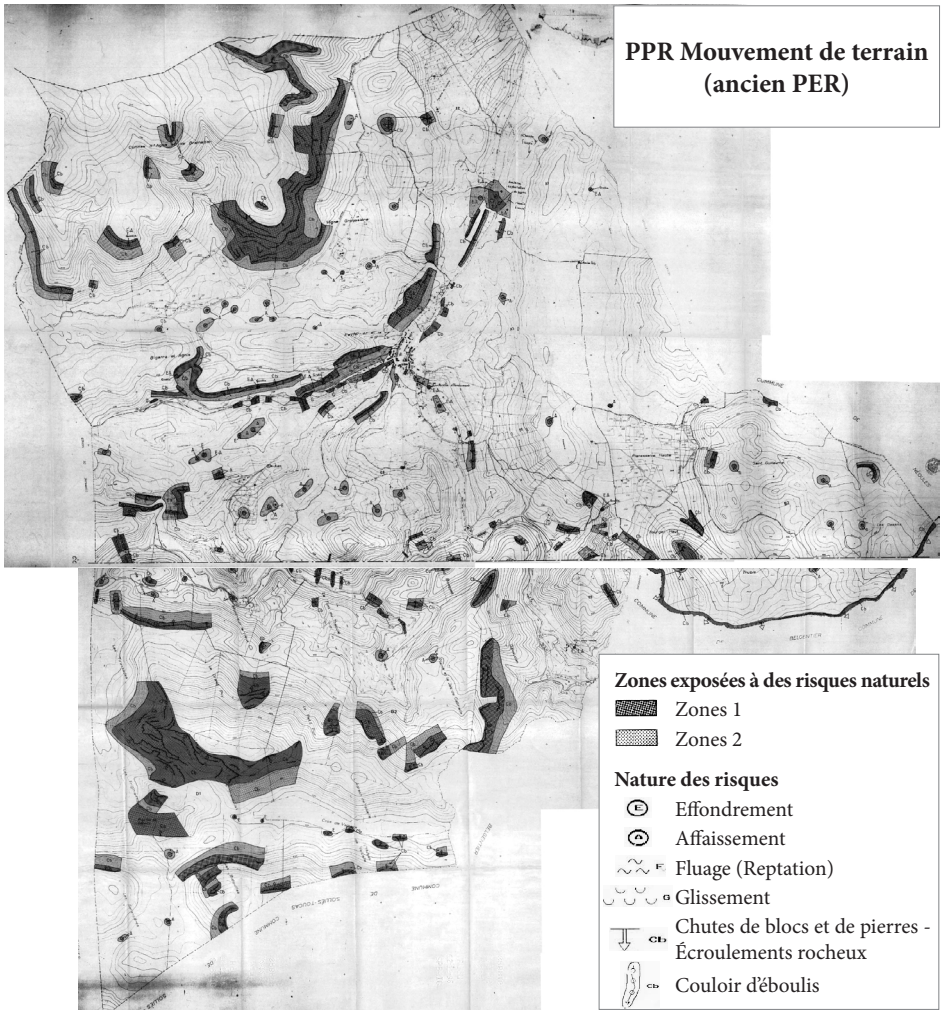
De part son relief particulier, la nature de son sol, son hydrographie et son hydrogéologie, la commune de Méounes est soumise aux risques de mouvement de terrain. Un Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant Plan de Prévention des Risques (PPR) Mouvement de Terrain a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 février 1992 sur la commune de Méounes. Ce document permet de déterminer les différents risques de mouvement de terrain sur la commune et de délimiter les terrains affectés afin de garantir les mesures de prévention. Ce PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et s'impose au document d'urbanisme tel que le PLU.

Les terrains soumis aux risques naturels « mouvements de terrain » ont été classés en deux types de zone en raison de la gravité des risques. On distingue ainsi :
- les **zones 1** : zones de risques élevés et très élevés dans lesquelles toutes constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt publics (gris foncé),
- les **zones 2** : zones de risques moyens à faibles dans lesquelles toutes les constructions nouvelles doivent être soumises à des études préalables et à des contrôles géotechniques (gris claire).

La superficie totale des risques de mouvement de terrain est de 394,34 ha. Les zones de risques élevés sont localisées sur 274,57 ha et concerne essentiellement les risques de chutes de blocs et de pierres ainsi que les risques d'affaissements aux abords de la Chartreuse de Montrieux. Les risques de degrés faibles et moyens couvrent une superficie de 119,77 ha.

Sur le territoire communal, l'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres, de blocs ou des éboulements en masse. Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écoulements en masse, les matériaux «s'écoulent» à grande vitesse sur une très grande distance.

Méounes-lès-Montrieux est également un territoire riche en eau, où la géologie met également en avant la présence d'aquifères, de rivières souterraines et de cavités favorables à la création d'abris (grottes rupestres). Dans ce contexte, le risque d'effondrement de cavités souterraines ou l'affaissement du sol est potentiellement existant.



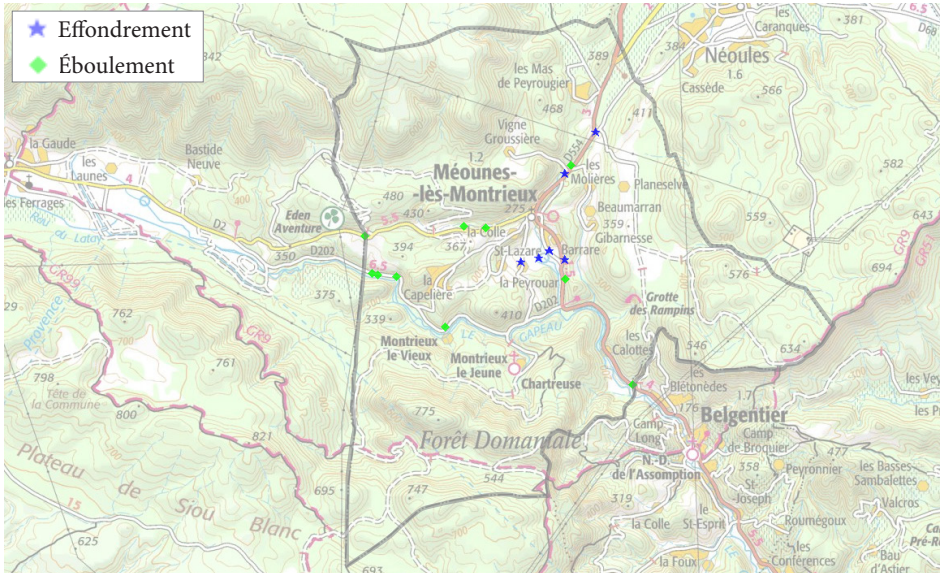
Les points sensibles de la commune concernés par les mouvements de terrains sont principalement les suivants (cf cartographie page ci-après) :

- éboulements : massifs rocheux de l'Agnis, Montrieux et du Pilon St Clément,
- affaissements et effondrements : massifs de l'Agnis, Montrieux et du Pilon St Clément, quartiers de Beaumont et de Mathéron, La Platrière (RD 554),
- glissements : quartier du Cimetière,
- fluages et reptations : quartiers le Cros et Barrare,

6. Etat initial de l'environnement.

- effondrements dans les anciennes plâtrières (RD 554) dont les principaux ont eu lieu en 1974 et en 1985.

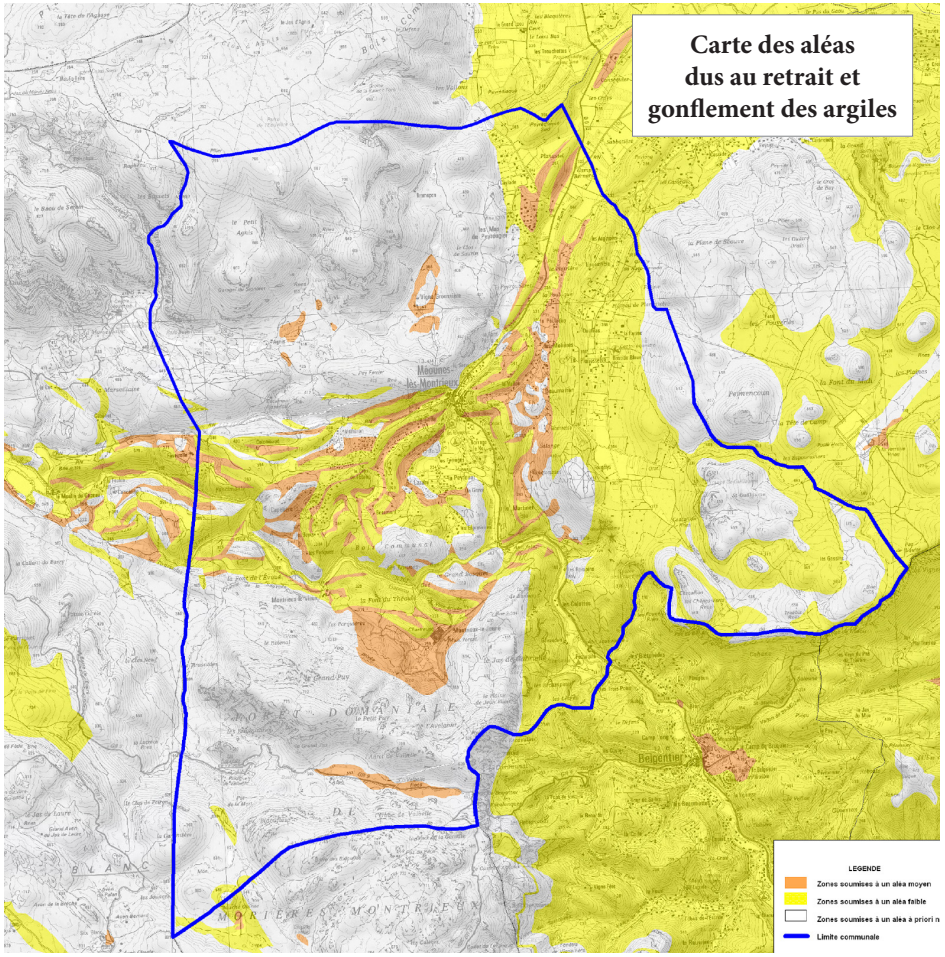
Mouvements de terrain répertoriés sur la commune



Source : BRGM

Le «retrait-gonglement» des argiles est également une cause des mouvement de terrains. Ce risque est provoqué par des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols liés à la propriété qu'ont certains argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Le «retrait-gonflement» successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité et peut engendrer des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées. Le risque lié au retrait et au gonflement des argiles est localisé au niveau de la dépression en forme de Y, sur les contreforts du plateau de Néoules ainsi qu'à proximité de la Chartreuse de Montrieux.



6. Etat initial de l'environnement.

6.8.1.c. Le risque inondation : un risque important

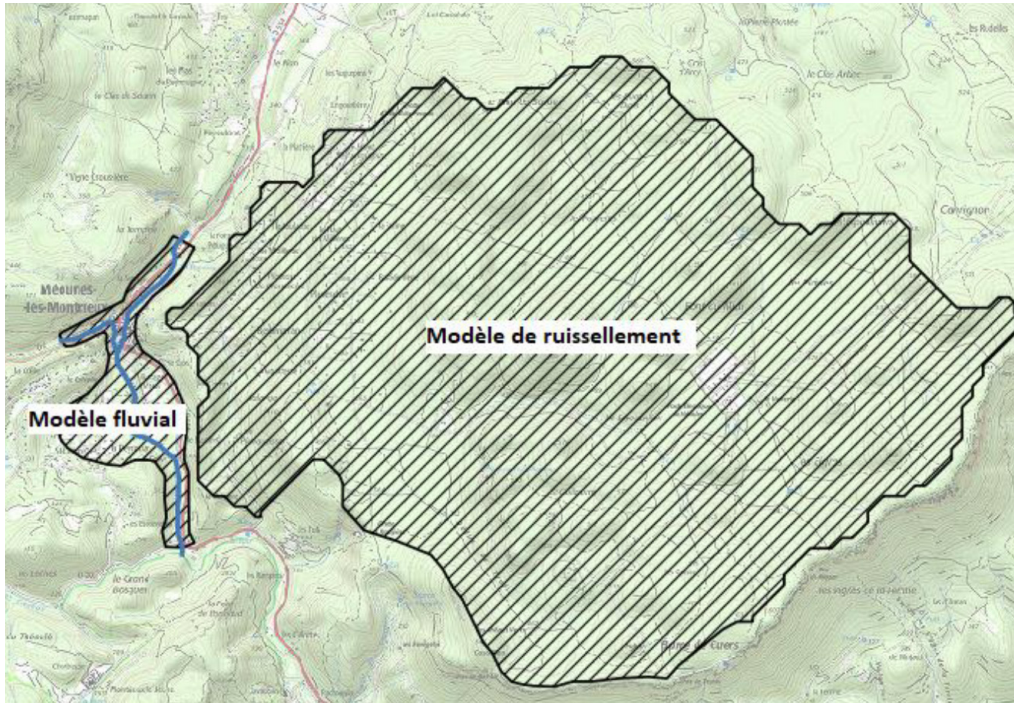
Jusqu'à une date récente, le risque inondation était mal connu sur la commune de Méounes, faute d'étude spécifique.

Corrélativement à la révision du PLU, le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau a fait réaliser par la Société du Canal de Provence une étude hydraulique s'inscrivant dans le cadre de l'étude « Étude pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations de la commune de Méounes-les-Montrieux ».

Cette étude avait pour objectifs l'évaluation de l'aléa inondation sur la commune, et de l'effet de futurs aménagements sur cet aléa.

D'une manière générale, le but des modèles hydrauliques de cette étude est la production de cartes d'aléa inondation. Ces cartes représentent la hauteur d'eau maximale atteinte en chaque point du domaine d'étude. Elles permettent l'évaluation de l'état actuel ainsi que la prise en compte de cet aléa dans les futurs aménagements qui sont prévus à plusieurs endroits de la commune.

Deux modèles hydrauliques ont été séparément construits dans cette étude (cf ci-contre) :



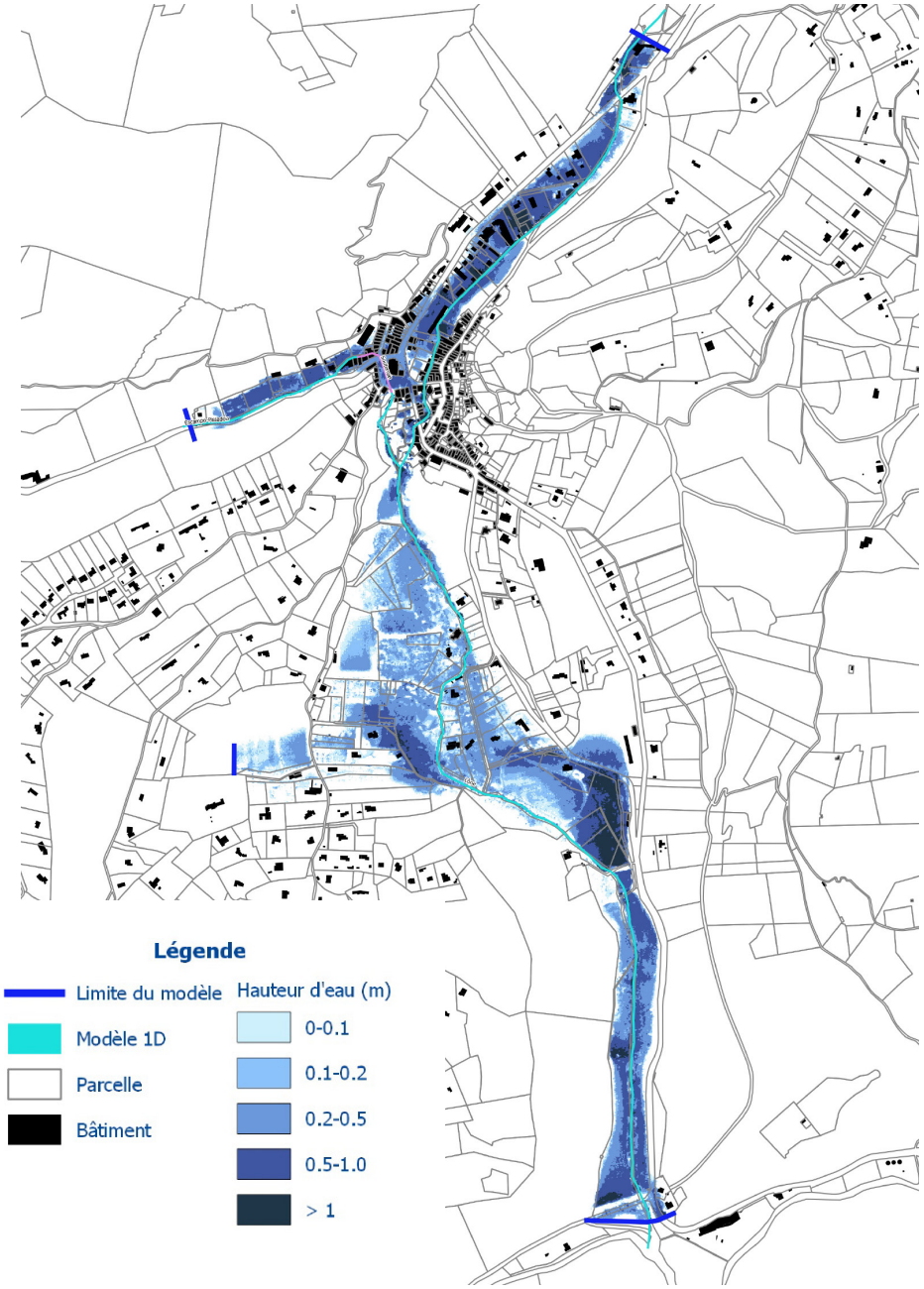
- un modèle de débordement fluvial, qui comprend la plaine inondable de la Lône et celle de son affluent l'Escampo-Pissadou. L'aléa débordement y a été modélisé avec un modèle 1D-2D, en utilisant les profils en travers levés sur le terrain et les hydrogrammes simulés par le modèle hydrologique ;

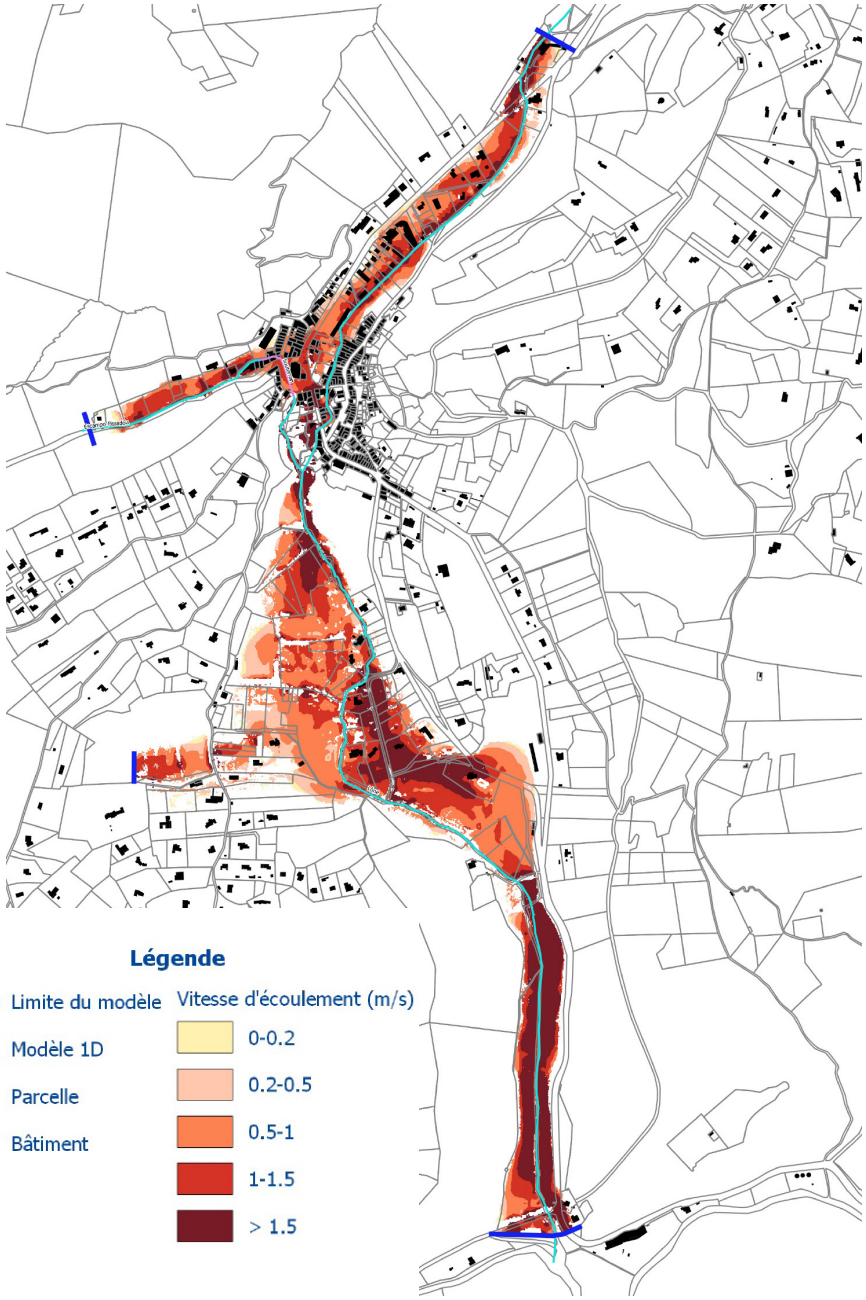
- un modèle de ruissellement qui couvre les sous-bassins « Planeselve 1 » (S = 1,5 km²) et « Planeselve 2 » (S = 2,6 km²) correspondent au plateau de Planseselve. L'aléa de ruissellement a été modélisé avec un modèle 2D, en utilisant la pluie nette calculé par la méthode SCS dans le modèle hydrologique.

Cette étude a permis de définir, pour un épisode pluviométrique d'occurrence centennale, la cartographie des hauteurs d'eau potentielles et des vitesses d'écoulement potentielles, pour chacun des deux types de risques de débordement et de ruissellement (cf planches ci-après).

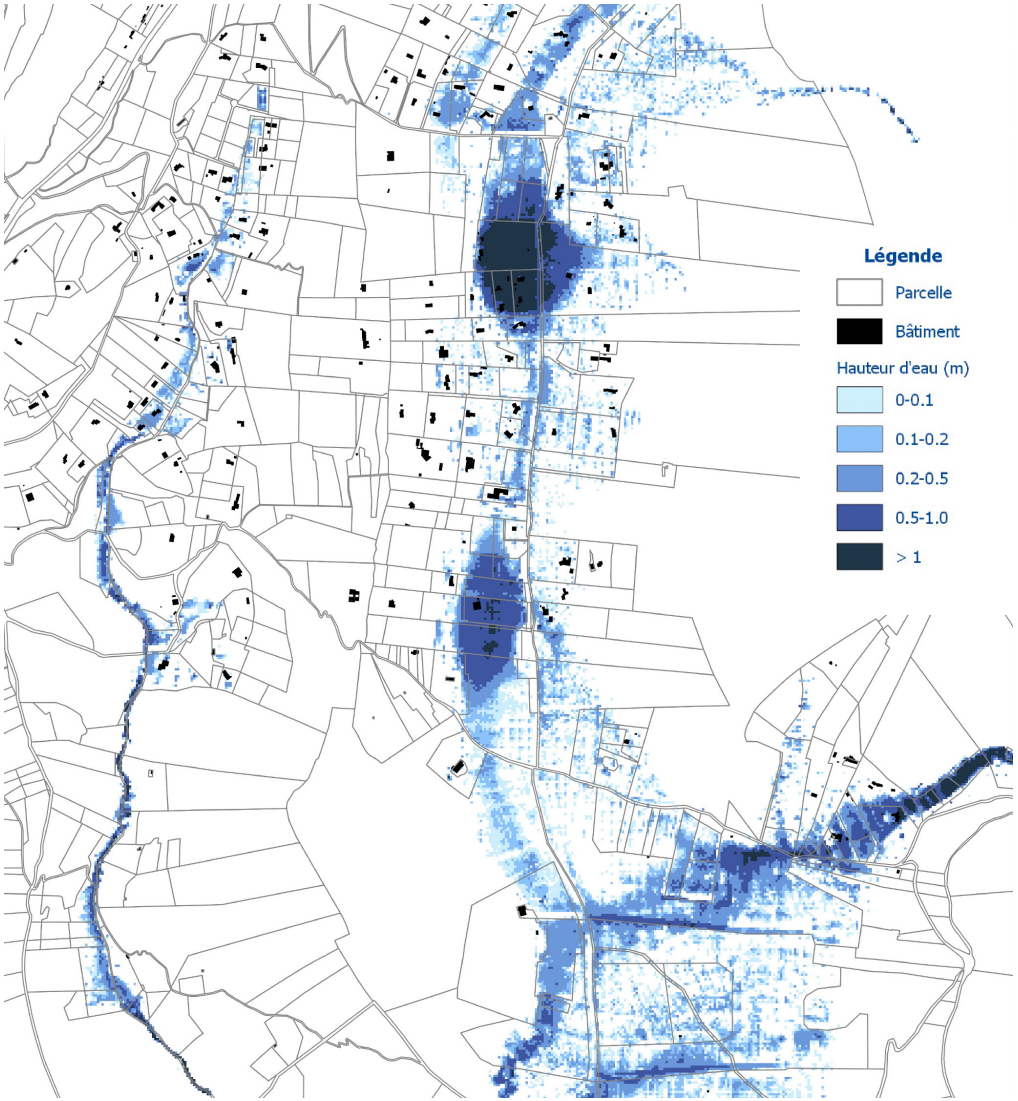
Le croisement hauteur d'eau/vitesse d'écoulement a ensuite permis d'établir la cartographie des aléas (cf planche ci-après) définissant des aléas faibles, modérés, forts et très forts.

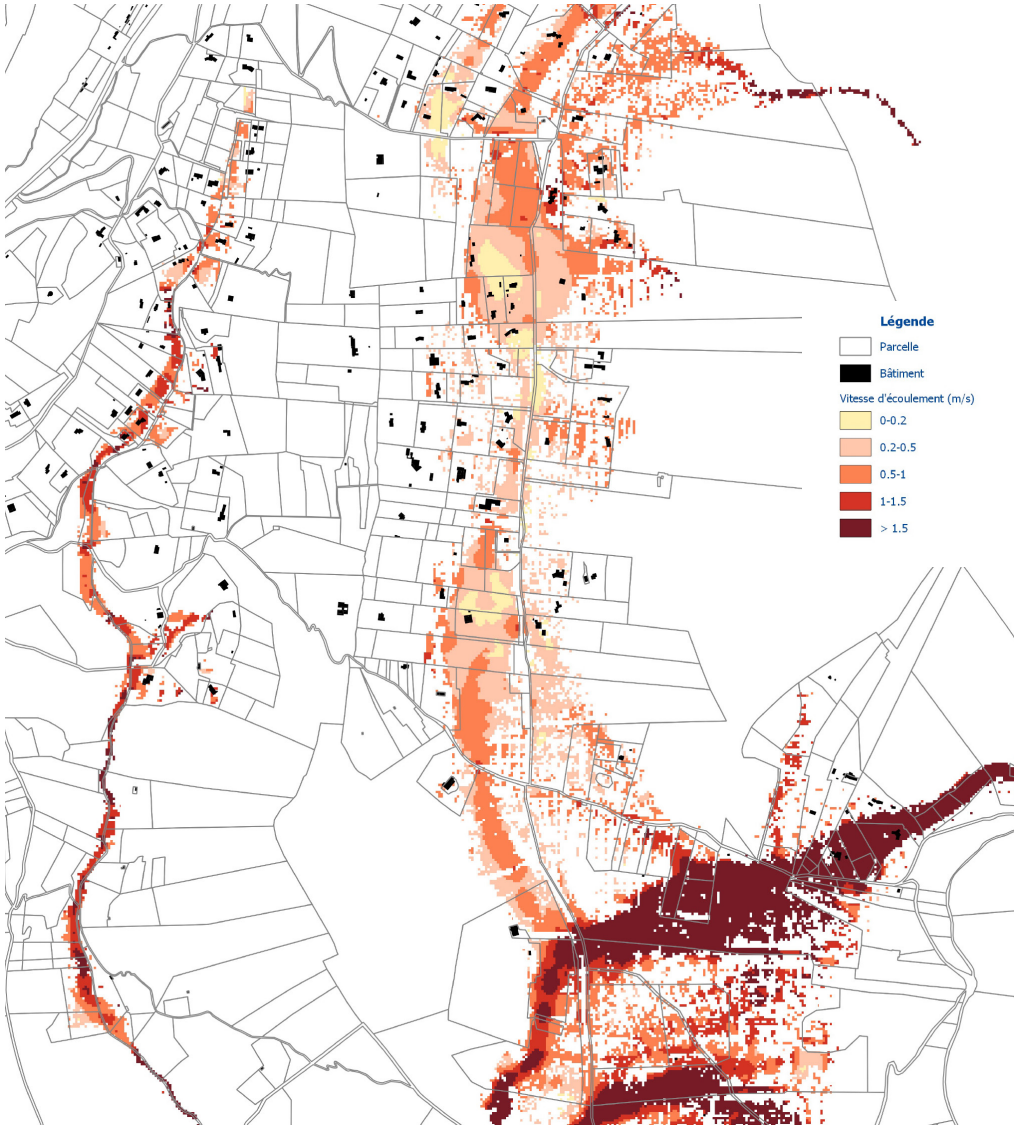
6. Etat initial de l'environnement.



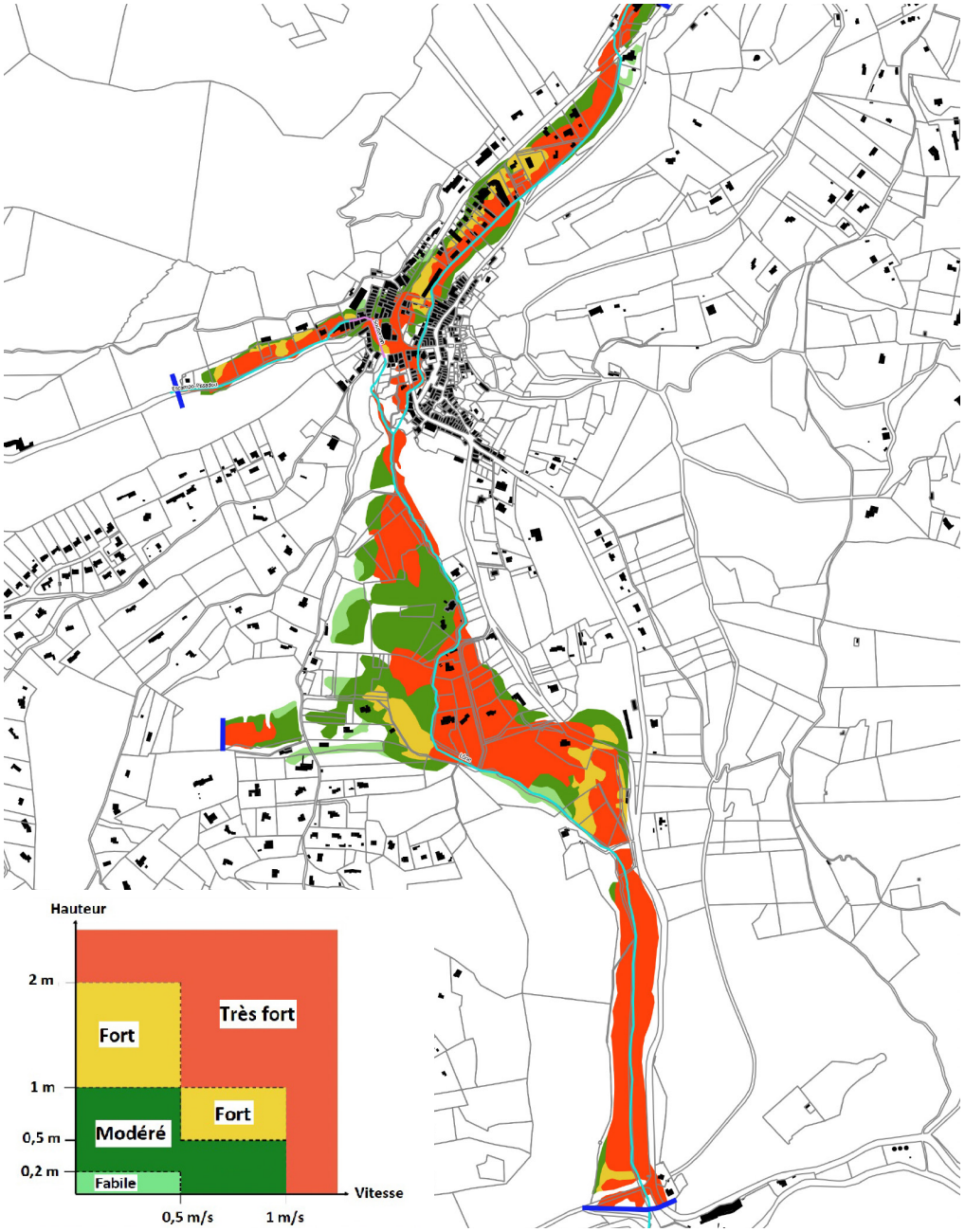


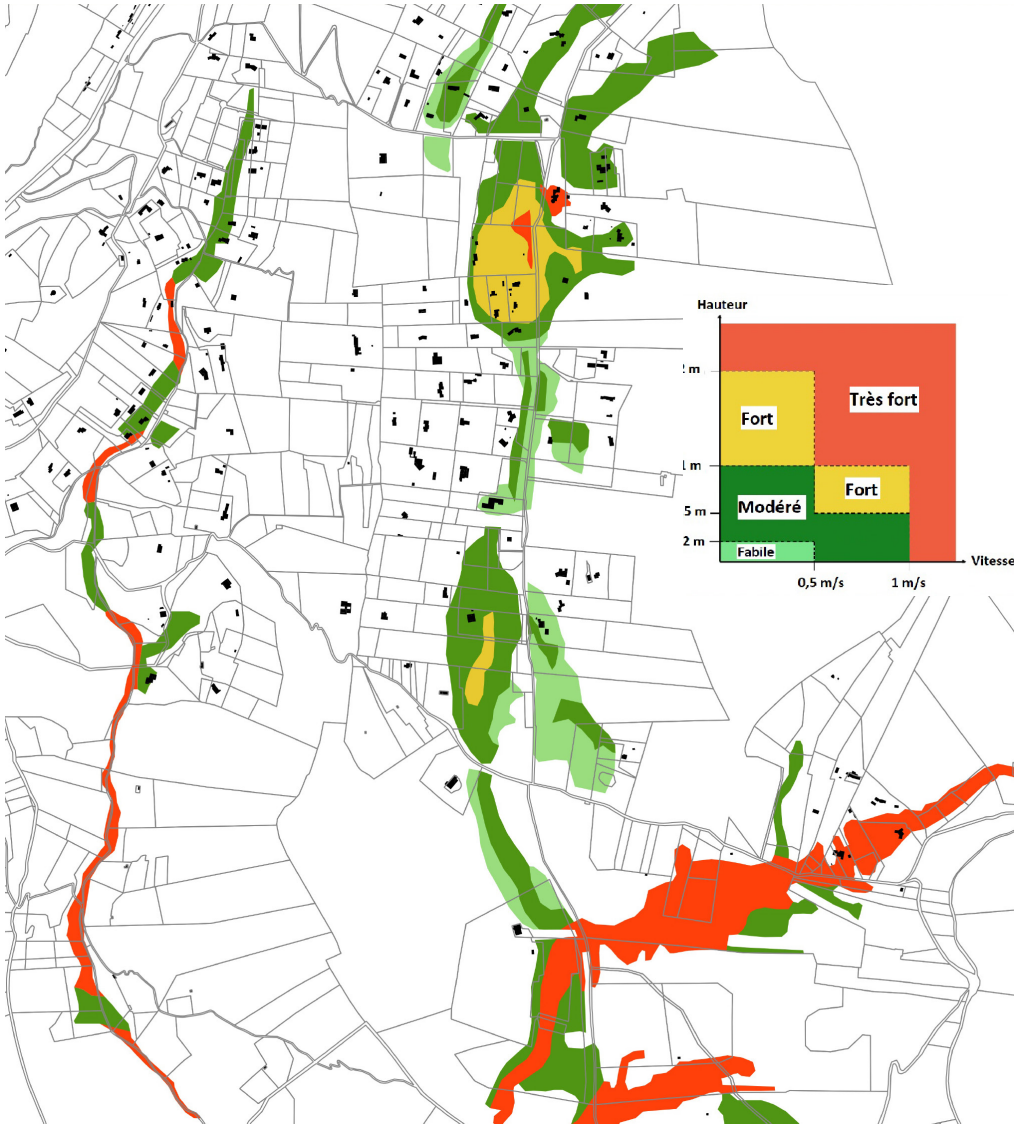
6. Etat initial de l'environnement.





6. Etat initial de l'environnement.





6. Etat initial de l'environnement.

6.8.1.d. Le risque sismique : un risque faible

La totalité de la commune de Méounes-lès-Montrieux est classée dans une zone de sismicité faible (zone 2).

La réglementation parasismique impose des règles de construction pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV et sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégories IV.

La classification des constructions de catégorie III comprend :
- les ERP de catégories 1, 2 et 3, les habitations collectives, les bureaux de hauteur supérieure à 28 m, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements sanitaires et sociaux, les centres de production collective d'énergie et les établissements scolaires.

La classification des constructions de catégorie IV comprend :
- les bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie, les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise et les centres météorologiques.

Les grandes lignes de ces règles de constructions parasismiques sont :
- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception globale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformation),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment,
- la bonne exécution des travaux.

6. Etat initial de l'environnement.

6.8.2. Les nuisances

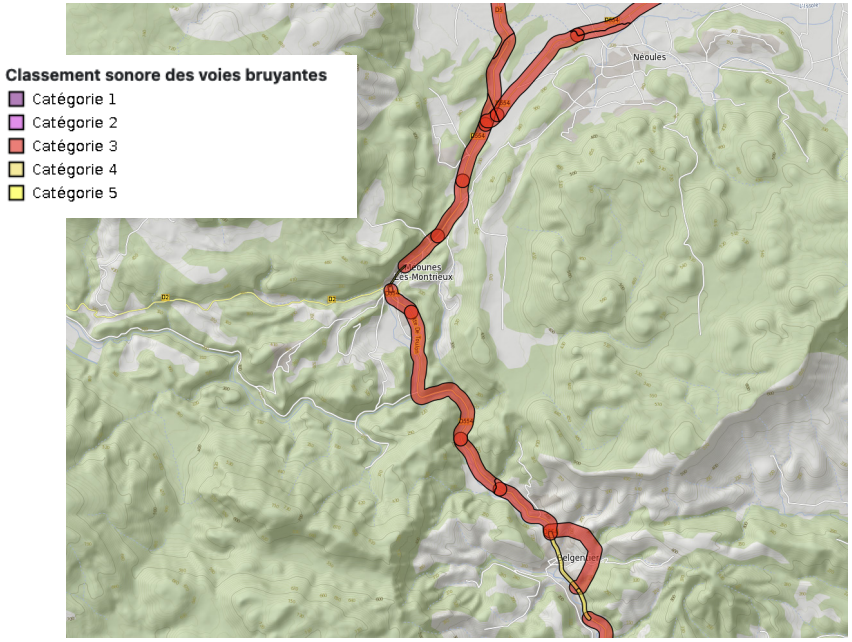
6.8.2.a. Les nuisances sonores

Le bruit pose des problématiques de santé publique et constitue depuis plusieurs années l'une des préoccupation majeur des aménageurs. Dans ce contexte, la révision du PLU doit permettre de prendre en compte les contraintes liées à cette nuisance en proposant des aménagements adaptés aux contraintes acoustiques de certains secteurs.

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, l'arrêté préfectoral du 9/01/2023 (routes départementales) a identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

Sur la commune de Méounes la RD 5 et la RD 554 (sauf dans sa traversée du village) sont classées en catégorie 3 qui impose des mesures d'isolement acoustique dans une bande de 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.



6.8.2.b. Pollution atmosphérique

Le développement de la législation européenne et nationale relative à la qualité de l'air (directives, loi sur l'air de 1996) a largement contribué à l'amélioration des connaissances sur ce thème et à leur diffusion. En Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la surveillance et l'information sur la qualité de l'air sont assurées principalement par ATMO PACA, association du réseau national ATMO, agréée par le ministère de l'Environnement. A l'échelle régionale, l'air est globalement de bonne qualité.

La commune de Méounes-lès-Montrieux ne dispose pas de site de mesure mais nous pouvons supposer qu'au regard de son urbanisation et de sa localisation en milieu rural que le risque de pollution de l'air sur la commune est mineur. En effet, en règle générale, les sources d'émissions polluantes dans le Haut Pays et le Coeur de Var sont beaucoup moins nombreuses que sur la bande côtière très urbanisée.

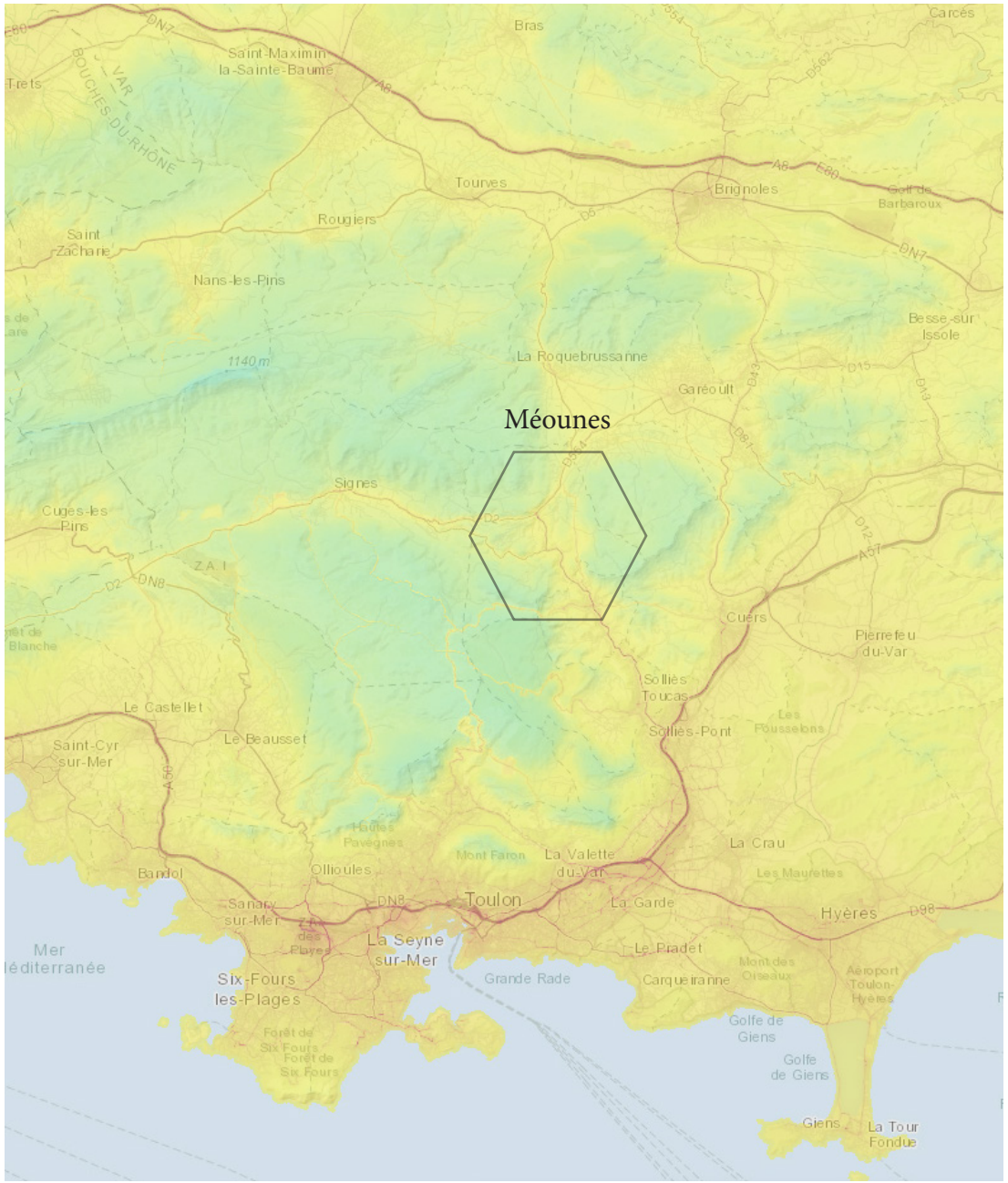
La pollution atmosphérique présente sur la commune est principalement liée, d'une part, à la circulation automobile (impliquant des pollutions au CO2 et à l'azote) et d'autre part, à la formation d'ozone. Les concentrations en ozone les plus élevés ne sont pas mesuré en centre-ville, mais au sein des secteurs ruraux et périurbains des grandes agglomérations. En effet, en centre urbain, l'ozone est consommée par le monoxyde d'azote. La commune est donc potentiellement soumise à ce type de pollution et particulièrement lors d'un fort ensoleillement, en l'absence de vents, durant la période estivale.

Comme cela est perceptible sur la cartographie présentée planche ci-après et extraite des données ATMO PACA, une certaine pollution de l'air existe sur la commune, principalement aux abords des axes routiers. On notera toutefois :

- que la commune bénéficie également de vastes espaces exempts de pollution atmosphérique

- que globalement la commune bénéficie d'une qualité de l'air sensiblement meilleure que celle mesurée aux abords des métropoles ou grands centre urbains des alentours.

6. Etat initial de l'environnement.



6. Etat initial de l'environnement.

6.9. Les énergies renouvelables.

Depuis plus d'un siècle, la concentration des gaz à effets de serre ne cesse d'augmenter au point que la communauté scientifique prévoit des hausses de température sans précédent, aux conséquences dramatiques pour nos sociétés. Suite à la conférence de Kyoto de 1997, la France s'est dotée, en juillet 2004, d'un Plan Climat. Son objectif est de stabiliser nos émissions de gaz à effet de serre, et de les diviser par quatre d'ici 2050 par rapport à 1990.

La loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique énergétique (POPE) du 13 juillet 2005 poursuit la lutte contre l'émission des gaz à effets de serre tout en traitant des enjeux de maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables. Cette loi fixe les orientations de la politique énergétique de la France en proposant une stratégie énergétique sur 4 axes majeurs :

- maîtriser la demande d'énergie ;
- diversifier le «bouquet énergétique» ;
- promouvoir la recherche dans le domaine de l'énergie ;
- assurer des moyens de transport et de stockage de l'énergie, adaptés aux besoins.

La région PACA compte parmi les régions plus consommatrices d'énergies en France. Seuls 10% de la consommation totale d'énergie régionale proviennent de la production d'énergie renouvelable régionale. Deux-tiers de cette production sont issus de la production hydroélectrique, et 95% du tiers restants proviennent de la biomasse sous forme de chaleur. La loi Grenelle de 2009 fixe l'objectif d'atteindre une part de 23 % d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie finale à l'horizon 2020. La Provence Verte inscrit dans une région aux potentiels de développement d'énergies renouvelables importants apparaît comme un territoire particulièrement remarquable. Le SCoT de la Provence Verte a fait le choix de tendre à un objectif de 40% d'énergie consommée issues d'énergies renouvelables, ce qui permettra de répondre aux objectif départementaux, régionaux et nationaux.

6.9.1. L'énergie solaire

Le territoire de la Provence Verte avec plus de 2750 heures d'ensoleillement par an possède une ressource solaire très importante. Ce territoire est donc particulièrement propice à la valorisation et au développement de l'énergie solaire. Toutefois, la pression foncière qui s'exerce sur les terres agricoles nécessite de maintenir au maximum les espaces ruraux dans leur état d'origine ainsi que les espaces naturels essentiels pour la biodiversité de son territoire. La Région PACA privilégie les installations qui intègrent les panneaux aux toitures des bâtiments afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.

Le territoire de Méounes-lès-Montrieux possède une bonne exposition au soleil permettant de produire plus de 1000 kWh/m^2. Néanmoins, peu de constructions possèdent des panneaux solaires. Le SCoT de la Provence Verte préconise aux collectivités d'encourager notamment :

- l'installation de panneaux photovoltaïques, sur les bâtiments et équipements publics, dans les zones d'activités et zones commerciales en toiture des bâtiments,
- l'installation d'équipements solaires thermiques pour les opérations de construction de logements ou de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude.

Toutefois, une attention particulière devra être portée à la préservation de la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments et du village, à l'intégration paysagère des installations et au respect des règles de sécurité pour les biens et les personnes, notamment pour les Equipements Recevant du Public (ERP).

Même si la priorité est donnée aux installations intégrées au bâti, une enveloppe foncière de 195 ha est néanmoins prévue pour l'accueil de nouveaux projets de centrales photovoltaïques au sol et de parcs éoliens sur le territoire du SCoT de la Provence Verte. Ces projets cherchent à répondre aux objectifs quantitatifs de production d'énergie renouvelable visés par le SCoT de la Provence Verte.

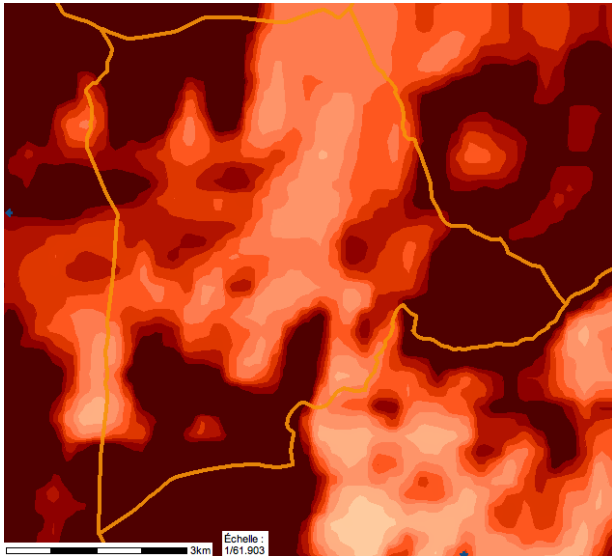
Un parc photovoltaïque existe déjà sur Méounes, le parc de Planeselve constitué des trois centrales solaires IOVI 1, 2 et 3 totalisant 17,7 MWc sur une emprise de moins de 33 ha. La production y est de 27,76 GWh soit l'équivalent de la consommation annuelle d'environ 18 200 habitants.

6. Etat initial de l'environnement.

6.9.2. L'éolien

À l'échelle de la région PACA, l'énergie éolienne constitue une réelle opportunité pour le territoire. Dans ce contexte, un Schéma Régional Éolien (SRE) a été lancé en septembre 2012 afin d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le territoire de Méounes-lès-Montrieux possède une assez bonne exposition au vent sur les secteurs situés aux extrémités de la commune : le plateau d'Agnis au Nord-Ouest, le massif des Morières au Sud-Ouest et le secteur «des collines de Néoules» situés au Sud-Est de la commune. Sur ces sites, l'énergie potentielle du vent à une hauteur de 50 m au dessus du sol est supérieur à 400W/m^2, correspondant ainsi à des secteurs à enjeux pour le développement de l'éolien. Néanmoins, il faut prendre en compte le faite que ces principaux secteurs d'enjeux se situent sur des hauts plateaux possédant des espaces «forestiers» protégés et identifiés au titre de leur richesse écologique et paysagère.



Énergie potentiel du vent à une hauteur de 50 mètres

- EP H10 inférieure à 50W/M²
- EP H10 de 50 à 100W/M²
- EP H10 de 100 à 150W/M²
- EP H10 de 150 à 200W/M²
- EP H10 de 200 à 250W/M²
- EP H10 de 250 à 300W/M²
- EP H10 de 300 à 350W/M²
- EP H10 de 350 à 400W/M²
- EP H10 de 400 à 450W/M²
- EP H10 de 450 à 500W/M²
- EP H10 supérieur à 500W/M²

Source : CARMEN (CARtographie du Ministère chargé de l'ENvironnement)

6. Etat initial de l'environnement.

6.10. Les déchets.

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992. Cette dernière insiste sur la valorisation des déchets ménagers et assimilés, ainsi que sur l'interdiction de mise en décharge, à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Les lois Grenelle ont relancé cette politique des déchets de manière très ambitieuse axée sur la prévention et la réduction de la quantité de déchets. Elles prévoient notamment que les Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) inclus dans les SRADDET intègrent des objectifs de réduction de la production de déchets et de recyclage et fixent une limite aux capacités d'incinération et d'enfouissement. Ces objectifs doivent avoir comme finalité une valorisation matière correspondant au moins à 40 % des déchets produits.

Si le territoire de la Provence Verte est assez bien structuré en matière de collecte sélective, un certain nombre de problématiques subsistent en matière de déchets : un taux de valorisation des déchets relativement faible, une augmentation de la production des déchets attendue avec l'accueil de nouvelles populations, une collecte insuffisante de biodéchets, un nombre insuffisant d'installations de prise en charge des déchets, une capacité insuffisante des installations de stockage actuelles.

En Provence Verte, le gisement global de déchets ménagers et assimilés s'élève à environ 66 000 tonnes dont moins de 30 % sont valorisés, le reste étant stocké sur les Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) du Balançan et de Ginasservis.

Au vu de ces éléments, l'objectif global du SCoT est bien de passer d'une logique d'élimination à une logique de prévention, de gestion intégrée et optimisée sur le territoire en privilégiant un principe de proximité. Ceci dans une optique économique pour maîtrise des coûts, environnementale pour limitation des impacts sur le milieu, économie de matières premières, diminution des GES… et de santé publique.

6.10.1. L'organisme de gestion des déchets

La gestion et le traitement des ordures ménagères de Méounes relèvent d'une compétence communautaire et sont assurés par le Syndicat Intercommunal de Valorisation et d'Élimination des Déchets (SIVED) Nouvelle Génération.

Ce syndicat, à vocation unique, a pour compétence la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers. Cette gestion ne s'effectue pas en régie mais en délégation de service public avec différentes entreprises du secteur.

6.10.2. Le ramassage des déchets

La collecte des ordures ménagères à lieu trois fois par semaine dans le village et deux fois par semaine sur les autres secteurs. Les emballages ménagers se collectent dans des bacs de regroupement et ils sont ramassés uniquement le mercredi matin.

Les autres collectes sélectives sont organisées autour de Points d'Apport Volontaire (PAV) répartie sur trois sites sur la commune. Cela concerne les JMR (Journaux, Magasines et Revues), le verre et les textiles.

Le ramassage des encombrants se fait une deux par mois dans le village mais une seule fois pour les secteurs au Nord et au Sud.

L'espace tri le plus proche qui comprend une colonne pour les Déchets des Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) est Le Louron situé au Nord de La Roquebrussanne.

6.10.3. La production de déchets

Le SIVED ne fournit pas de données par commune mais des données globalisées pour l'ensemble des communes membres. On notera, en 2017 :

- une production moyenne de 805 kg/an/habitant de déchets ménagers et assimilés. Cette production moyenne a une tendance à la baisse.

- une production moyenne de 317 kg/an/habitant d'ordures ménagères résiduelles. Cette production moyenne a également une tendance à la baisse.

- une production moyenne de 456 kg/an/habitant de déchets valorisés.

6. Etat initial de l'environnement.

6.11. La ressource en eau.

La ressource en eau de la commune de Méounes est assurée par les deux forages de Vigne Groussière et par la source de Font Pétugues.

En 2022 ont été prélevés des volumes de 176.208 m3 sur Vigne Groussière et de 28.442 m3 sur Font Pétugues.

Ont été consommés un total de 149.428 m3.

La commune dispose d'un linéaire de réseau de distribution de 30.637 m, de trois surpresseurs et de 5 réservoirs pour un volume total de 856 m3.

Le rendement du réseau qui n'était que de 56,5% en 2021 a été sensiblement amélioré et était de 72,1% en 2022.

Le déficit quantitatif et la non-conformité du paramètre de turbidité de la ressource alimentant la commune de Méounes, exploitée par les forages du site de Vigne Groussière, ont entraîné une restriction de l'usage de l'eau au robinet du 27 août au 1er septembre 2021. Les services communautaires, en lien avec les représentants de l'Agence Régionale de la Santé (ARS), ont étudié les possibilités de sécurisation, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, de l'approvisionnement en eau potable de la commune, tout en ayant pour objectif de pallier à un potentiel risque de rupture de l'alimentation dès la période estivale 2022.

Ainsi, la remise en service de la Source de Font Pétugue et de sa station de reprise de la Servie, ouvrages exploités entre 2008 et 2010 et dont la procédure de régularisation a été interrompue en 2018, a été privilégié. La procédure de régularisation a été fondée sur le principe d'une Autorisation de Prélèvement Temporaire obtenue le 1er juillet 2022 puis d'une démarche pour Autorisation de Prélèvement Permanente. Ce système, fonctionnel de juillet à octobre 2022, a fait ses preuves en permettant de sécuriser l'alimentation, de collecter des données pour la demande d'autorisation pérenne tout en préservant au mieux les ressources.

Des investissements ont été débloqués en urgence depuis octobre 2021 avec l'engagement d'un AMO pour la réalisation d'un schéma directeur d'eau potable à compter de 2023 afin de définir et de s'engager au plus tôt dans un programme pluriannuel de travaux d'optimisation des unités de production, de stockage et de distribution et de recherche d'une ressource alternative et respectant les conditions du SAGE Gapeau.

6.12. Gestion des eaux usées.

La commune de Méounes comptait en 2022 un total de 613 abonnés à l'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement collectif est de type séparatif gravitaire et représente un linéaire total de 12.180 mètres. Ce réseau dessert le centre villageois, les quartiers résidentiels Sud et le secteur du Cros de l'Etang. Il ne dessert en revanche pas les quartiers plus excentrés (Capelière, Poulague, Planeselve, Planestel, etc...)

La station d'épuration a été mise en service en 1986 et a une capacité de traitement de 1800 équivalents habitants.

Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 2300 équivalents habitants est en cours de construction.

Par ailleurs, on recense un total de 379 installations d'assainissement collectif.

7. Synthèse de l'État Initial de l'Environnement.

THÉMATIQUES	FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX RÉVISION PLU
Paysages et patrimoine	• Un cadre paysager de grande qualité, une grande diversité de paysages (paysages naturels, paysages anthropisés) • Un patrimoine architectural et culturel très riche • Une situation et un cadre de vie générateur d'un potentiel touristique important, sur le créneau du tourisme vert	• Une certaine banalisation architecturale, notamment par «surdensification» pavillonnaire • Une insuffisante valorisation du patrimoine de la commune • Une sous-valorisation du potentiel touristique de la commune, pénalisée par son image de carrefour routier	• Définir un nouveau corps de règles pour mieux encadrer la production d'habitat résidentiel • Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire communal • Requalifier le village, notamment dans sa composante circulation, pour valoriser son image et son potentiel touristique
Milieux naturels et biodiversité	• Une richesse écologique reconnue et consacrée par d'importantes protections • Une trame verte et bleue qui structure très étroitement la commune et ses différentes composantes territoriales • Des milieux naturels propices à une valorisation touristique (randonnée, spéléologie, etc...)	• Des flux de circulation (flux routiers de transit, quads, etc...) qui viennent perturber certaines composantes environnementales • Une fragmentation et une certaine fermeture des milieux soumis à une forte pression foncière • Des risques de surfréquentation touristique	• Maintenir le caractère naturel des espaces les plus emblématiques (Forêt des Morières notamment) • Favoriser la richesse des milieux par une réouverture d'espaces naturels conquérants au profit d'une reconquête agricole • Maintenir une capacité d'accueil touristique maîtrisée
Risques, nuisances, et ressources naturelles	• Des risques et des nuisances relativement limitées (en comparaison avec d'autres territoires) • Un environnement accueillant (air pur, eaux de qualité, etc...) • Un important potentiel de valorisation des ressources naturelles et notamment de l'énergie photovoltaïque	• Un risque feu de forêt qui affecte tout le territoire communal, et des secteurs insuffisamment pourvus en protection incendie • Un risque inondation localisé • Des risques mouvements de terrains très épars sur le territoire	• Poursuivre les actions de protection contre le risque incendie (pares feus agricoles) • Poursuivre les actions engagées en matière de tri et de valorisation des déchets • Engager une réflexion sur l'opportunité du développement photovoltaïque

Chapitre 2





Justification des dispositions du PLU

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pierre angulaire de la révision du PLU, le PADD a été construit au fil d'un travail itératif associant techniciens, élus et société civile. Une large concertation avec la commission municipale d'urbanisme et la commission extra-municipale d'urbanisme a en effet été organisée avec de nombreuses réunions de travail thématiques (habitat, circulation, développement économique, équipements, etc...).

Ce travail itératif reposait sur des partis pris et des objectifs clairement définis :

1.1. Dessiner une commune archipel

Méounes, figure de «l'ARCHIPEL»

La trame urbaine de la commune de Méounes se compose de plusieurs quartiers aux limites précises et la plupart du temps séparés les uns des autres par des éléments de relief ou des espaces boisés denses. Les liaisons entre quartiers sont dictées par les replis du relief et se font principalement en voiture. De même, les covisibilités inter-quartiers sont quasi inexistantes. Par un certain aspect «isolé», plusieurs quartiers peuvent faire penser à des îles et la commune à un archipel.
Une définition pouvant être proposée pour le terme «Archipel» est celle «d'un groupement irrégulier d'îles (ici les quartiers) aux spécificités propres et fonctionnant comme un système complexe».

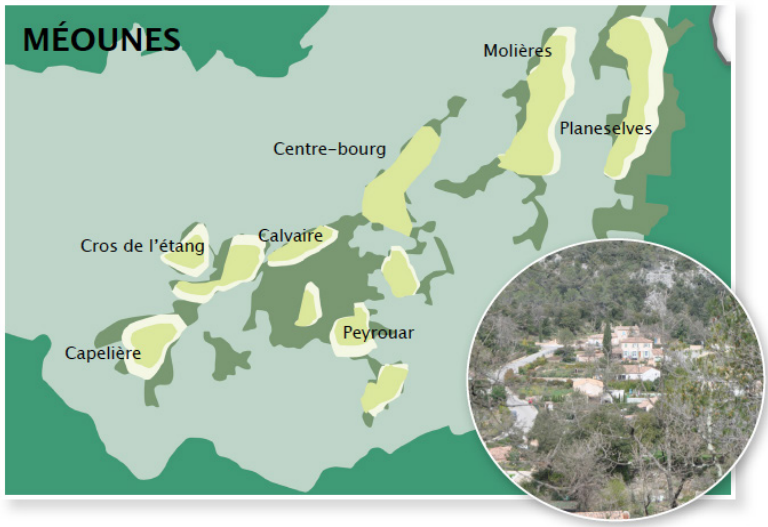
Méounes «l'ARCHIPEL» : Dessiner une armature urbaine

Afin de tendre vers un développement urbain durable le mieux adapté aux spécificités locales, l'objectif affiché dans le PADD sera de définir une trame urbaine intégrant les caractéristiques propres à cette notion d'archipel :

- établir une armature urbaine favorisant les échanges et déplacements : du fait de l'organisation en archipel, la commune connaît des flux de déplacements marqués par une mouvance très fluctuante, voir fugitive et une certaine labilité. L'organisation des déplacements et la promotion de modes de mobilité alternatifs sont des socles essentiels à un projet de développement à Méounes.

- traiter un territoire fragmenté : plusieurs quartiers résidentiels sont isolés et fonctionnent en vase clos et il semble illusoire de vouloir créer des continuité urbaines du seul fait du relief. Il est ainsi important de veiller à respecter leurs caractéristiques et d'envisager leur rôle à jouer dans le développement local.

- valoriser les liens entre les différentes ressources du territoire : en outre, l'ancrage territorial des usagers du territoire passe avant tout par l'attachement à la nature et aux paysages ainsi qu'aux activités sociales et culturelles

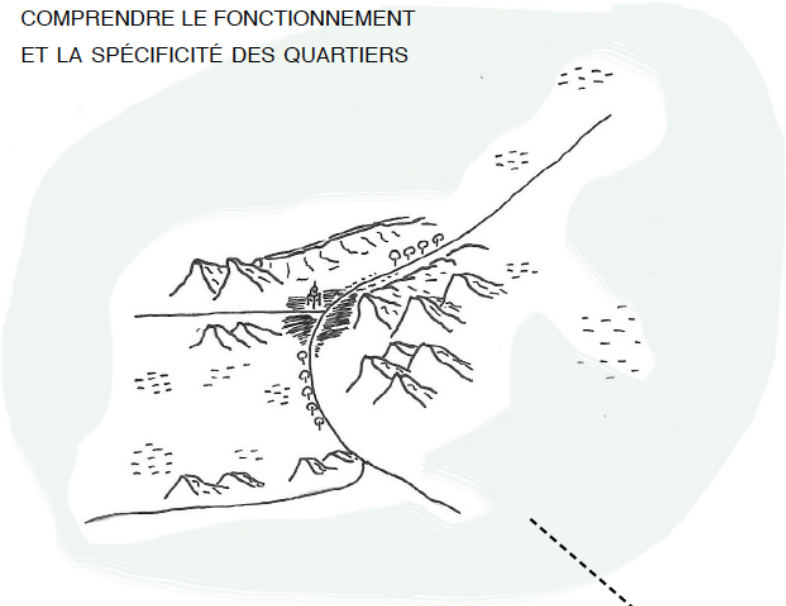




1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

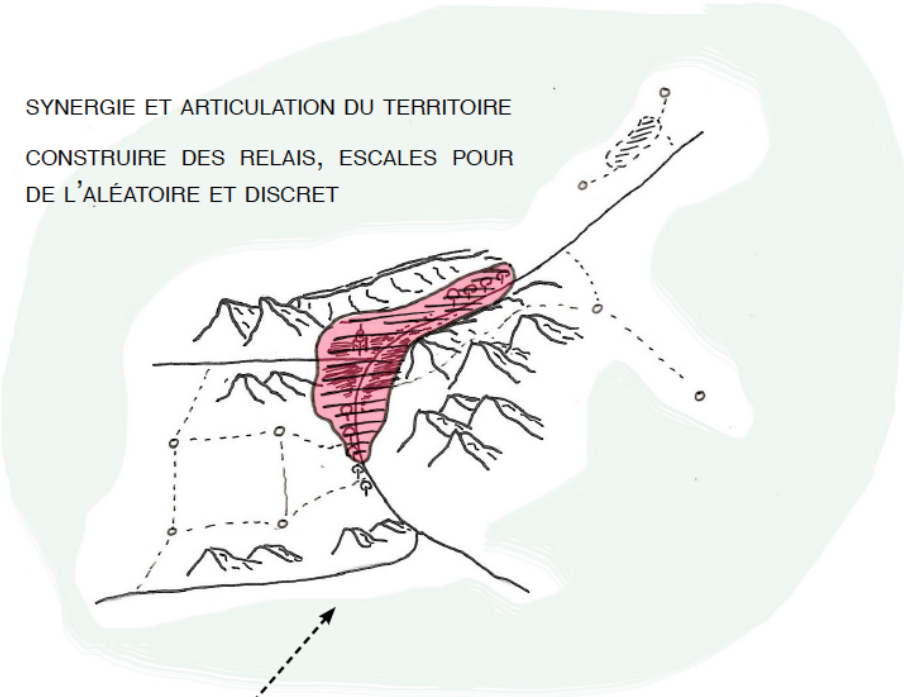
DESSINER UNE ARMATURE URBAINE

COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT ET LA SPÉCIFICITÉ DES QUARTIERS

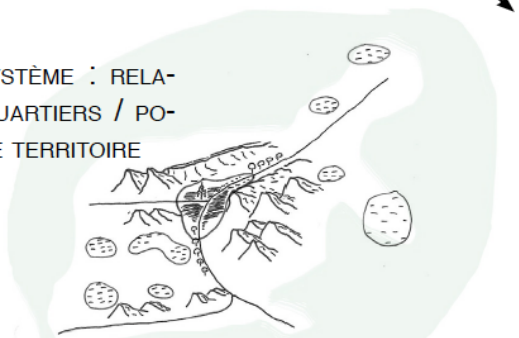


SYNERGIE ET ARTICULATION DU TERRITOIRE

CONSTRUIRE DES RELAIS, ESCALES POUR DE L'ALÉATOIRE ET DISCRET

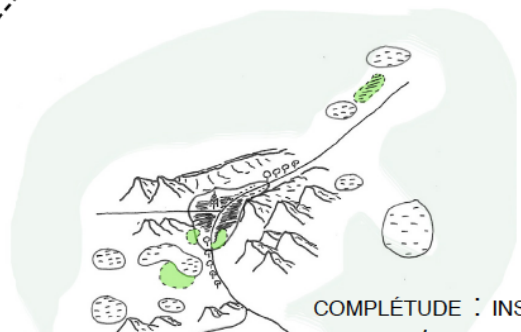


RÉSEAU ET SYSTÈME : RELATION ENTRE QUARTIERS / POSITION DANS LE TERRITOIRE





ÉCHELLE DU TERRITOIRE : CONNIVENCE ENTRE HABITANTS, PAYSAGE, ESPACES NATURELS



COMPLÉTUDE : INSTAURER DE NOUVEAUX RYTHMES/NOUVEAUX QUARTIERS (ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, AMÉNAGEMENTS, ETC.)

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.2. Une vision prospective pour le centre bourg : du carrefour à la halte.

Agir pour le centre-bourg

Le centre-bourg de Méounes a bénéficié de sa position privilégié sur un axe de communication Nord-Sud (l'actuelle D554). Il était un point de passage obligatoire du fait du relief qui a certes influencé sa forme, mais qui conditionnait alors les déplacements. Le centre représentait alors une escale intéressante pour les différents usagers de passage mais aussi pour les habitants.

Le développement urbain des dernières années n'a pas permis de conforter la fonction de centralité du cœur historique. En outre, les quartiers résidentiels excentrés se sont développés sans réelle prise en compte des liens fonctionnels avec ce dernier. Le centre a aussi perdu une certaine attractivité du fait des évolutions des modes de vie (demande de logement individuel et non plus d'appartements), difficultés de stationnement, habitudes nouvelles de consommations, etc.
Progressivement, et du fait de l'intensification des flux routiers, le centre-bourg s'est alors transformé et a développé des caractéristiques plus proches de celles d'un «carrefour».

Les solutions à apporter sont complexes. Un contournement routier ne semble que difficilement envisageable. Les flux de véhicules représentent d'ailleurs une manne importante de clients potentiels pour plusieurs commerces du centre. De même, il semble difficile d'envisager la réduction des flux de véhicules par la promotion de transports en communs ne serait-ce que par rapport aux caractéristiques topographiques, démographiques et urbaines.

L'objectif est alors d'envisager le centre autrement, comme une véritable «halte». Il s'agit d'accepter cette position sur un axe très fréquenté et d'envisager des solutions permettant d'en tirer parti (espace public, signalisation, etc.). Par ailleurs, il convient de s'appuyer sur les atouts du centre (son patrimoine, ses activités culturelles, son charme, etc.) et de les valoriser pour soutenir son attractivité. Enfin, la prise en compte des questions de mobilité et de transport devrait favoriser son accessibilité.



«SPÉCIFICITÉ PATRIMONIALE», HÉRITAGE COMMUNAL : CENTRE-BOURG ESCALE

- Arrêt momentané (dans un parcours)
- Action de s'arrêter pour ravitaillement, embarquement et débarquement, ou pour échapper au mauvais temps

«SITUATION ACTUELLE», HÉRITAGE 30 DERNIÈRES ANNÉES : CENTRE-BOURG «CARREFOUR»

- Nœud de communication dans l'espace habité
- [Dans une localité] Lieu assez large où se croisent beaucoup de gens, où se rencontrent plusieurs routes, chemins ou rues venant de directions contraires





«MÉOUNES 2030», HÉRITAGE À CONSTRUIRE : CENTRE-BOURG «HALTE»

- Arrêt prévu sur une ligne, marquer une pause
- Interruption d'un mouvement; temps de repos interrompant une activité, une marche, une promenade

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.3. Un objectif démographique en adéquation avec les capacités du territoire.

La révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre de porter un nouveau regard sur le territoire communal. La municipalité souhaite par ce biais porter un projet de territoire ambitieux, affirmant les spécificités locales et valorisant ses atouts identitaires.

Les caractéristiques environnementales, paysagères et urbaines de la commune seront les leviers et supports portant les choix de la planification territoriale. Le PLU s'attachera à renforcer la qualité de vie en accompagnant la croissance urbaine et en la plaçant en perspective des capacités et besoins des équipements et services. Il défendra la nécessité de révéler une trame urbaine fonctionnelle, de définir une armature viaire pérenne, et d'accompagner les tendances démographiques.

La municipalité affirme sa volonté de soutenir le développement d'une nouvelle économie territoriale :
- économie territoriale équilibrée, nouveaux usages du numérique pour soutenir le travail à distance
- limitation de l'étalement urbain par un regroupement des fonctions urbaines et diversification des typologies de logement
- ancrage territorial : relation revendiquée au paysage, gestion des écosystèmes articulée avec les pratiques agricoles et sociales du territoire

Pour répondre aux problématiques sociales, économiques ou territoriales soulevées, la commune souhaite miser sur un scénario de densification mesurée et renouvelée. La production de logements sera favorisée dans le cadre de projets d'habitat paysagers et durables, à proximité du centre, de services ou inscrits dans la trame urbaine redéfinie.

En matière de projection démographique, la commune opte pour un rythme de croissance annuelle de 0,7%, rythme de référence défini par le SCOT 2020 de la Provence Verte Verdon. Au regard de ce choix tendanciel, le besoin en logement s'établit à une moyenne de production de 9 logements par an.

Ce rythme programmatique :
- s'inscrit dans une compatibilité avec les choix retenus en matière d'habitat au travers de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Provence Verte (extrait ci-contre)

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES - 2035 (BASE 2222 HABITANTS 2021)				
Simulations taux de croissance annuel moyen	5% (rythme moyen 1999-2007)	2,2% (rythme moyen 2007-2012)	1,3% (rythme moyen 2012-2017)	0,7% (perspective SCOT 2020)
Estimation population 2035	4399	3013	2662	2450
Population supplémentaire	2177	791	440	228

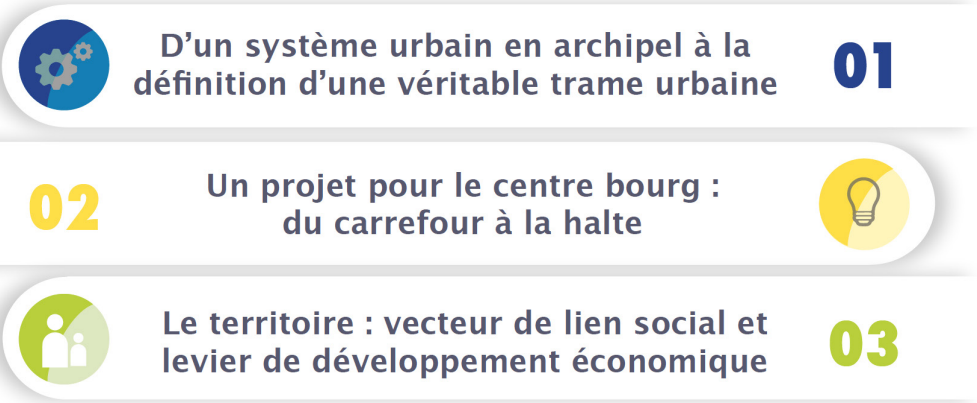
BESOINS EN LOGEMENT - 2035 (si taux de croissance démographique : 0,7%)		
Logements à produire	en 15 ans	par an (moyenne)
Taille des ménages 2,5 hab	91 + 36 (point mort, 40%)	9

- marque un ralentissement sensible dans la production de logements, en rupture par rapport aux années 90 et au début des années 2000 mais dans la continuité du rythme des 10 dernières années (production moyenne de 11 logements par an entre 2011 et 2021)

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.4. Les orientations générales du PADD.

Sur la base de ces partis pris et objectifs, le PADD a été articulé sur trois grandes orientations stratégiques :



La première orientation a pour objectifs d'apporter des réponses aux problématiques suivantes :

Comment passer d'un système fonctionnant en archipel à celui d'un développement reposant sur une armature urbaine connectée ?

Quel renouvellement de l'offre de logement, des formes urbaines et des modes d'habiter pour répondre aux enjeux du développement local ?

Comment assurer et diversifier les possibilités de mobilité sur la commune ?

Comment concilier mobilités alternatives et découverte du territoire ?

Le PADD apporte des réponses aux travers de quatre principaux objectifs, eux mêmes déclinés en actions et orientations, et toujours accompagnés d'une cartographie thématique.

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

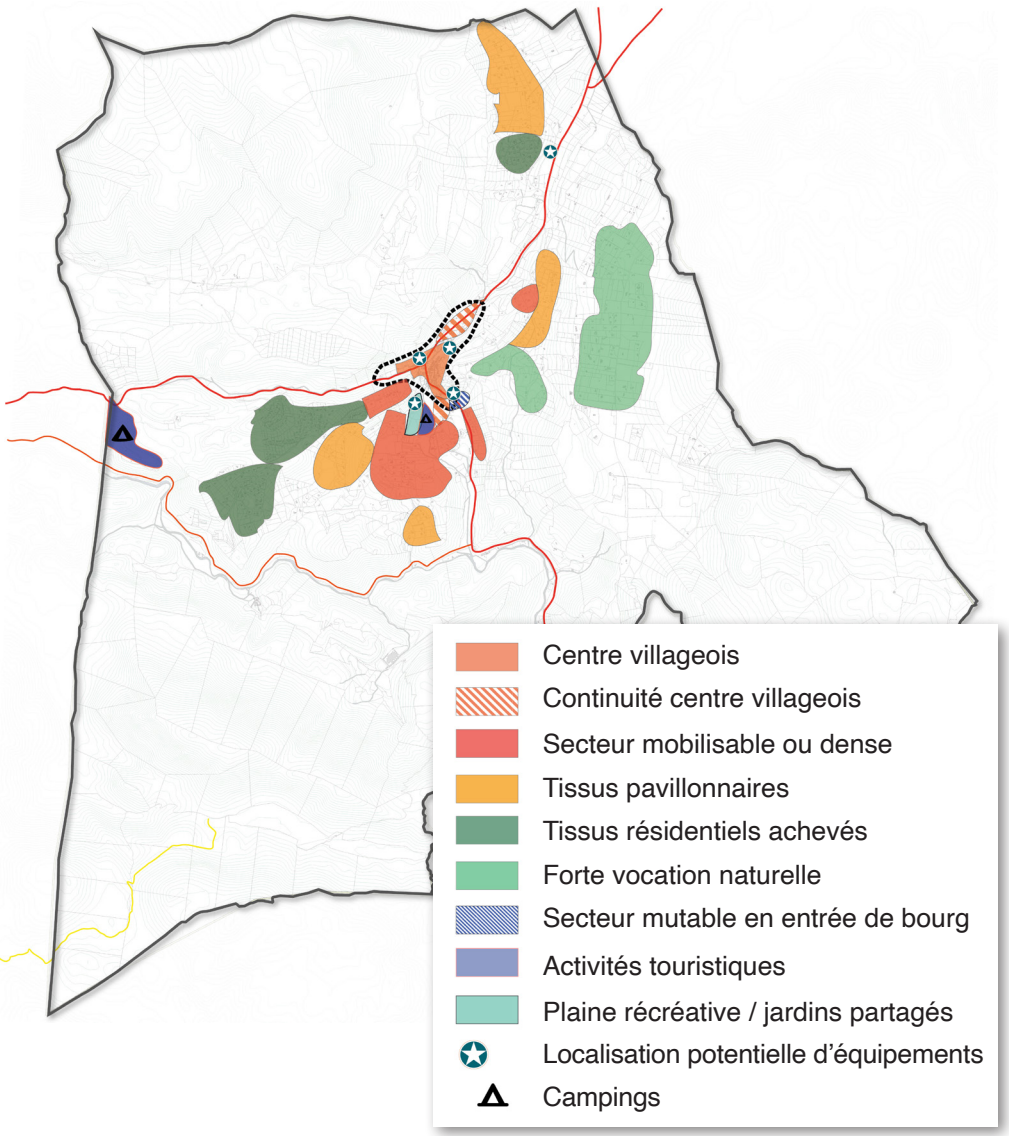
1. DÉFINIR UNE ARMATURE URBAINE S'APPUYANT SUR LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE QUARTIER ET INTÉGRANT LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT/ÉQUIPEMENTS

La définition de la trame urbaine communale est un enjeu majeur du développement territorial méounais. Outre une réponse technique, il s'agit principalement d'engager une réflexion fonctionnelle et prospective pour penser l'organisation territoriale :

- S'appuyer sur les caractéristiques de chaque quartier de la commune pour définir la trame urbaine (centre, extension, secteurs résidentiels, équipements, etc.)

- Définir des objectifs fonctionnels des secteurs existants (densification, maintien, implantation d'équipements etc.)
  - centre-bourg fédérateur, à conforter
  - quartiers résidentiels : densification proportionnelle aux spécificités urbaines et paysagères ainsi qu'à la proximité avec le centre bourg
  - activités touristiques à accompagner

- Soutenir le dynamisme économique et les échanges entre quartiers en répondant aux besoins en nouveaux équipements ou services :
  - Secteur à vocation d'activités au Nord
  - Structure d'accueil et logement en entrée de Bourg
  - Densification résidentielle des secteurs proches du bourg
  - Équipements sportifs
  - Lieux culturels / institutionnels
  - Lieux de pratiques collectives (exemple des jardins partagés)



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES URBAINES ET LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS LOCALES

Les projections démographiques laissent présager l'installation d'environ 230 habitants à l'horizon 2035. L'accompagnement de l'installation de ces ménages et l'amélioration des conditions de vie sur la commune nécessitent la définition d'orientations à la fois sociales et économiques :

- Assurer un développement territorial en accord avec les projections démographiques et les besoins de logements : soit environ 230 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour un objectif d'environ 130 logements

- Accompagner la diversification du parc de logement pour orienter le développement urbain vers des formes d'habitat plus durables (plus denses, moins consommatrices en énergies, insertion paysagère soutenue, accompagnées d'équipements ou d'espace public, etc.)

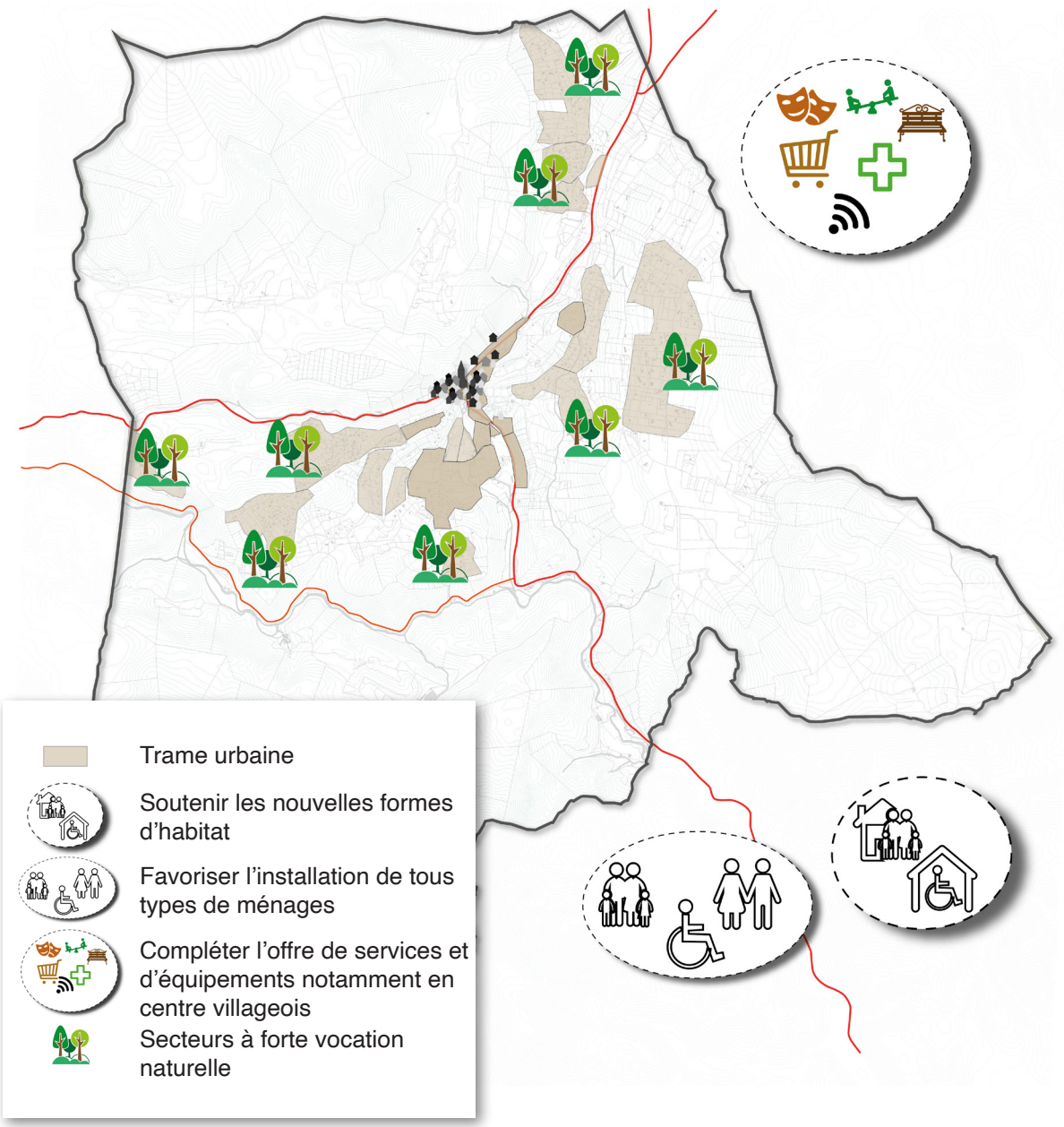
- Encourager l'installation et le maintien sur la commune des personnes en situation de fragilité ou aux besoins spécifiques : structure d'accueil pour personne âgées, soutien aux projets de logements mixtes, sociaux, collaboratifs, etc.

- Valoriser le cadre rural et naturel des quartiers les plus excentrés

- Encourager la diversification économique du village et assurer les besoins en équipements en accord avec les projections

- Permettre l'implantation de professionnels d'aide à la personne et d'activités non nuisibles au voisinage dans les secteurs résidentiels (télétravail par exemple)

- Soutenir les activités économiques innovantes (télétravail, pôle numérique en centre bourg, co-working en milieu rural, etc.)



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3. DÉSENCLAVER CERTAINS QUARTIERS ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL PAR LA RÉORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DU STATIONNEMENT ET LE SOUTIEN AUX MOBILITÉS ALTERNATIVES

Le dessin d'une trame urbaine fonctionnelle ne pourrait s'envisager sans une prise en compte primordiale des problématiques de déplacements et des modes de mobilité. Il s'agit ainsi de :

- Compléter le dessin de la trame viaire en adéquation avec les objectifs fonctionnels urbains

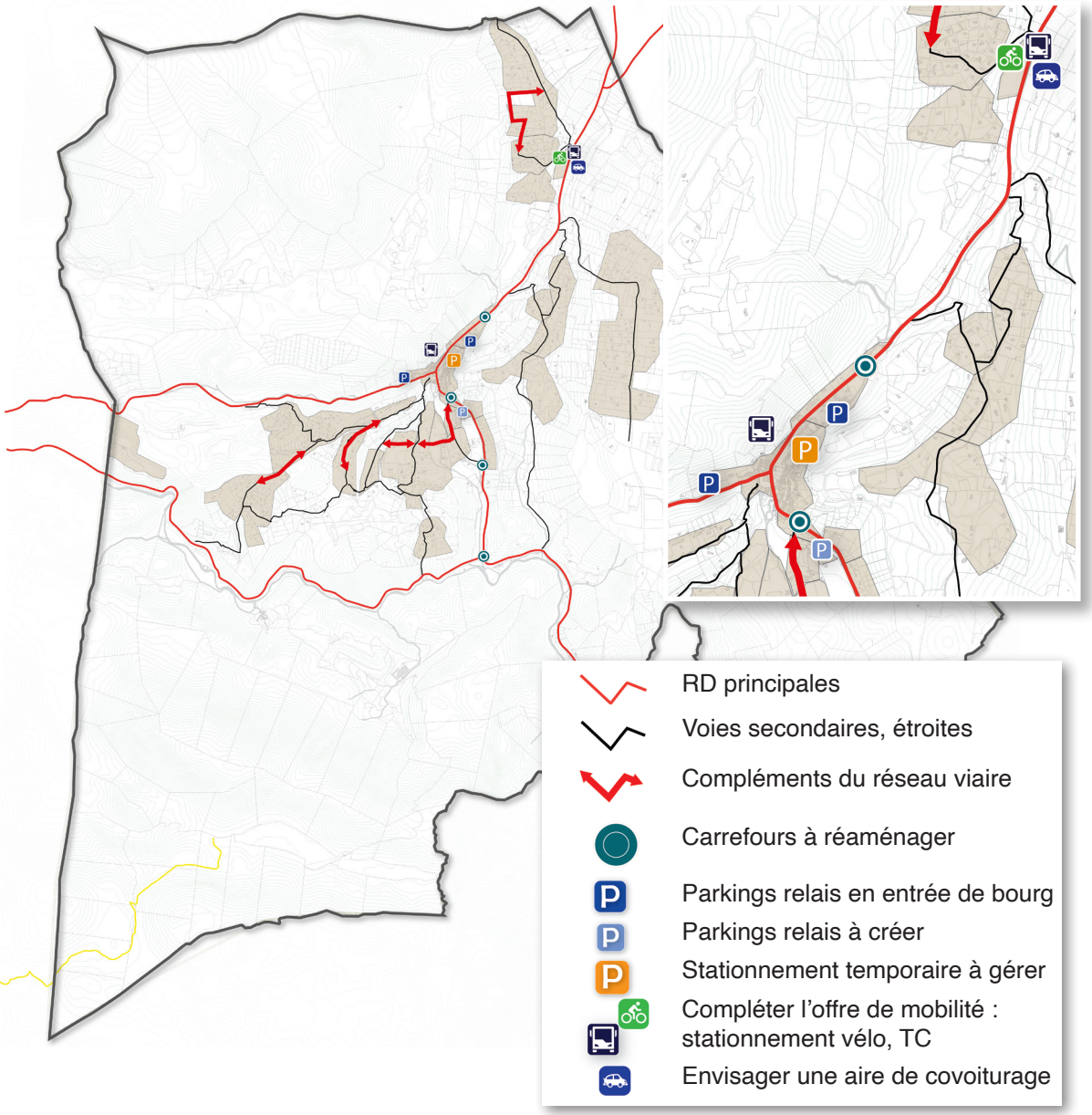
- Désenclaver la plaine du Naï par l'Est

- Réaménager les carrefours aux extrémités Nord et Sud du centre Bourg : gestion et articulation des flux routiers, amorce d'une séquence de ralentissement (passage dans le centre), etc.

- Optimiser les aires de stationnements en complétant l'offre des parkings relais par l'aménagement d'une aire en entrée Sud et dans le centre villageois

- Soutenir les modes de mobilité alternatifs à la voiture :
  - envisager une aire de covoiturage
  - permettre la circulation des transports en commun aux points stratégiques (centre, projet Nord)
  - stationnement deux roues, notamment dans le centre pour faciliter l'usage et la pratique, l'arrêt de touristes et de sportifs

- Soutenir les démarches citoyennes dans le cadre de projets de mobilités alternatives : auto-partage, service collaboratifs, etc.



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

4. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES DE TOUS LES USAGERS PAR DES AMÉNAGEMENTS INCITANTS À LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

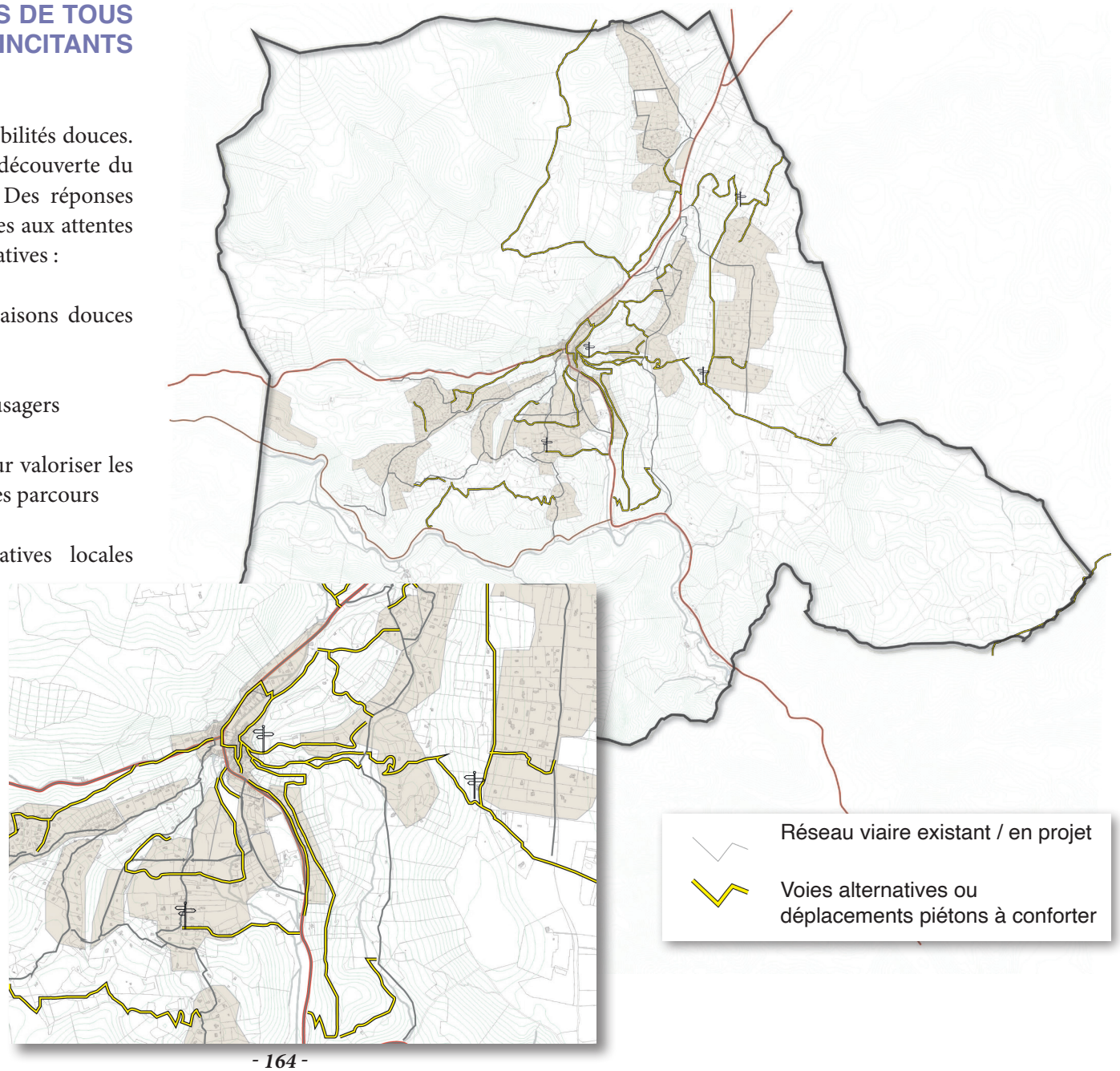
Le contexte territorial complexifie la valorisation des mobilités douces. Il s'agit alors de croiser le soutien à la pratique et à la découverte du territoire autant dans un but touristique que «local». Des réponses techniques étant clairement insuffisantes car non adaptées aux attentes et pratiques, il s'agit de réfléchir à des propositions alternatives :

- Compléter la trame viaire par le renforcement des liaisons douces entre quartiers

- Améliorer la signalétique pour guider efficacement les usagers

- S'appuyer sur les activités touristiques ou sportives pour valoriser les voies douces, valoriser les points de vue (belvédère) sur les parcours

- Favoriser leurs usages par le soutien aux initiatives locales (installations ou interventions artistiques temporaires, micro équipements, éléments d'informations, parcours pédagogiques, etc.)



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La deuxième orientation (***Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte***) a pour objectifs d'apporter des réponses aux problématiques suivantes :

Quels compléments de l'offre en équipements, commerces et services divers pour attirer et motiver une halte dans le centre?

Comment renouveler le rôle du centre-bourg dans l'armature urbaine locale ?

Quels aménagements/scénographie des espaces publics pour tirer profit de la position sur un axe de déplacements très fréquenté ?

Quelle promotion/communication favorisant les atouts locaux et l'identité du centre-bourg ?

Le PADD apporte des réponses aux travers de quatre principaux objectifs, eux mêmes déclinés en actions et orientations, et toujours accompagnés d'une cartographie thématique.

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1. SOUTENIR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, HABITAT, SERVICES : VOIR LE CENTRE COMME UN SUPPORT D'INITIATIVE

La valorisation du rôle du centre-bourg dans la trame urbaine communale passe par le confortement de ses fonctions de centralité. De même, c'est son potentiel d'attractivité qui favorisera le renforcement de ses fonctions de «halte». Il s'agit alors de :

- Renforcer les activités commerciales du centre : travailler la linéarité commerciale le long de la RD en s'appuyant sur les commerces existants, les espaces publics et quelques dents creuses

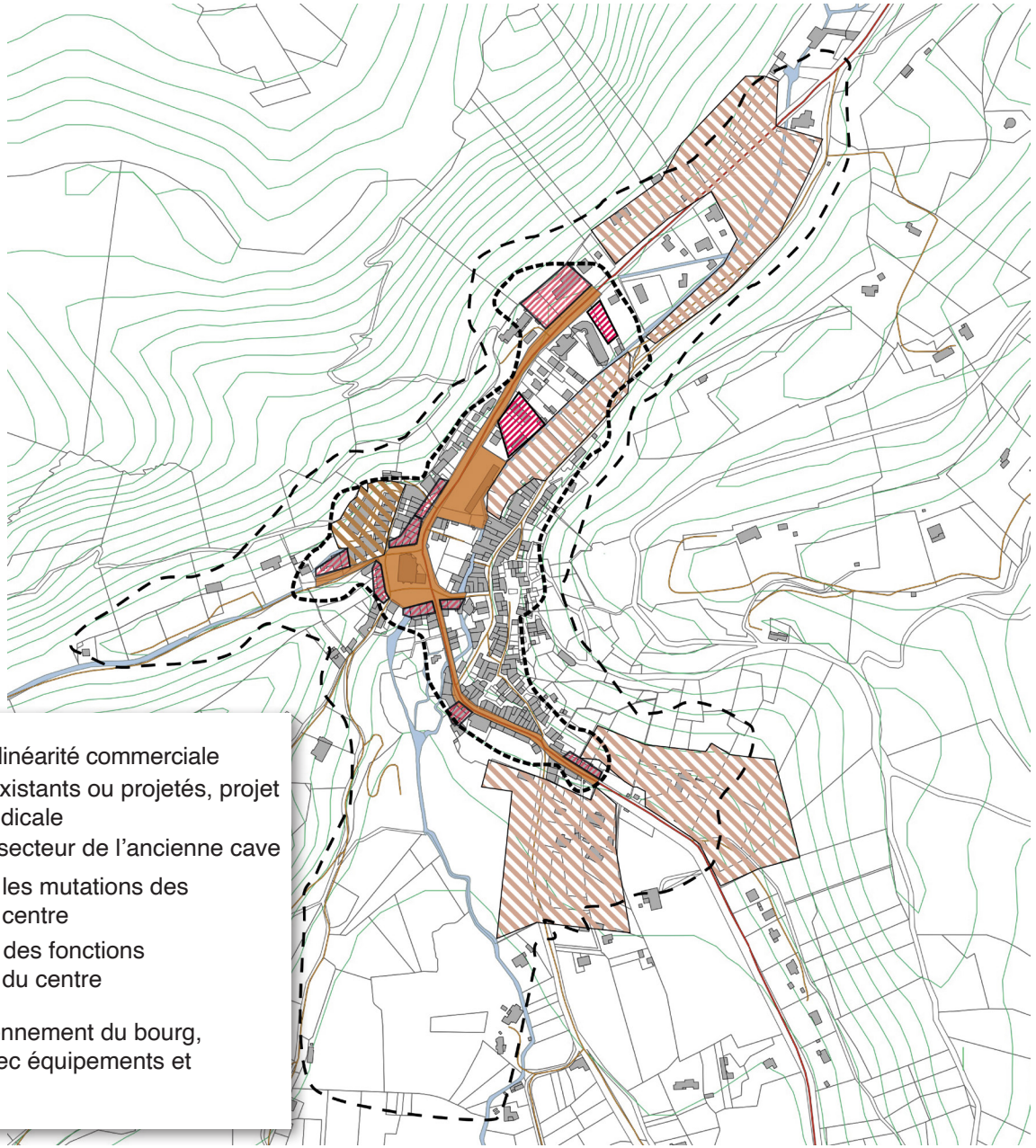
- Accompagner le renouvellement du quartier de l'ancienne cave coopérative pour compléter l'offre urbaine du centre

- Inscrire de nouveaux équipements dans une logique de proximité et de confortement du dynamisme du centre bourg (équipements sportifs, jardins, logements, stationnement, structure d'accueil, activités économiques, numériques, etc.)

- Assurer le suivi du développement des secteurs en continuité du centre bourg : maîtrise, acquisitions foncières si possible, accompagnement des projets privés, etc.

- Renforcer le dynamisme du centre en misant sur une logique d'accueil de population dans le centre

- Soutenir les initiatives économiques : commerces, services, associations, activités numériques, etc.



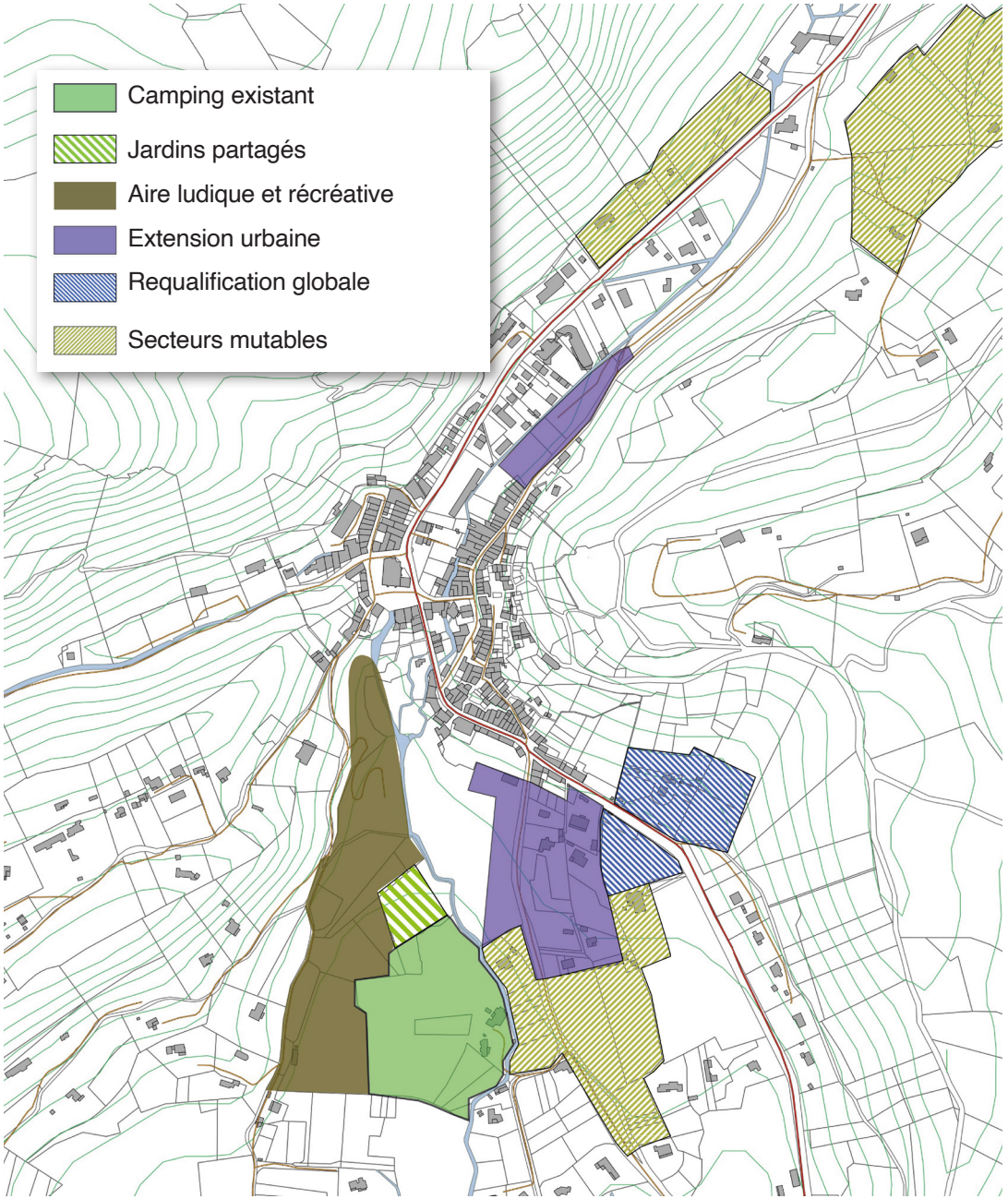
1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. INSCRIRE DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS, QUARTIERS ET SERVICES EN CONTINUITÉ DU BOURG POUR FAVORISER SON ACTIVITÉ

Du fait du contexte territorial, le développement du centre-bourg est relativement contraint géographiquement. Il importante d'anticiper, dans une logique prospective, les potentialités de développement afin d'articuler au mieux les futurs quartiers avec le centre. Cet objectif passe par plusieurs orientations :

- Étendre le centre bourg vers le Sud :
    - Aménager la partie Nord de la plaine du Naï en aire ludique et récréative, en intégrant le projet de jardins partagés
    - Développer un pôle d'activités culturelles (spectacles, animations, tourisme) sur le site des Lucioles
    - Anticiper la mutation d'ensembles fonciers stratégiques (les Lucioles / Barrare)

- Suivre le développement Nord :
    - accompagner l'évolution des secteurs fonciers Nord
    - gérer la densification le long de la RD
    - accompagner la mutation des secteurs à l'Est de l'ensemble scolaire



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3. JOUER D'EFFETS DE SEUIL D'ENTRÉE DANS UN ENSEMBLE URBAIN LE LONG DES RD, CAPTER LE TRAFIC DANS LE CENTRE PAR DES TRAITEMENTS PAYSAGERS / INTERVENTIONS DANS L'ESPACE PUBLIC OU SUR LE TISSU URBAIN

Le centre-bourg est marqué par des flux importants de véhicules. L'incitation à la «halte» ne doit pas compromettre les qualités paysagères du centre mais pourrait être au contraire une orientation de renouvellement intéressante. Il convient d'envisager de :

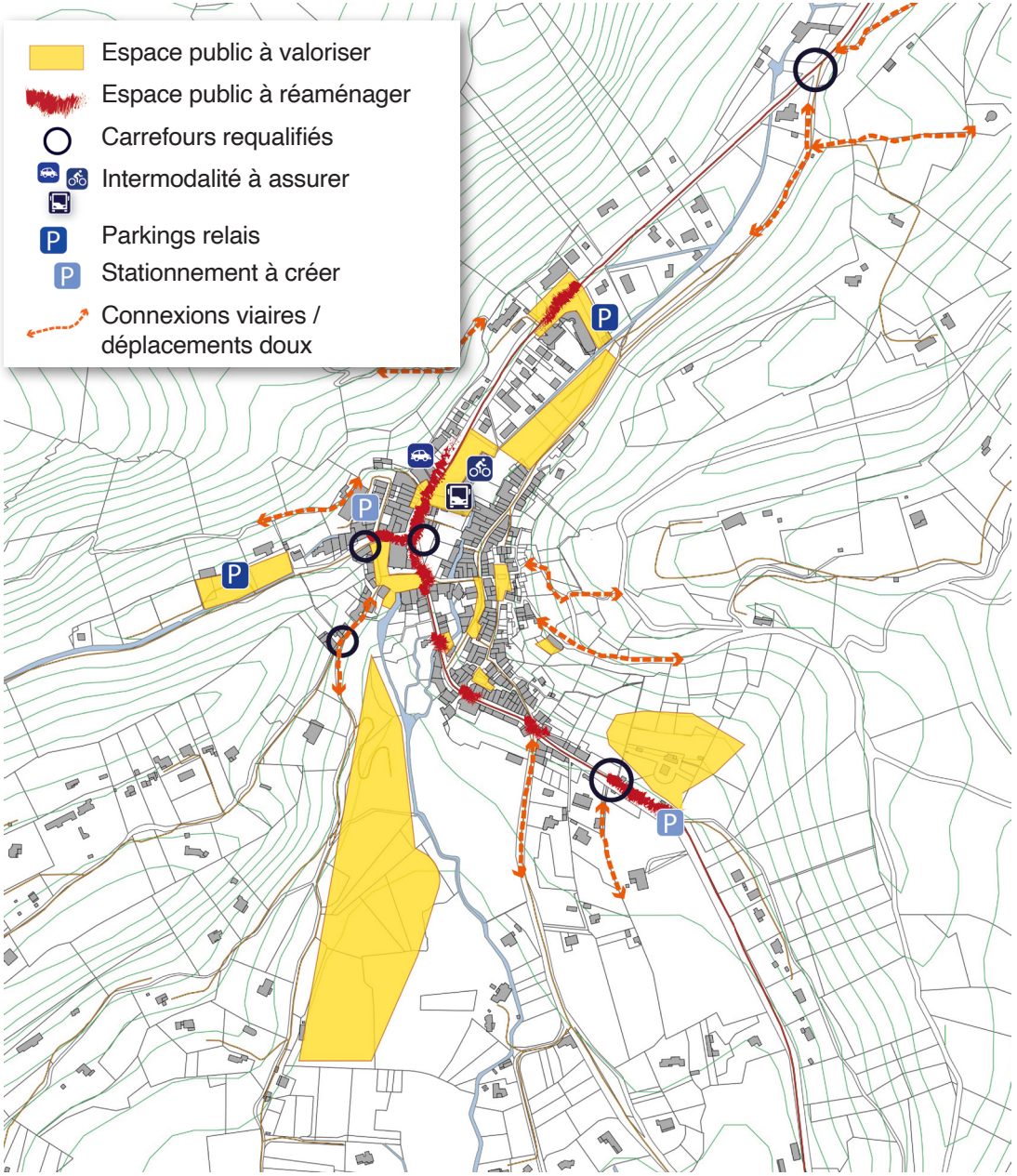
- Valoriser la vie de village en retravaillant ponctuellement l'espace public des places (bancs, supports d'activités, stationnement)

- Traiter le passage de la RD / marquer la présence dans un centre bourg
  - passer d'un revêtement au sol routier à celui d'un village aux abords des espaces publics principaux (place de l'église principalement) pour interpeller les automobilistes/capter les flux
  - réaliser des aménagements paysagers/d'espace public pour créer des séquences de ralentissement incitatives
  - travailler l'éclairage nocturne sur ces sections

- Marquer des effets de seuil au niveau des futurs carrefours réaménagés Nord et Sud

- Faciliter les mobilités et l'arrêt dans le centre bourg
  - Compléter l'offre de stationnement (relais)
  - Indiquer les parkings / aménager les «arrêts minutes» du centre
  - Soutenir les modes alternatifs à proximité des «villas» (stationnement vélo, transport en commun, initiatives citoyennes etc.)

- Aménager et valoriser les connexions viaires et douces vers les autres secteurs de la commune



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

4. AMÉLIORER L'IMAGE DU CENTRE-BOURG PAR UN TRAVAIL DE COMMUNICATION ET DE VALORISATION DES ATOUTS PATRIMONIAUX

Outre les aspects physiques du centre, les caractéristiques motivant à la «halte» et donc son attractivité passent par des notions plus informelles et dématérialisées. L'image véhiculée du centre et le sentiment perceptible lors de sa pratique sont des éléments primordiaux dans un objectif de dynamisme économique et revalorisation. Plusieurs pistes peuvent alors être ciblées :

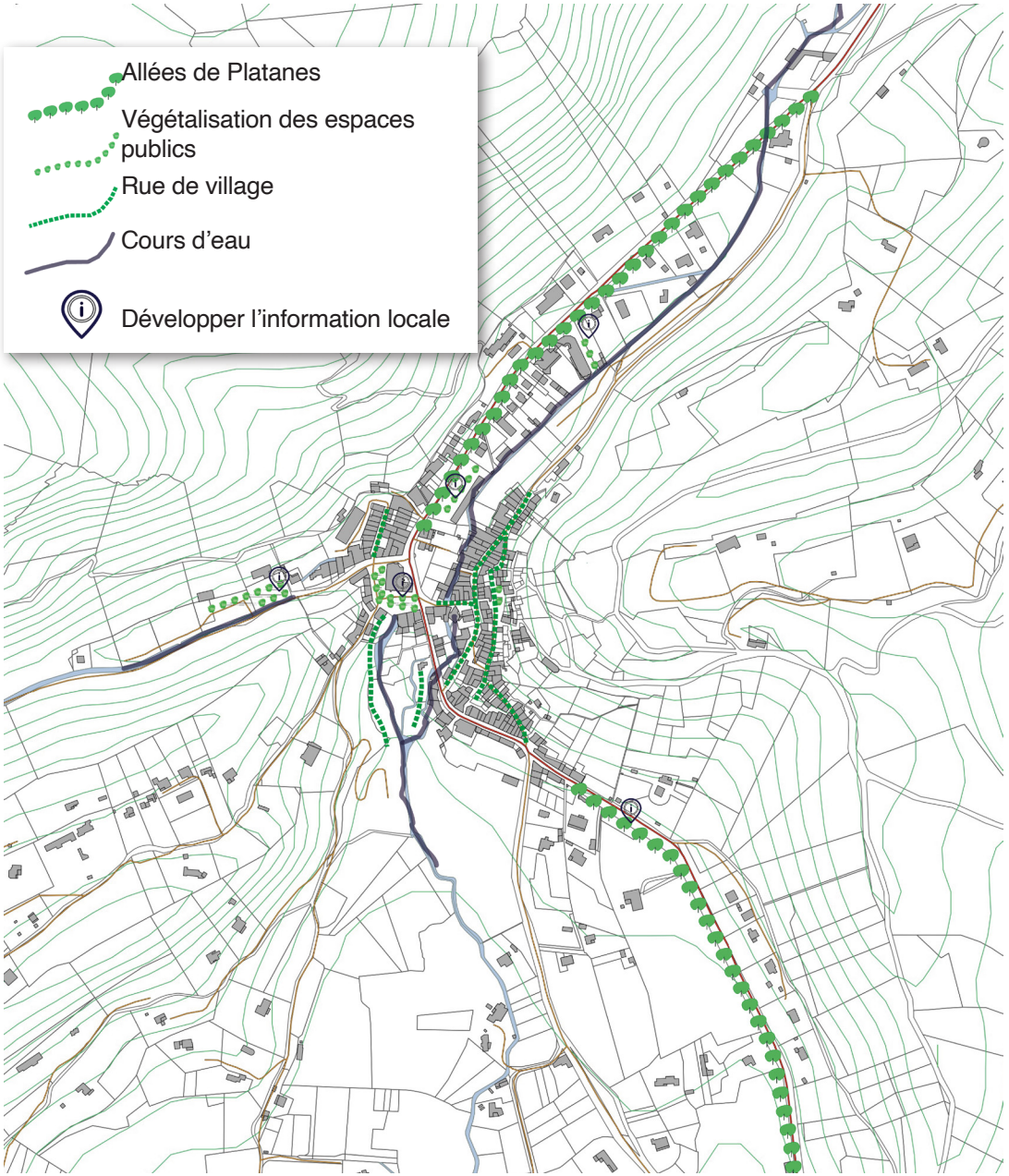
- Valoriser la scénographie des entrées de village en intégrant les lignes de platanes nord / sud dans les projets d'aménagement

- Nombreuses façades/devantures végétalisées : soutenir et encourager l'embellissement des façades des maisons du village

- Assurer une qualité de traitement des espaces publics pour les mettre en réseau, créer une continuité, inciter à arpenter le village

- Développer la signalétique et l'information aux points stratégiques pour guider touristes et usagers

- Poursuivre les actions de communications engagées, accompagner les initiatives/ interventions dans l'espace public



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La troisième orientation (***Le territoire : vecteur de lien social et de développement économique***) a pour objectifs d'apporter des réponses aux problématiques suivantes :

Comment assurer le dynamisme économique local basé sur les ressources du territoire (patrimoine naturel, paysager, historique) tout en concourant à leur gestion durable ?

Comment soutenir les activités agricoles tout en veillant à la promotion de leurs fonctions écologiques, sociales et économiques ?

Quelle place pour le paysage dans la relation d'attachement des habitants avec leur territoire ?

Comment tendre vers un développement territorial concourant à une meilleure prise en compte des ressources écologiques et des caractéristiques géographiques ?

Le PADD apporte des réponses aux travers de quatre principaux objectifs, eux mêmes déclinés en actions et orientations, et toujours accompagnés d'une cartographie thématique.

1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1. VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, NATUREL ET PAYSAGER COMME SUPPORT D'ACTIVITÉS LOCALES, ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES DANS LE CADRE D'UNE GESTION DURABLE DES MILIEUX

Le territoire Méounais dispose de potentiels de développement économique indéniables. La valorisation des ressources locales dans une optique de gestion pérenne est un pilier des objectifs du développement durable. Dans cette optique, les orientations du PADD sont les suivantes :

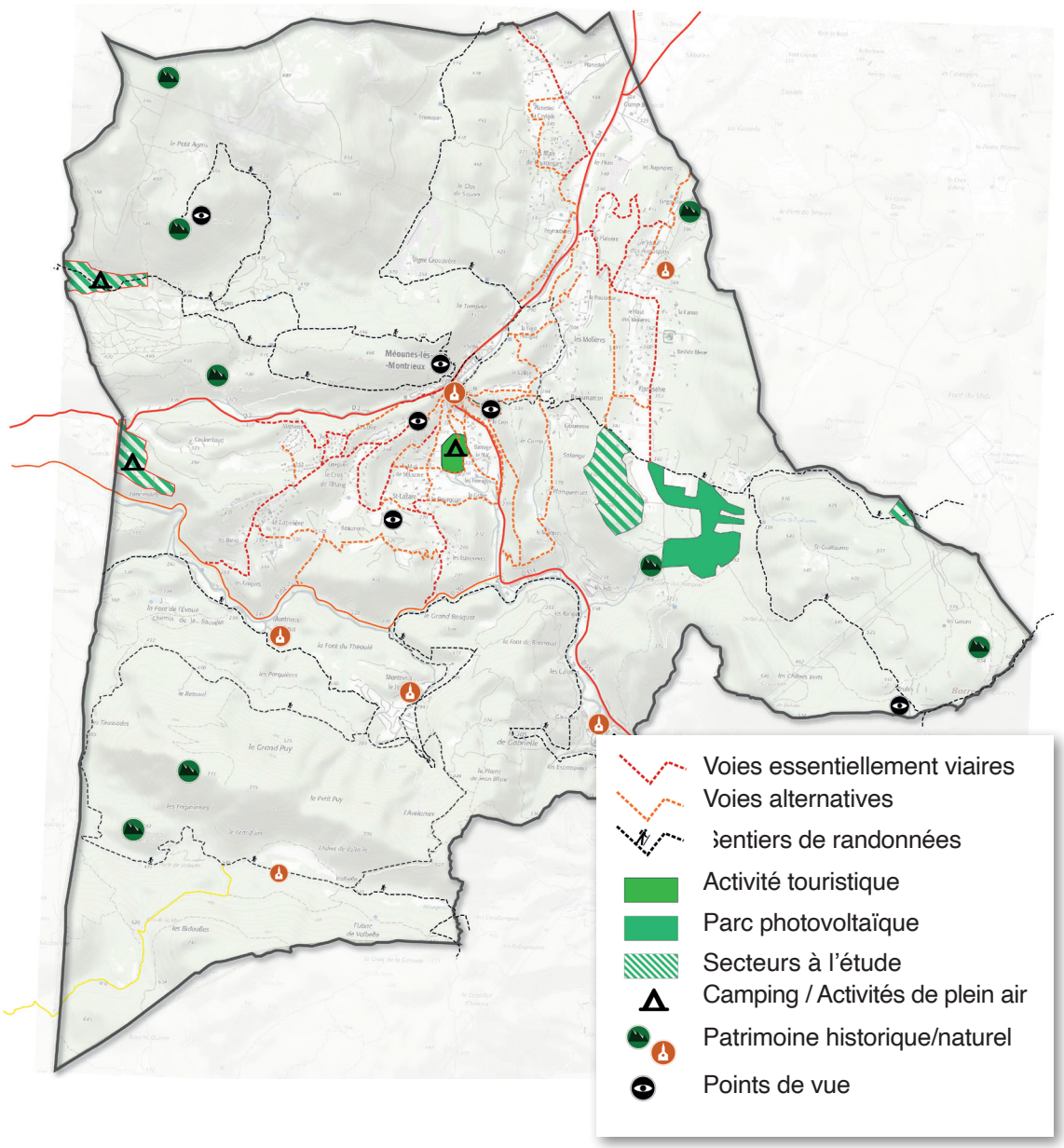
- Soutenir les activités touristiques répondant à une offre à la journée (restauration, sport de nature type randonnée, accrobranche, vélo, tourisme vert)

- Accompagner les initiatives de développement de structures d'hébergements (campings, maisons d'hôtes) assurant une gestion durable des milieux naturels

- Permettre la valorisation des éléments de patrimoine historique comme leviers de développement économique identitaires et durables

- Soutenir les initiatives d'exploitation et de gestion durable des espaces forestiers en accord avec les objectifs de préservation supracommunaux (Natura 2000, PNR, etc.)

- Engager des efforts pour la transition écologique :
  - valoriser le recours à des formes d'habitat durable, et d'écomatériaux
  - suivre le recours à des dispositifs d'énergies renouvelables en tissus urbains, agricoles ou habités
  - Accompagner les projets de production d'énergie renouvelable



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ LOCALE

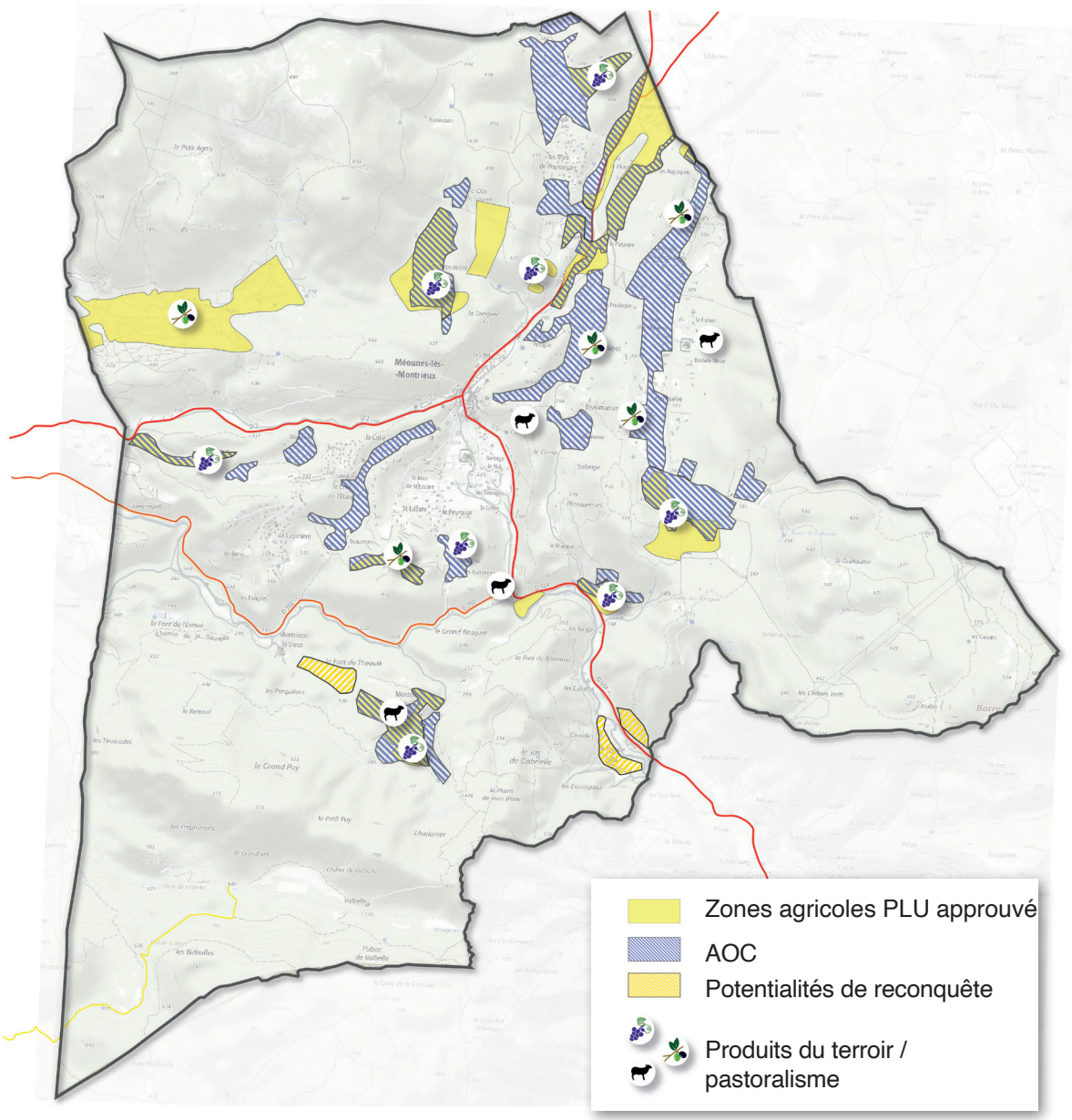
Si les activités agricoles sont peu présentes sur le territoire, elles restent néanmoins des éléments constitutifs de l'identité locale, des paysages ou encore des sources d'emplois non délocalisables. Les différentes orientations portant sur la promotion de l'agriculture à Méounes sont les suivantes :

- Accompagner les différents projets agricoles, concourant à la valorisation des productions locales et au dynamisme économique des exploitations

- Valoriser le lien entre espaces agricoles et naturels : fonctions écologiques des terres cultivés et des continuités boisées, organisation de l'élevage ou du pâturage en zone naturelle

- Permettre la diversification des activités agricoles (agritourisme, espaces de ventes, fermes pédagogiques, etc.)

- Engager la reconquête agricole par le reclassement d'anciennes friches



1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

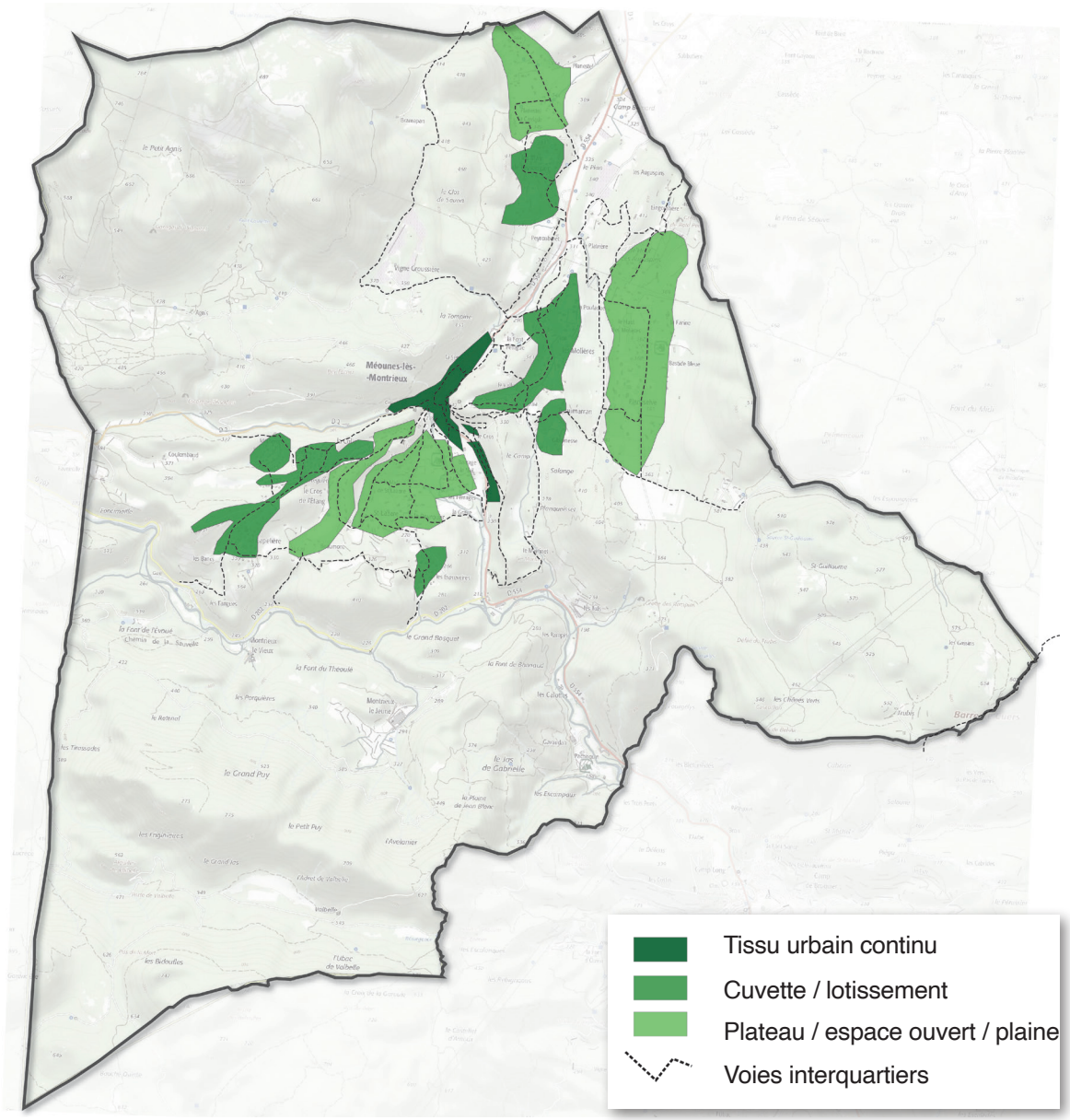
3. PROMOUVOIR L'ATTACHEMENT AU TERRITOIRE PAR LA VALORISATION DU PAYSAGE ET L'ENCOURAGEMENT DE LA PRATIQUE DES ESPACES NATURELS

Le paysage et l'appropriation des espaces naturels par les usagers contribuent largement à la qualité de vie, à l'attachement et à la définition de l'identité locale qu'il s'agit d'assurer par :

- la prise en compte du paysage et du rôle écologique des espaces urbains ou résidentiels :
  - définition de coefficients d'espace libre adaptés pour réduire l'imperméabilisation des sols (ruissellement) et préserver le rôle écologique des jardins
  - création de servitudes de paysage à protéger pour préserver les continuités écologiques
  - traitement des limites parcellaires
  - préconisations architecturales et paysagères selon les secteurs
  - recours à des formes d'habitat durable
  - accompagnement des dispositifs de production d'énergie renouvelable

- le soutien aux initiatives locales de micro-projets dans les quartiers urbains ou résidentiels concourant à l'amélioration de la qualité de vie et la valorisation des espaces naturels : (jardins partagés, parc de jeux, etc.)

- la valorisation des abords des voies viaires et la préservation des liaisons douces



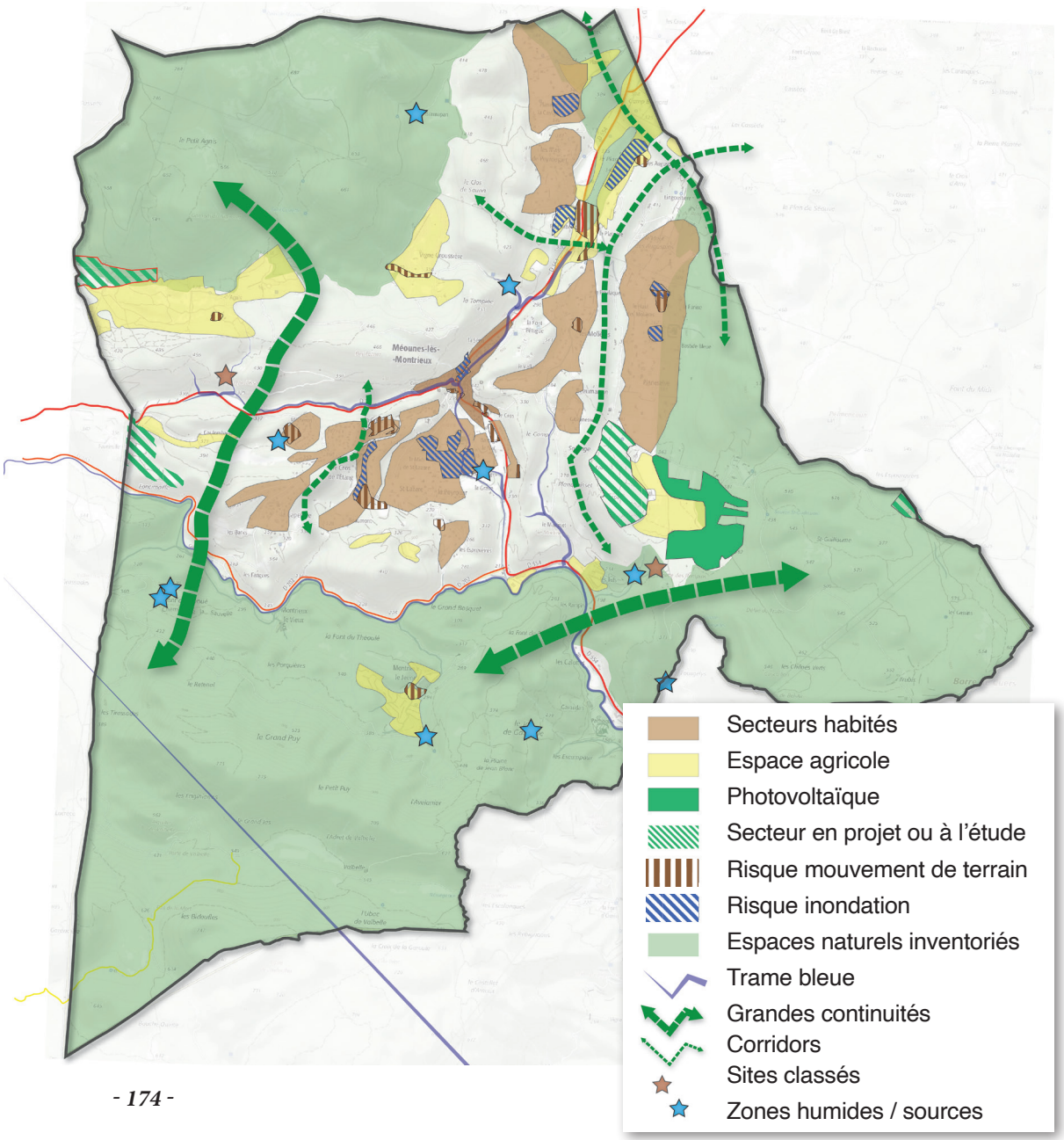
1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

4. AFFIRMER LA PRISE EN COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET DES RISQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

La définition des trames vertes et bleues assure la valorisation et préservation des espaces naturels de la commune. Ces derniers sont d'ailleurs des vecteurs de qualité de vie et d'attractivités indéniables dont la préservation passera par :

- la définition de la trame verte et bleue communale :
  - préservation des abords des cours d'eau
  - sauvegarde des zones humides et des sources
  - prise en compte des préconisations du SDAGE
  - valorisation des espaces naturels protégés ou inventoriés (type coeur de Nature du Scot de la Provence Verte, Natura 2000, ZNIEFF etc.)
  - limitation de l'étalement urbain des espaces excentrés, recentrage sur le centre et abords
- la définition de corridors écologiques entre les principales entités naturelles et au sein du tissu urbain
- l'Intégration des objectifs de valorisation du paysage et de l'environnement à chaque étape des projets d'aménagement

La prise en compte des risques est une préoccupation primordiale visant à réduire l'exposition des biens et des personnes aux différents aléas naturels. Par ailleurs, la sensibilisation et la présentation des différents risques contribuent à une prise en compte en amont des projets. Ceci se traduit donc par :
- la reprise du zonage des zones de risque (notamment mouvement de terrain et inondation)
- la sensibilisation à l'aléa feux de forêt et retrait/gonflement d'argile



2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Aux termes de l'article R151-3 Code l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan»

Les choix retenus au travers du PADD reposent sur les principaux objectifs suivants :

- la volonté de redéfinir une véritable trame urbaine dans une commune au fonctionnement urbain en archipel
- la volonté de désenclaver certains quartiers et d'améliorer les circulations, notamment alternatives
- la volonté de conforter le centre villageois dans ses fonctions de polarités et d'urbanité
- la volonté d'une valorisation du patrimoine, des paysages et de l'environnement naturel dans une logique de gestion durable des milieux

La poursuite de ces objectifs passe par la définition d'un choix de développement maîtrisé. Pour rappel le scénario choisi par la commune est le suivant :

- maitrise de la croissance démographique sur un rythme moyen de croissance de 0,7%, en cohérence avec le SCoT ;
- une population de 2450 habitants en 2035, soit une croissance de moins de 230 habitants
- production totale de logements nécessaire pour accompagner cette évolution aux alentours de 130 logements

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.1. Choix du scénario en matière de transport/déplacement et émissions de pollutions associées

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- L'augmentation tendancielle du nombre de ménages sur la commune en fonction des différents scénarios d'évolution démographique

- Le maintien de la taille actuelle des ménages (moyenne de 2,4 personnes par ménage)

- Le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2035 : 50,5% disposent d'une voiture, et 35,1% disposent d'au moins deux véhicules (données INSEE 2019, pour le département du 83).

Ces estimations sont basées sur un taux de motorisation moyen, elles ne tiennent pas compte d'un éventuel report modal et d'une baisse du taux de motorisation due à l'évolution des modes de vies ou à un report modal sur les transports en commun et modes doux.

Le scénario maîtrisé implique une augmentation du nombre de véhicule limitée puisqu'elle sera de 127 véhicules contre respectivement 1225 et 247 véhicules supplémentaires pour le rythme communal 1999-2007 (+5%) et la croissance tendancielle du fil de l'eau (+1,3%)

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact significatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

L'évaluation des émissions de CO2 du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-avant est basée sur les émissions relatives aux déplacements «moyens» uniquement, et ce, à partir des hypothèses suivantes :

- L'estimation du nombre de véhicules engendré par l'accueil d'une nouvelle population (résultats ci-avant) ;

- Une voiture moyenne émet environ 223 g de CO2/km ;

- La distance moyenne par an par véhicule est estimée à 9 200 km ;

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2035, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques

	Population de référence en 2021 & nombre de ménages	Taux de croissance annuel	Population à horizon 2035	Nombre de ménages en 2035	Évolution du nombre de ménages 2021-2035	Évolution du nombre de véhicules des ménages 2021-2035	Évolution des émissions de CO2 par an
Scénario « de l'expansion » : Rythme de croissance observé dans les années 1999-2007	2222 hab / 926 ménages	5 %	4399 hab	1833 ménages	+ 907	+ 1225	+ 2513,21 tonnes
Scénario «au fil de l'eau » : Maintien du rythme de croissance de la dernière décennie	2222 hab / 926 ménages	1,3 %	2662 hab	1109 ménages	+ 183	+ 247	+ 506,74 tonnes
Scénario de «la maîtrise raisonnée » : Ralentissement significatif du rythme de croissance / Scénario SCOT	2222 hab / 926 ménages	0,7 %	2450 hab	1020 ménages	+ 94	+ 127	+ 260,55 tonnes

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

qui peuvent réduire les émissions des véhicules, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Le scénario choisi prévoit une augmentation des émissions de CO2 de 260,55 tonnes par an, contre 2513,21 et 506,74 tonnes de CO2/an pour les deux autres scénarios. Les effets du scénario retenu sont donc sensiblement moins impactants que les deux autres scénarios envisageables.

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.2. Choix du scénario en matière de gestion de la consommation d'eau et de gestion des eaux usées

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la commune est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- sur l'année 2021 la consommation moyenne par habitant dans le département du Var s'établit à 330 litres par jour. L'évaluation du besoin est estimée sur un postulat d'une consommation constante à horizon 2035.

- les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios tendanciels envisageables.

À l'échelle annuelle :

- le scénario n°1 «de l'expansion» induit une augmentation de 262.216 m3/an pour une consommation d'eau supplémentaire de + 718,4 m3 d'eau par jour

- le scénario n°2 «du fil de l'eau» induit une augmentation de 52.998 m3/an pour une consommation d'eau supplémentaire de + 145,2 m3 d'eau par jour

- le scénario retenu représente une augmentation de la consommation de 27.462 m3 supplémentaire par an, soit 75,2 m3 supplémentaires par jour.

Le scénario 1 implique une consommation d'eau supplémentaire supérieure au volume prélevé en 2022 (204.650 m3) et n'est donc absolument pas réaliste.

Le scénario 3 implique pour sa part une consommation d'eau supplémentaire globalement équivalente à celle prélevée en 2022 sur les trois mois de remise en service de la source de Font Pétugues. La pérennité du fonctionnement de ce forage (procédure en cours) est donc à même de satisfaire aux besoins futurs en matière de consommation d'eau.

En matière de gestion des eaux usées, la construction en cours de la nouvelle station d'épuration qui va porter la capacité de traitement de 1800 équivalents habitants à 2300 équivalents habitants permettra de satisfaire aux besoins induits par la croissance démographique et urbaine du scénario de croissance maîtrisée.

	Population de référence en 2021	Taux de croissance annuel	Population à horizon 2035	Évolution du nombre d'habitants 2021-2035	Consommation d'eau supplémentaire par jour	Consommation d'eau supplémentaire par an
Scénario « de l'expansion » : Rythme de croissance observé dans les années 1999-2007	2222 hab	5 %	4399 hab	+ 2177 hab	+ 718,4 m3	+ 262.216 m3
Scénario «au fil de l'eau » : Maintien du rythme de croissance de la dernière décennie	2222 hab	1,3%	2662 hab	+ 440 hab	+ 145,2 m3	+ 52.998 m3
Scénario de «la maîtrise raisonnée » : Ralentissement significatif du rythme de croissance / Scénario SCOT	2222 hab	0,7 %	2450 hab	+ 228 hab	+ 75,24 m3	+ 27.462,6 m3

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.3. Choix du scénario en matière d'énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la commune à l'horizon 2035 pour le logement, il est retenu une consommation moyenne de 14.500 kWh par logement et par an, consommation de référence pour l'année 2020.

Il est à noter que cette consommation moyenne tend à baisser au niveau national depuis 10 ans (-16%) grâce à la construction de nouveaux logements plus performants et la mise en œuvre progressive de la rénovation énergétique des logements.

Cette tendance à la baisse devrait logiquement se poursuivre dans les années à venir du fait de la mise en œuvre progressive de la RT 2020 et aux progrès attendus en termes de technologies employées, mais cette baisse est peut être à modérer du fait de besoins énergétiques probablement accrus au regard de certaines évolutions sociétales (télétravail, rechargement d'appareils connectés de plus en plus nombreux, bornes de rechargement des véhicules électriques, etc....

Les estimations ci-dessous ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements en fonction des scénarios tendanciels envisageables. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles activités économiques, ou de nouveaux équipements ne pouvant être estimées a priori.

Il en ressort que le scénario retenu d'une croissance maîtrisée et raisonnée est le plus sobre sur le plan des perspectives de consommation énergétique.

	Population de référence en 2021	Taux de croissance annuel	Population à horizon 2035	Évolution du nombre d'habitants 2021-2035	Besoins en nouveaux logements 2021-2035	Consommation énergétique induite par an
Scénario « de l'expansion » : Rythme de croissance observé dans les années 1999-2007	2222 hab	5 %	4399 hab	+ 2177 hab	1218 logements	+ 17.661 MW
Scénario «au fil de l'eau » : Maintien du rythme de croissance de la dernière décennie	2222 hab	1,3 %	2662 hab	+ 440 hab	246 logements	+ 3.567 MW
Scénario de «la maîtrise raisonnée » : Ralentissement significatif du rythme de croissance / Scénario SCOT	2222 hab	0,7 %	2450 hab	+ 228 hab	127 logements	+ 1841,5MW

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.4. Choix du scénario en matière de consommation foncière

La consommation foncière induite par le développement démographique et urbain d'un territoire dépend d'une multitude et d'une très grande diversité de facteurs : typologies de logements produites (individuel, individuel groupé, collectif, etc....), besoins corollaires pour le développement des équipements, besoins corollaires pour le développement de l'activité économique, possibilités de renouvellement urbain, etc.... Dès lors, les perspectives de consommation foncière ne peuvent reposer que sur des hypothèses et sur des moyennes

Dans le cas d'une commune rurale/périurbaine comme Méounes, les besoins en foncier économique sont peu importants, voire nuls, la commune n'affichant pas une volonté de développement de zone d'activités économiques. Les typologies d'habitat étant largement dominées par l'habitat individuel et la commune n'ayant pas une vocation à accueillir des grands ensembles collectifs qui viendraient totalement bouleverser les équilibres territoriaux (équilibres fonctionnels et sociétaux), les besoins de consommation foncière sont donc principalement liés aux besoins liés au développement de cet habitat individuel, fréquemment vilipendé pour les besoins fonciers qu'il suppose.

Au cours des dernières décennies, le développement de l'habitat résidentiel sur Méounes s'est principalement opéré sur des terrains vastes, le plus souvent supérieurs à 1500 m2, voire localement beaucoup plus.

Pour l'estimation des besoins futurs, le PLU part d'un postulat d'une consommation de 1000 m2 par logement, ce chiffre correspondant peu ou prou à la superficie moyenne occupée par un logement en région PACA. Ce postulat suppose à l'échelle de la commune une diminution significative de la consommation foncière par logement par rapport à ce qui a pu être enregistré au cours des dernières décennies.

	Population de référence en 2021	Taux de croissance annuel	Population à horizon 2035	Évolution du nombre d'habitants 2021-2035	Besoins en nouveaux logements 2021-2035	Besoin en foncier postulat 1000 m2 par logement
Scénario « de l'expansion » : Rythme de croissance observé dans les années 1999-2007	2222 hab	5 %	4399 hab	+ 2177 hab	1218 logements	121,8 hectares
Scénario «au fil de l'eau » : Maintien du rythme de croissance de la dernière décennie	2222 hab	1,3 %	2662 hab	+ 440 hab	246 logements	24,6 hectares
Scénario de «la maîtrise raisonnée » : Ralentissement significatif du rythme de croissance / Scénario SCOT	2222 hab	0,7 %	2450 hab	+ 228 hab	127 logements	12,7 hectares

On note que le besoin en foncier associé au scénario de la croissance maîtrisée est en parfaite cohérence avec l'objectif fixé par le PADD d'une limitation de la consommation foncière à 16,5 hectares à échéance 2035 (aux 12,7 hectares des besoins en foncier pour le logement il faut rajouter les besoins pour le développement des équipements, un ratio de 25% par rapport à la consommation foncière de l'habitat pour la satisfaction des besoins en équipements étant la norme la plus fréquemment retenue).

2. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.5. Choix du scénario en matière de biodiversité

Scénario au fil de l'eau :

La commune étant couverte par de nombreux espaces de protections et d'inventaires écologiques, le scénario au fil de l'eau tend à une prise de conscience de la valeur écologique du territoire. Par ailleurs les réglementations nationales sur l'environnement (étude, d'impact, espèces protégées…) permettent de garantir le maintien de la biodiversité (ou sa compensation).Néanmoins, le PLU actuel autorise des types d'urbanisation consommateur d'espace et potentiellement source de dégradation de l'environnement.

Scénario choisi par le PLU :

Le PLU s'engage dans la préservation de la trame verte et bleue. La fermeture de zones destinées à l'urbanisation dans des espaces sensibles permet de garantir les connections écologiques. Le PLU identifie des zones de reconquête agricole afin de garantir une diversité des milieux (fermés/ouverts) et de protéger les grands espaces naturels des risques et notamment du risque incendie.

2.6. Synthèse

Au travers de la révision de son PLU, la commune affiche sa volonté de rompre avec un développement périurbain non maîtrisé quantitativement et qualitativement. Elle souhaite notamment maîtriser son rythme de développement et recentrer son urbanisation à proximité des centralités.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Préambule

La révision du PLU offre à la commune de Méounes l'occasion d'une refonte globale du zonage et du règlement, refonte motivée par :

- la nécessaire évolution d'un document maintenant ancien (approuvé en 2006 mais élaboré au tout début des années 2000) afin de répondre aux nouveaux objectifs communaux

- une importante évolution législative et réglementaire intervenue depuis 2006 (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, réforme de l'urbanisme de septembre 2015, loi Climat et Résilience, etc...)

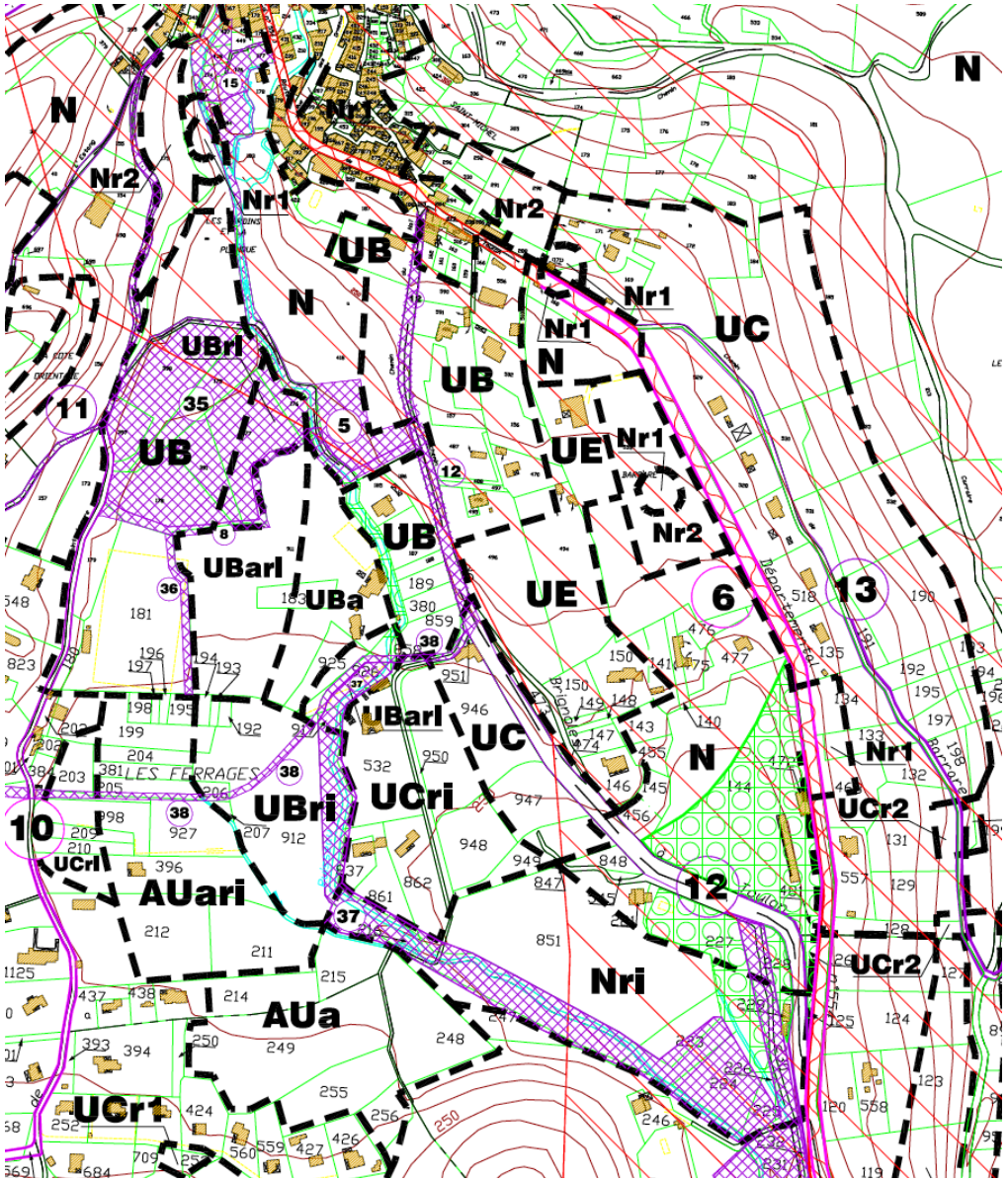
- l'évolution du contexte territorial et institutionnel, avec notamment l'approbation du SCOT de la Provence Verte en janvier 2014 devenu SCOT Provence Verte Verdon en 2020, la disparition de l'ancienne Communautés de Communes du Val d'Issole à laquelle appartenait la commune de Méounes et la création de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte en janvier 2017, la création du Parc Naturel de la Sainte Baume en décembre 2017.

A ces motivations s'ajoute le fait que le PLU de 2006 se caractérisait par :

- une grande confusion graphique du fait d'une multiplication de secteurs et de sous secteurs (liés à la définition des risques existants) qui rendaient la lecture et l'application du PLU très difficile (cf ci-contre)

- des situations réglementaires parfois incohérentes avec par exemples des possibilités de constructions parfois plus importantes dans certaines zones naturelles qu'au sein des zones urbaines, des lotissements existants classés en zone naturelle, des Espaces Boisés Classés positionnés sur des constructions existantes, etc...

- un corps de règles destinées à encadrer la densité largement dominé par les deux outils qu'étaient la règle du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la règle de superficie minimale requise pour la constructibilité d'un terrain (auxquelles s'ajoutait la gestion du COS résiduel en cas de division foncière), règles abrogées par la loi ALUR de mars 2014.



Un extrait du zonage du PLU approuvé de 2006 : multitude de zonages et de sous-zonages, difficultés de lecture et d'interprétation

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.1. Les fondements du zonage et du règlement

3.1.1. Une simplification graphique du zonage

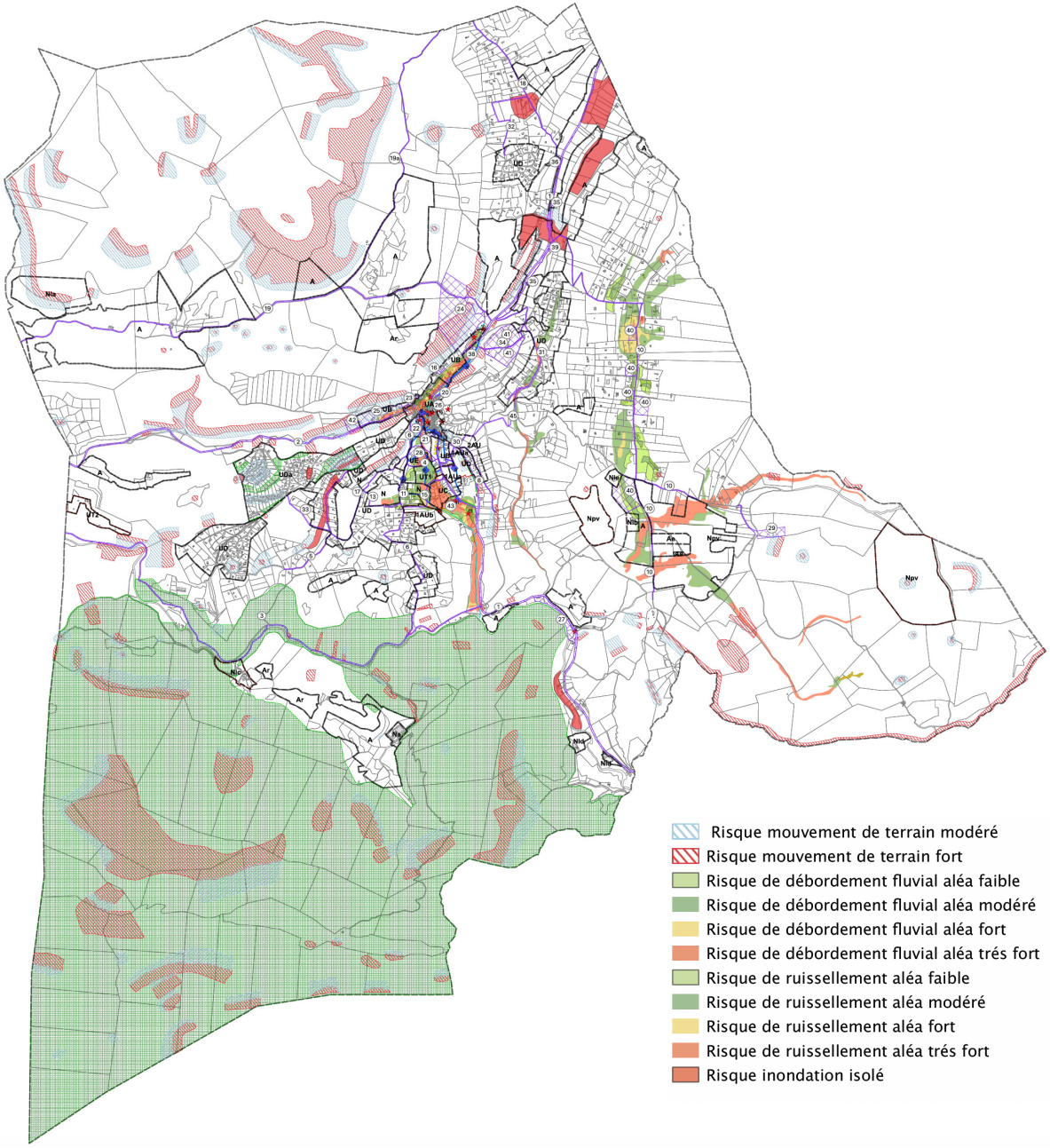
Le zonage du PLU approuvé rendu très complexe par une multiplication de sous-secteurs liés à la prise en compte des risques de mouvements de terrains et d'inondations est simplifié au travers de la révision du PLU au travers d'une nouvelle représentation des secteurs concernés par des risques naturels par une plage de couleur spécifique est reportée sur les nouveaux plans de zonage du PLU.

Sont ainsi représentés (cf extrait ci-contre) :

- les secteurs de risques de mouvements de terrains tels qu'identifiés par le Plan d'Exposition aux Risques (PER), avec des hachurés rouge ou bleu (risque majeur/risque modéré)

- les secteurs d'aléa d'inondabilité, avec des codes couleurs adaptés

Cette nouvelle représentation graphique permet une meilleure identification des risques et une simplification du zonage comme du règlement (sans que ne soient modifiées les prescriptions réglementaires relatives à ces risques et à leur prise en compte par le PLU).



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.1.2. Une restructuration typologique du zonage

Comme évoqué en préambule, le zonage du PLU de 2006 se caractérisait par une grande complexité et par des typologies de zonages parfois «originales» (zones naturelles constructibles, lotissements existants classés en zone naturelle, etc....).

Dans le cadre du PLU, un nouveau zonage est proposé, calé sur les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Ainsi :

- en application des dispositions de ***l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme sont classés en zones urbaines U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter***. Les dispositions de cet article précisant expressément que peuvent être classés en zone urbaine des secteurs déjà urbanisés **et** des secteurs suffisamment desservis par les réseaux, le PLU reclasse donc en zone urbaine U des secteurs déjà urbanisés, indépendamment de leur niveau d'équipement.

- en application des dispositions de ***l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone à urbaniser AU les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.***

- en application des dispositions de ***l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone agricole A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.***

- en application des dispositions de l'article ***R151-24 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :***

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment

du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Au sein de la zone naturelle sont en outre identifiés en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées sur des secteurs bien particuliers.

Il résulte de cette restructuration des différences importantes entre le PLU de 2006 et le PLU révisé. Il faut toutefois préciser que ces différences sont d'abord et avant tout la résultante d'une nouvelle nomenclature en termes de zonage, sans obligatoirement une redéfinition de la vocation des zones ou des possibilités d'occupation et d'utilisation des sols fortement différenciées par rapport au PLU de 2006 (à l'exception bien sûr des modifications réglementaires propres à chacune des zones et déclinées ci-après).

Ces différences rendent toutefois impossible la classique comparaison zone par zone entre le zonage du PLU approuvé et du PLU révisé (changement de nomenclature, disparition d'anciennes typologies de zone comme les zones Nh naturelles constructibles, création de nouvelles typologies de zones non existantes dans le PLU de 2006, etc...)

Seule une comparaison par typologies (zones à vocation d'habitat, zones à vocation touristique, zones à vocation économique, zones à vocation agricole, zones à vocation naturelle, zones à vocation photovoltaïque, STECAL, etc...) est possible et est représentée sous forme de tableau et de cartographies synthétiques ci-après.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

L'analyse de l'évolution des différentes typologies de zonage du PLU met notamment en exergue :

- une réduction très conséquente de 125 hectares de la superficie des zones constructibles à vocation d'habitat et des zones à urbaniser

- la création de nouvelles typologies de zones : une zone spécifiquement dédiée aux équipements publics et une typologie de zone urbaine qualifiée «d'achevée» au sein de laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées mais sur laquelle sont autorisées des extensions des constructions existantes

- une importante extension des zones agricoles (+56%)

- une importante extension des zones destinées à la production d'énergie photovoltaïque

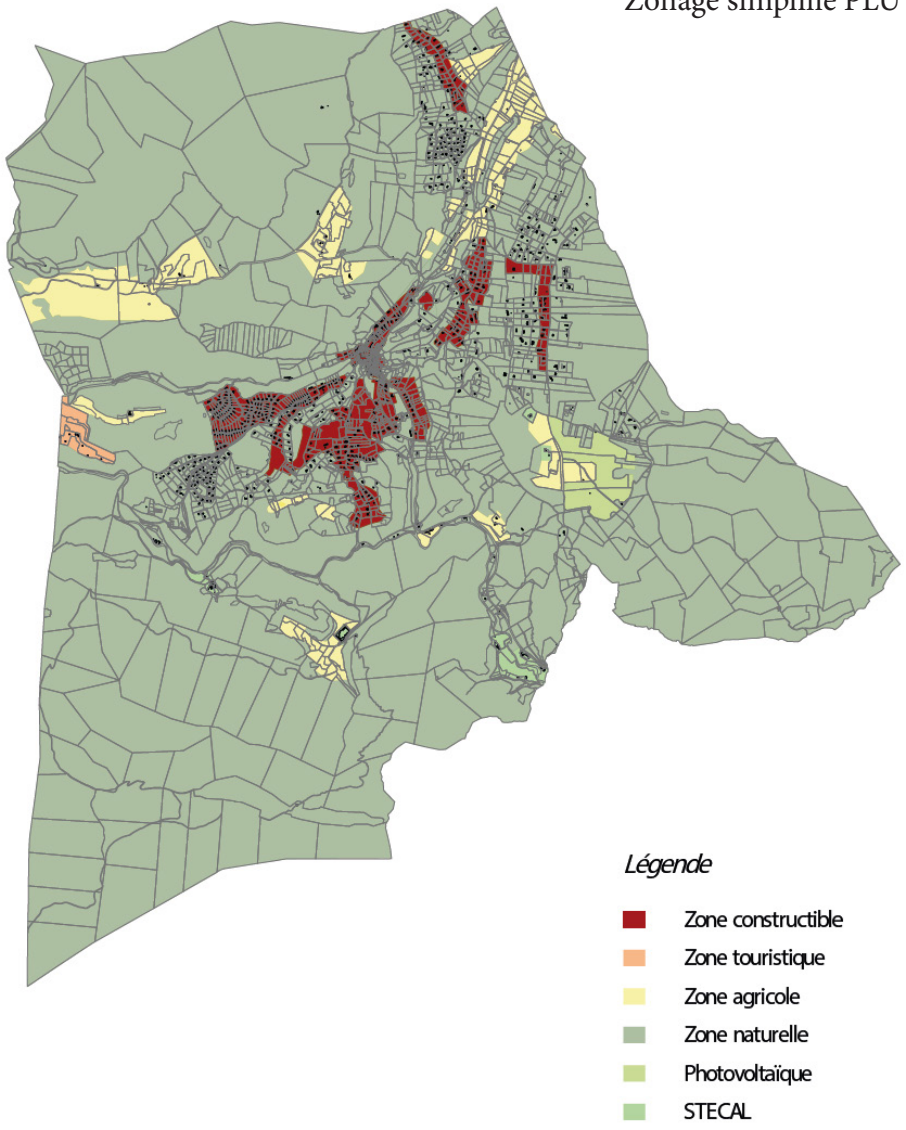
Ces évolutions sont cartographiquement représentées de manière synthétique planche ci-après.

Le détail des évolutions est ensuite développé ci-après, zone par zone.

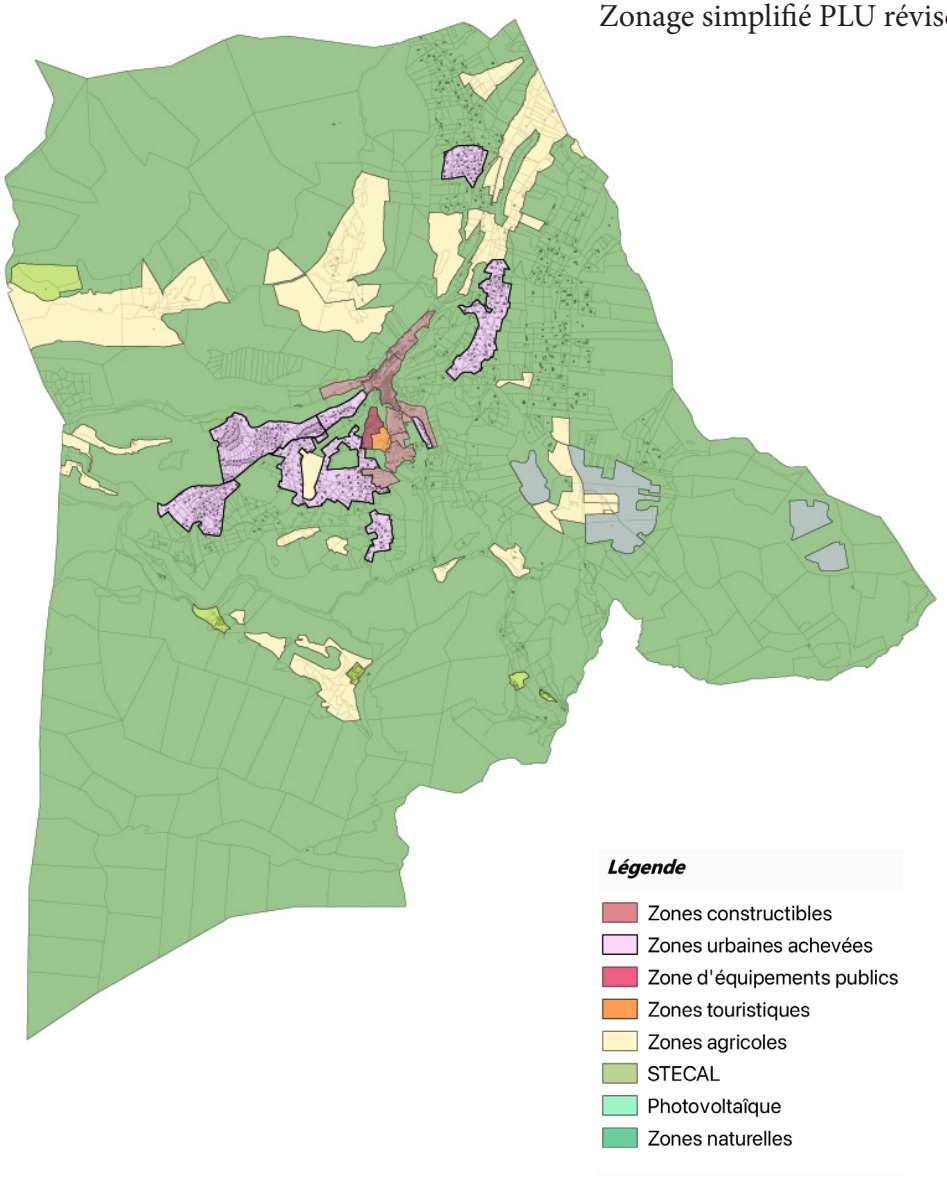
PLU APPROUVE		PLU RÉVISÉ		ÉVOLUTION Hectares	ÉVOLUTION %
Zones constructibles à vocation d'habitat & zones à urbaniser (UA, UB, UC, UD, UE, UF, AUa, NH)	158 ha	Zones constructibles à vocation d'habitat & zones à urbaniser (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb, 2AU)	33 ha	- 125 ha	- 79%
Zones touristiques (UB, AUb)	13 ha	Zones touristiques (UT)	3 ha	- 10 ha	- 77%
Zones d'équipements publics	0 ha	Zones d'équipements publics (UE)	4 ha	+ 4 ha	+ 100%
Zones urbaines «achevées»	0 ha	Zones urbaines «achevées» (UD, UDa)	125 ha	+ 125 ha	+ 100%
Zones agricoles (A, Ae)	207 ha	Zones agricoles (A, Ae, Ar, Ai)	323 ha	+ 116 ha	+ 56%
Zones naturelles strictes (N)	3655 ha	Zones naturelles strictes (N)	3522 ha	- 133 ha	- 3,6%
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zones naturelles (Na, NLb, NLd, NLe)	21 ha	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zones naturelles (Na, NLa, NLc, NLd)	22 ha	+ 1 ha	+ 4,8%
Zones à vocation de parc photovoltaïque (Np)	35 ha	Zones à vocation de parc photovoltaïque (Npv)	59 ha	+ 24 ha	+ 68%
Total	4089 ha		4089 ha		

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Zonage simplifié PLU 2006



Zonage simplifié PLU révisé



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.1.3. Une restructuration du règlement

La commune de Méounes a, par délibération en date du 29 novembre 2016, fait le choix de respecter le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU : le règlement du PLU révisé est donc structuré comme le prévoient les nouvelles dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, entrées en vigueur au 1er janvier 2016.

Chaque zone est soumise à des règles propres définies en fonction des objectifs d'aménagement poursuivis au travers du PLU. A chacune d'entre elles, correspond un règlement qui définit les règles applicables.

Au préalable sont énoncées les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal.

Ces dernières sont sensiblement renforcées au travers de la présente révision avec des rajouts généraux et des rajouts thématiques. On retiendra notamment les évolutions suivantes :

1/ Le rajout d'une disposition générale relative à la prise en compte des risques (disposition générale 6). Ce rajout est notamment lié à la nouvelle représentation graphique des risques. Au regard de l'importance de la prise en compte des risques naturels, ces derniers sont en outre rappelés à l'article 2 de chacune des zones du PLU.

2/ Le rajout d'une disposition générale relative à la diversité commerciale (disposition générale 9)

3/ Le rajout d'une disposition générale relative aux modalités d'application des normes de stationnement (disposition générale 13). Cette disposition générale vise à préciser et à clarifier l'application de la règle du stationnement, d'interprétation parfois problématique dans le cadre de l'ADS.

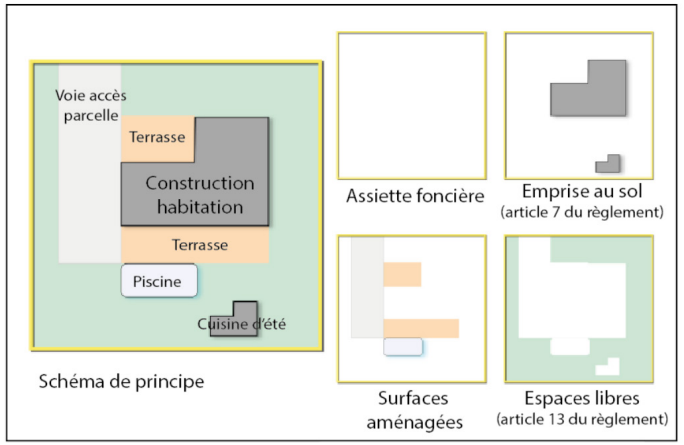
4/ Le rajout d'une disposition générale relative à la destination des constructions (disposition générale 14). Cette disposition générale décline les destinations et sous destinations des différentes typologies de constructions telles que définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

4/ Le rajout d'une disposition générale relative aux canaux d'irrigation (disposition générale 15). Cette nouvelle disposition générale vient préciser que les canaux d'irrigation seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques, que toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de trois mètres de l'axe des canaux d'irrigation et que sur l'ensemble des zones du PLU, la continuité du réseau d'irrigation doit être assurée pour toute opération de divisions parcellaires, ou valant division parcellaire.

5/ Le rajout d'une disposition générale relative à l'aspect extérieur des constructions (disposition générale 16). Cette nouvelle disposition générale vient définir, pour l'ensemble de la commune, des prescriptions réglementaires relatives aux couleurs des constructions, à l'intégration architecturale et paysagère des éléments techniques et des piscines, aux murs de soutènement, aux clôtures, aux restanques,etc... L'ensemble de ce corps de règles est destiné à préserver l'identité architecturale et paysagère de la commune.

6/ Le rajout d'une disposition générale relative à la protection du patrimoine (disposition générale 17). Cette nouvelle disposition générale vient définir les prescriptions réglementaires applicables aux éléments de patrimoine qui ont été inventoriés dans le cadre de la révision du PLU, qui sont repérés aux documents graphiques, et qui font l'objet de fiches descriptives annexées au règlement.

7/ Le rajout d'une disposition générale proposant un lexique des différents termes clés utilisés dans le règlement du PLU (disposition générale 18). Ce lexique reprend de nombreuses définitions proposées dans le lexique national de l'urbanisme prévu par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU. Ce lexique définit notamment les notions d'emprise au sol des constructions et de coefficient d'espaces libres, nouveaux principaux outils de gestion de la densité urbaine, et propose un schéma de principe reproduit ci-dessous permettant d'apprécier l'application de ces notions.



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

8/ Le rajout d'une disposition générale relative à la gestion des eaux pluviales (disposition générale 19). Cette disposition générale précise les prescriptions réglementaires en matière de gestion des eaux de ruissellement : compensation des surfaces imperméabilisées, règles de conception des ouvrages de rétention, etc....

9/ Le rajout d'une disposition générale relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes (disposition générale 20). Cette disposition générale rappelle les différents articles du Code de l'Environnement régissant la publicité.

Le règlement de chacune des zones définies par la révision du PLU s'articule autour de trois sections :

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

La section I définit principalement les vocations de chacune des zones et comprend trois articles :

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 indique les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées sous conditions particulières. Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est réputée être admise dans la zone.

L'article 3 rappelle les dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale dans les secteurs concernés.

La section II définit la forme et la densités urbaines, l'aspect extérieur des constructions, le traitement des espaces libres, etc et comprend onze articles :

Les articles 4, 5 et 6 définissent les règles dites de prospects : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 4), implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 5), implantations des constructions les unes par rapport aux autres.

L'article 7 fixe l'emprise au sol des constructions autorisée dans chacune des zones.

L'article 8 fixe la hauteur des constructions autorisée dans chacune des zones.

L'article 9 définit les prescriptions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions.

L'article 10 définit les prescriptions réglementaires relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager.

Les articles 11 et 12 fixent les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et les éventuelles majorations de volume liées à ces performances.

L'article 13 définit les obligations imposées en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.

L'article 14 fixe les obligations imposées en matière de stationnement.

La section III définit les obligations en matière d'équipements et de réseaux et comprend trois articles :

L'article 15 est relatif aux règles imposées en matière d'accès et de voirie.

L'article 16 précise les obligations en matière de desserte par les réseaux divers (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux divers et collecte des déchets)

L'article 17 précise les conditions de desserte par les réseaux de communications électroniques.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.1.4. Une redéfinition des prescriptions pour la prise en compte du risque inondation

Le règlement du PLU approuvé identifiait des zones présentant un risque inondation avec un indice «ri» (UAri, UBri, etc....) comme illustré sur l'extrait cartographique présenté ci-contre.

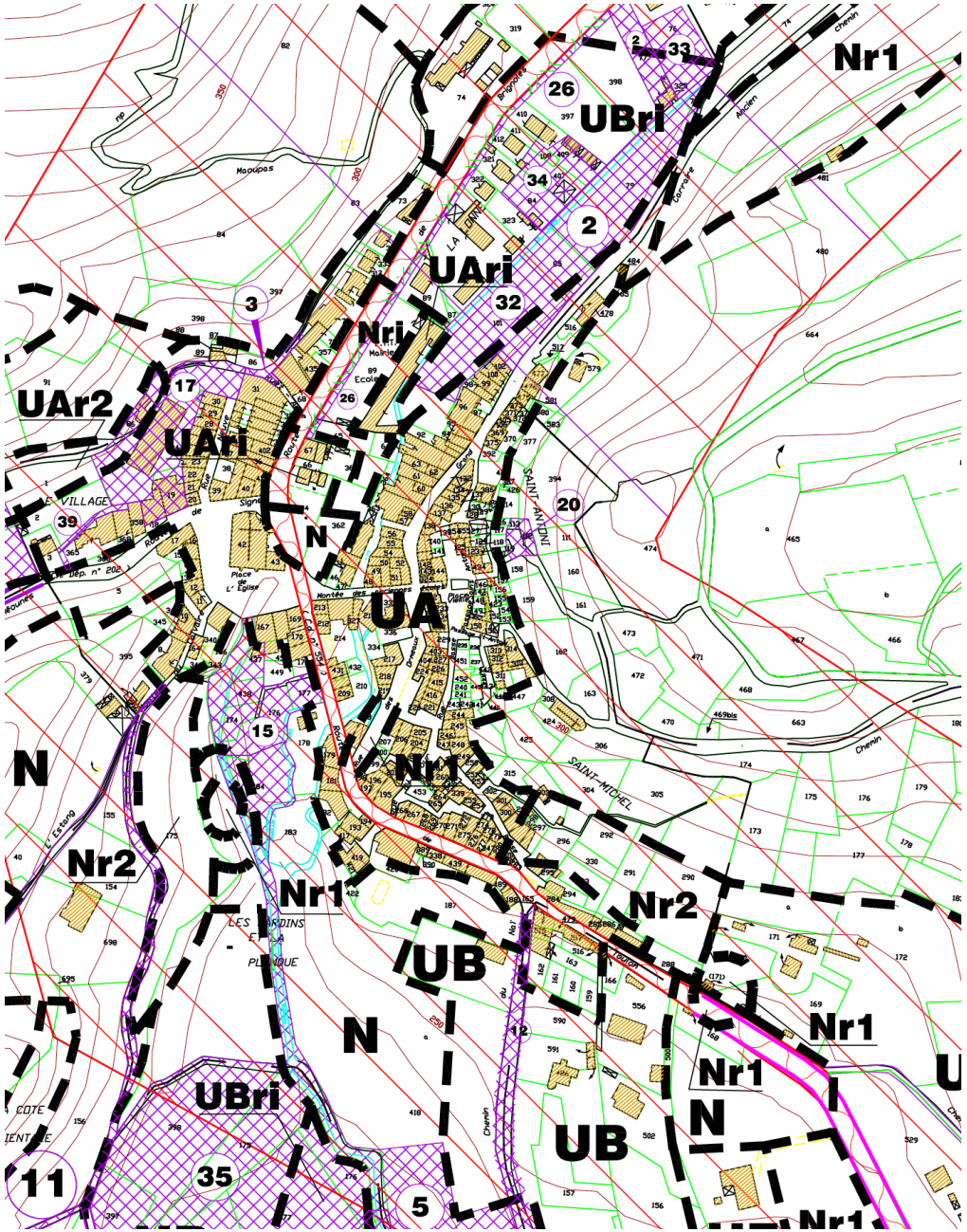
Cette identification graphique était accompagnée d'une prescription réglementaire précisant qu'au sein de ces zones le plancher le plus bas de la construction doit se trouver à un minimum du 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Cette prise en compte du risque inondation était tout à la fois insuffisante et imprécise car :

- la localisation des zones soumises à un risque inondation souffrait d'une certaine approximation faute d'étude précise sur la question

- le niveau de risque (faible, modéré, fort, très fort, etc....) n'était pas connu

- la prescription réglementaire (surélévation des planchers de 1 m) était formulée uniformément dans toutes les zones «ri» indépendamment des caractéristiques urbaines et du niveau de risque.



La réalisation par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau d'études relatives au risque inondation tant par débordement fluvial que par ruissellement permet de reconsidérer la prise en compte du risque inondation dans le règlement du PLU révisé.

Cette nouvelle prise en compte a été faite :

- par le report sur les documents graphiques du PLU des aléas inondation définis par l'analyse croisée des potentialités de hauteur et de vitesse d'écoulement sur les différents secteurs soumis à risque inondation

- par la définition dans le règlement d'urbanisme de prescriptions réglementaires adaptées en fonction d'une part du niveau d'aléa (faible, modéré, fort, etc....) et d'autre part de la configuration urbaine (centre ville, secteur d'extension urbaine, secteur non urbanisé, etc...).

Cette définition a été établie conformément aux principes établis au travers du document relatif aux modalités d'application du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours

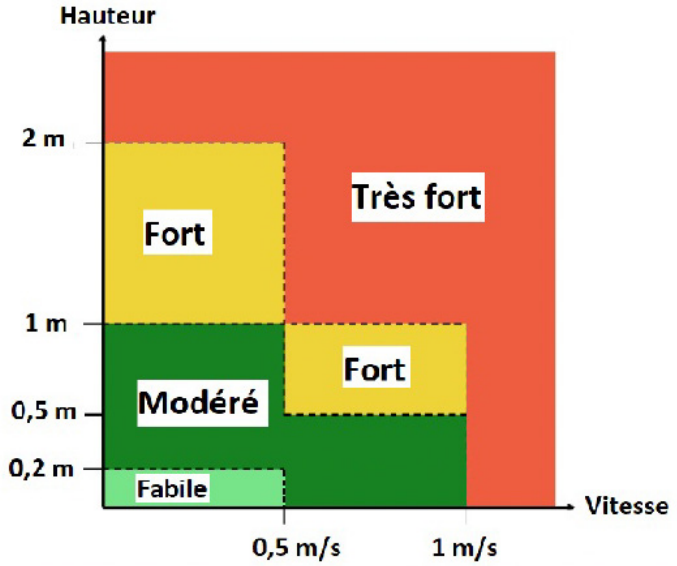
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

d'eau et submersion marine », dit décret PPRI édité par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

Ainsi, le zonage réglementaire est établi dans une logique de proportionnalité et de gradation en fonction de l'aléa (ci-contre en haut) et de la caractéristique de la zone (ci-contre en bas) :

· plus l'aléa est fort, plus les interdictions sont nombreuses ;

· moins la zone est densément urbanisée, plus les interdictions sont nombreuses : en effet, moins la zone est dense, et a fortiori en zone non urbanisée, plus l'impact de nouvelles constructions affectera l'écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues (et donc les risques d'aggravation des inondations sur d'autres secteurs). A contrario, en zone dense, les possibilités de construction, et donc l'exposition de nouvelles populations ou activités, sont limitées, ce qui n'est pas le cas des zones peu denses (périurbain notamment).



Sur cette nouvelle base d'appréciation du risque et de définition de prescriptions réglementaires afférentes :

- les zones urbaines centrales UA et UB ont été considérées comme relevant de la typologie «centre urbain»

- les espaces d'extension urbaine UC et UD ont été considérés comme relevant de la typologie «zone urbanisée hors centre urbain»

- les autres zones (zones AU à urbaniser, zones A agricoles, zones N naturelles) ont été considérées comme relevant de la typologie «zones non urbanisées».

Sur cette nouvelle base, le règlement du PLU révisé définit, zone par zone et en fonction des niveaux d'aléas, des prescriptions réglementaires relatives au risque inondation qui ont été calquées sur les prescriptions définies au travers des projets de règlement de Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'étude sur le bassin versant de l'Issole.

Aléa		faible ou modéré	fort	très fort
Zones urbanisées	Centre urbain	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : • les constructions nouvelles dans les dents creuses ; • les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité Toute autre construction nouvelle est interdite	Sont soumises à prescriptions : • les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité Toute autre construction nouvelle est interdite
	Zone urbanisée hors centre urbain	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : • les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité Toute autre construction nouvelle est interdite	
Zones non urbanisées	Toute construction nouvelle est interdite			

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.2. Justifications des choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme : « Les zones urbaines sont dites « zones U «. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Sont classés en zones urbaines U l'ensemble des secteurs constituant l'enveloppe urbaine de la commune. En fonction de la desserte par les réseaux (voirie, eau potable, assainissement), de la situation du secteur dans le fonctionnement urbain communal, de l'intérêt paysager de chacun des secteurs, du potentiel et de l'opportunité de mutabilité, etc..., des règles d'implantation et de densités spécifiques sont définies.

Les choix en matière de coefficients d'emprise au sol, de prospects, de coefficients d'espaces libres, de hauteur, etc... résultent de l'objectif visant à concilier accueil résidentiel et impératifs de protection des paysages et des équilibres (fonctionnels, environnementaux, sociologiques, etc...) des différents quartiers de l'enveloppe urbaine communale.

Sont identifiées comme zones urbaines :

- une zone UA correspondant au centre villageois

- une zone UB correspondant aux extensions urbaines en première périphérie du centre villageois

- une zone UC correspondant aux espaces d'extension pavillonnaire de densité moyenne

- une zone UD correspondant aux espaces pavillonnaires «achevés» au sein desquels seules des extensions du bâti existant sont autorisées. Elle comporte un secteur UDa correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cros de l'Estang.

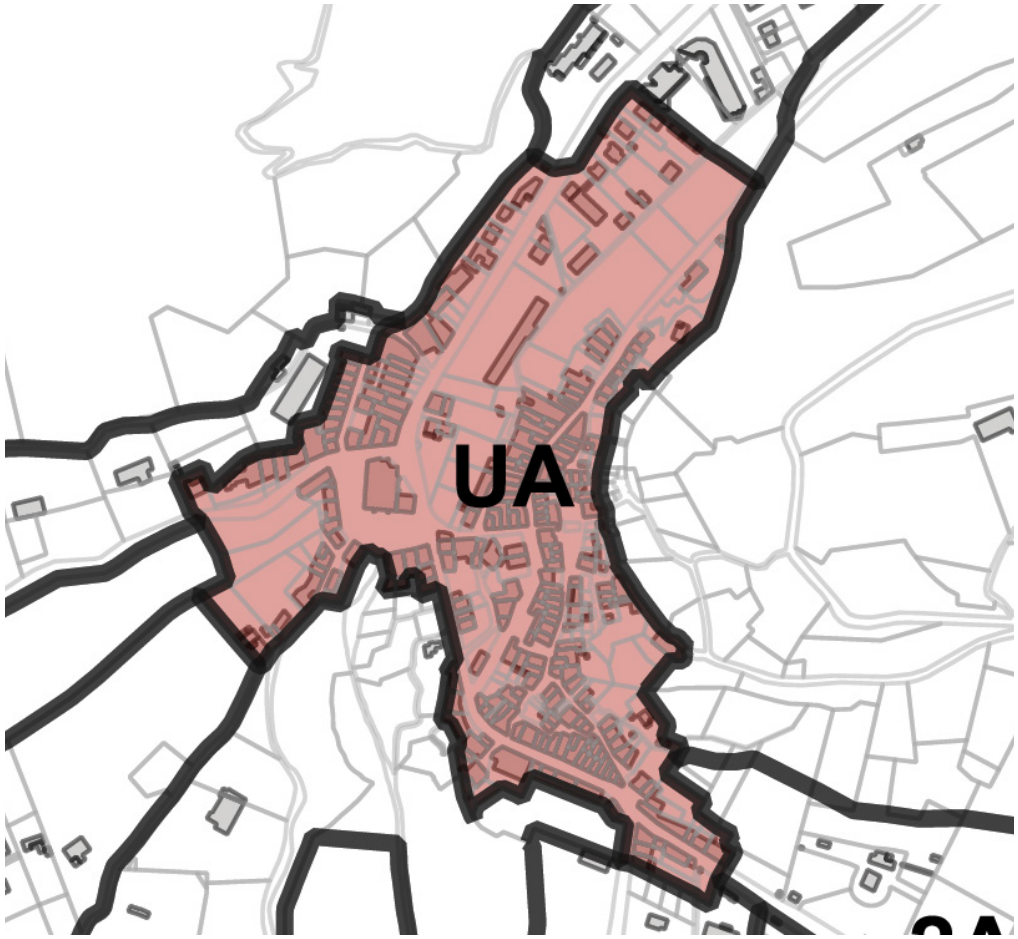
- une zone UE réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- une zone UT correspondant à un secteur spécifiquement dévolu à l'activité d'hébergement touristique.

3.2.1. La zone UA

La zone UA correspond au village stricto sensu, dont la forme urbaine est caractéristique des formes villageoises provençales traditionnelles : une urbanisation dense et compacte, implantée en alignement sur voirie, avec un bâti généralement constitué de deux ou trois étages, des espaces publics très qualitatifs et principalement dévolus à des fonctions piétonnes. Elle se distingue aussi par sa qualité architecturale et patrimoniale qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

A vocation principale d'habitat, elle accueille également une mixité de fonctions avec des équipements, des commerces, des services, et des espaces publics.



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

La délimitation de la zone UA du PLU révisé (qui couvre 7,6 ha) diffère très peu de celle du PLU approuvé, seules des adaptations à la marge pour coller à la réalité de la morphologie urbaine et parcellaire ayant été apportées. Il est à noter que son nouveau périmètre a été présenté aux services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) qui l'a validé en vue de la nouvelle définition du périmètre de protection du patrimoine.

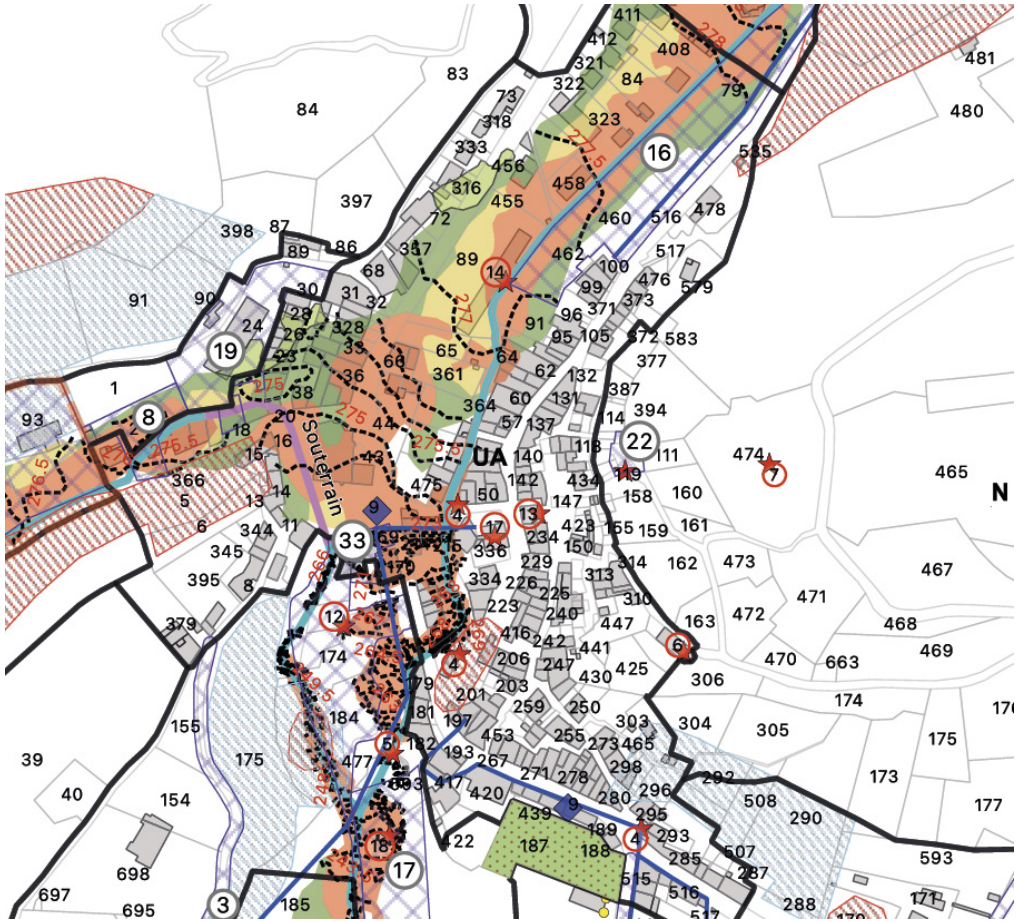
En revanche, le règlement du PLU est modifié sur plusieurs de ses dispositions, dans une logique de cohérence avec les orientations du PADD qui affirme la volonté de conforter les fonctions urbaines du centre villageois et à renforcer son attractivité («Du carrefour à la halte»).

Ainsi :

- au sein de la zone UA, le règlement du PLU interdit en application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme tout changement de destination des rez de chaussée à vocation commerciale. Cette disposition a pour but d'éviter les effets concurrentiels entre habitat et commerce et les possibles transformations de rez de chaussée commerciaux en logement. Elle vise ainsi à maintenir le tissu commercial de proximité du centre villageois, tissu qui participe activement au fonctionnement du village et au lien social entre ses habitants, y compris de nombreux habitants des quartiers résidentiels périphériques.

- la révision du PLU supprime les obligations imposées en matière de stationnement qui étaient jusqu'à présent très strictes (1 place par tranche de 50 m2 de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement). La morphologie urbaine du village interdisant le plus souvent le stationnement à la parcelle, cette règle apparaissait en effet comme trop dissuasive pour de potentielles opérations de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du village.

- le patrimoine communal est inventorié et identifié par le PLU en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Une part importante de ce patrimoine se trouve au sein de l'enveloppe villageoise de la zone UA. Il peut s'agir de patrimoine bâti ponctuel (fontaines, lavoirs, bâtiments pittoresques, chapelle, etc...) comme de patrimoine linéaire, à l'instar des canaux d'irrigation qui traversent le village. Outre les éléments de patrimoine identifiés graphiquement au document graphique du PLU, de nombreux autres éléments de «petit» patrimoine ont été identifiés par le règlement (comme par exemples les portes d'entrée et les porches les plus caractéristiques, les fontaines) et non représentés graphiquement pour une



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

raison d'échelle de représentation graphique. Ils sont toutefois référencés en annexe du règlement du PLU (cf notamment fiches patrimoine n°8 et n°16).

- les côtes de référence de l'aléa inondabilité ont été rajoutées au document graphique

Les autres principales règles applicables à la zone UA sont globalement inchangées par rapport au PLU approuvé, avec notamment :

- l'obligation de construire à l'alignement et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre afin de préserver le bon ordonnancement architectural et urbain

- une limite de hauteur fixée à 12 mètres et une obligation de respecter un alignement de hauteur par rapport aux constructions voisines afin de respecter la morphologie bâtie du village

- un corps de règles spécifiques et renforcées en matière d'aspect extérieur des constructions afin de respecter l'identité architecturale et patrimoniale caractéristique du village de Méounes.

La zone UA offre d'une manière générale peu de possibilités d'évolutions puisqu'elle est déjà densément bâtie et étroitement structurée par ses espaces publics et les axes de circulation qui la traversent. Elle est en outre très contrainte par les risques et la topographie.

Les principaux enjeux relèvent des éventuelles opérations de renouvellement urbain susceptibles de s'y développer. La révision du PLU vient compléter le corps réglementaire afin que ces dernières soient réalisées en harmonie avec l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère du village existant, et dans le cadre de la prise en compte des risques existants et notamment du risque inondation.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.2.2. La zone UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines denses situées en entrées de village Sud (articulée autour du chemin du Naï), Nord (articulée de part et d'autre de la RD 554) et Ouest (au Nord de la RD 2 dite route de Signes). Elle couvre dans le PLU révisé une surface totale de 12,23 hectares (cf planche page suivante).

La zone UB Sud a une vocation principale d'habitat.

La zone UB Nord présente pour sa part, une plus grande mixité des fonctions : habitat, équipements publics (écoles, parking), commerces (pharmacie, restaurants, etc...), services, etc...

La zone UB Nord est spatialement quasiment inchangée par rapport à son enveloppe spatiale définie dans le PLU approuvé.

La zone UB Sud est pour sa part en revanche spatialement réduite du fait :

- du reclassement de l'ensemble de la «plaine sportive» (tennis, stades, jardins partagés, etc...) en zone spécifique d'équipements publics (UE)

- du reclassement de l'emprise du camping des Tonneaux (ancien secteur UBa) en zone spécifique touristique (UT)

- du reclassement en zone naturelle inconstructible de certaines parcelles non bâties et particulièrement exposées au risque inondation.

La zone UB Ouest est nouvellement créée en entrée de village Ouest, en bordure de la RD 2 dite route de Signes, sur le secteur dit du Forum. Elle est créée en lieu et place de terrains auparavant classés en zone naturelle mais correspondant pour une large partie à des équipements publics déjà existants (cimetière, boulodrome, parc de stationnement, bâtiment des services techniques communaux, etc....). Elle est notamment destinée au renforcement des équipements communaux et au réaménagement de cette partie du village, en lien avec la requalification de l'ancienne cave coopérative. Elle fait l'objet de plusieurs emplacements réservés :

- emplacement réservé n°8 destiné à la création d'une voie de liaison et d'un cheminement doux entre la RD 2 et l'ancienne cave coopérative

- emplacements réservés n°19 et n°21 destinés à des équipements publics, des logements et des espaces verts. Sur l'emprise foncière de l'emplacement réservé n°21 est notamment prévu la création de la nouvelle maison de santé.

- emplacement réservé n°37 destiné à l'aménagement de parkings, d'équipements publics et d'espaces verts

Comme évoqué dans le chapitre 1, ces secteurs de la commune présentent des enjeux importants de renouvellement urbain et de maintien ou de renforcement des diversités fonctionnelles.

Afin de répondre à ces enjeux, sont apportées les principales modifications réglementaires suivantes :

- l'ancien Coefficient d'Occupation du Sol abrogé par la loi ALUR était de 0,20 et limitait donc fortement une éventuelle densification de ces secteurs. La densité est désormais encadrée par un coefficient d'emprise au sol fixée à 0,40 pour les constructions à destination d'habitation et à 0,50 pour les autres typologies de constructions autorisées dans la zone (commerces, services, etc...)

- le coefficient d'espaces libres de toute construction et de tout aménagement est fixé à 0,40 pour les constructions à destination d'habitation et à 0,30 pour les autres typologies de constructions. Bien que l'on se situe dans une extension urbaine dense, le maintien de ce coefficient est imposé par les problématiques hydrauliques (situation encaissée, importante imperméabilisation des sols, ruissellement pluvial) qui imposent de conserver des espaces non imperméabilisés.

- le maintien d'une règle de hauteur plafonnée à 7 mètres pour les constructions à destination d'habitation mais une majoration à 9 mètres pour les autres typologies de constructions.

- le PLU révisé prévoit qu'en application des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux et les programmes de logements comportant des logements intermédiaires au sens des articles L.302-5 et L.302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent bénéficier d'une majoration d'emprise au sol et de hauteur dans une limite de 30% sous réserve que cette majoration ne soit pas supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération. Cette disposition permet, de manière incitative, une majoration des droits à construire pour des programmes présentant une mixité sociale.

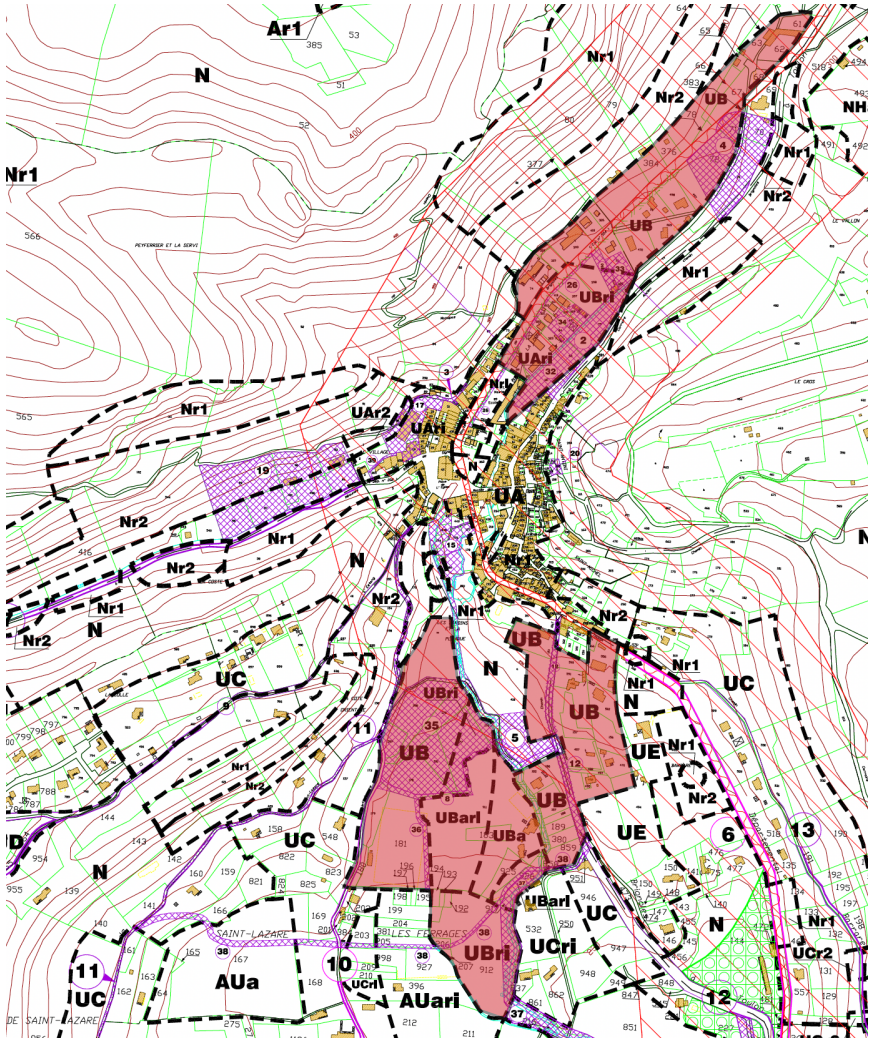
- au sein de la zone UB, le règlement du PLU interdit en application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme tout changement de destination des

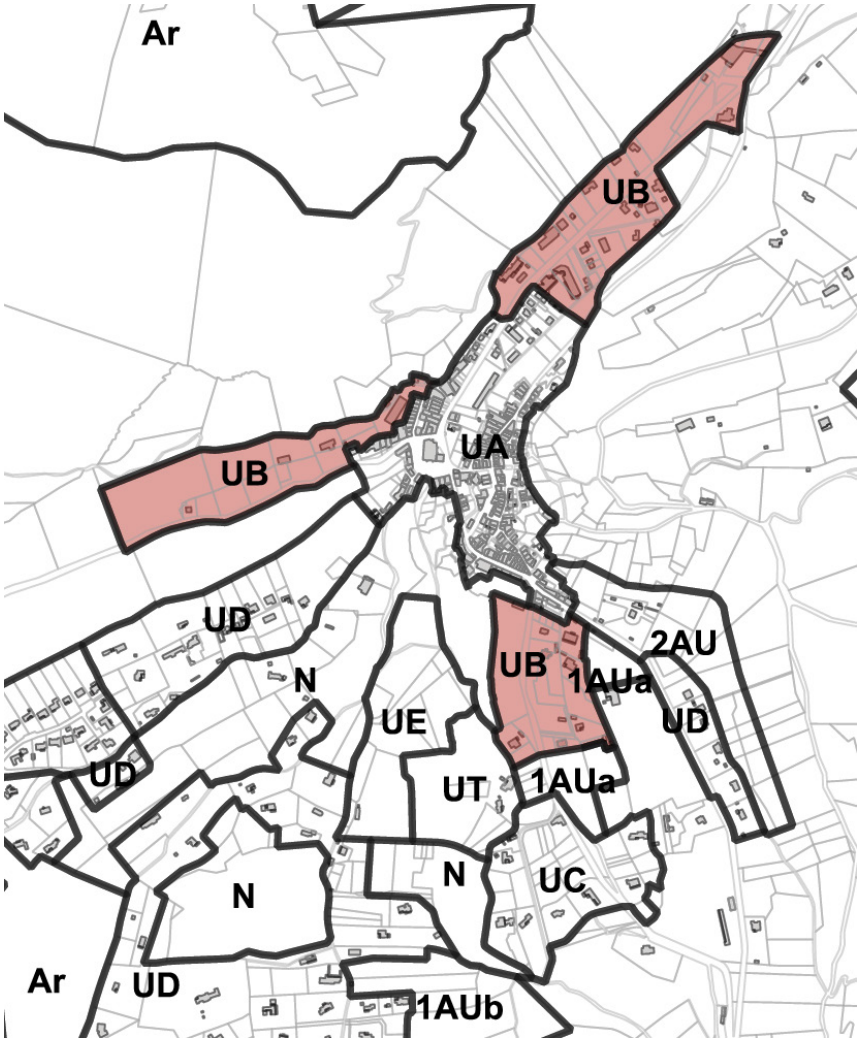
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Zoom sur les évolutions surfaciques entre les zones UB du PLU approuvé (ci-dessous à gauche, aplats de couleur rouge) et du PLU révisé (ci-dessous à droite) :

- création de la zone UB en entrée de village Ouest,

- réduction de la zone UB Sud par reclassement de la plaine sportive en zone UE, du camping des Tonneaux en zone UT, et de terrains très impactés par le risque inondation en zone naturelle N





3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

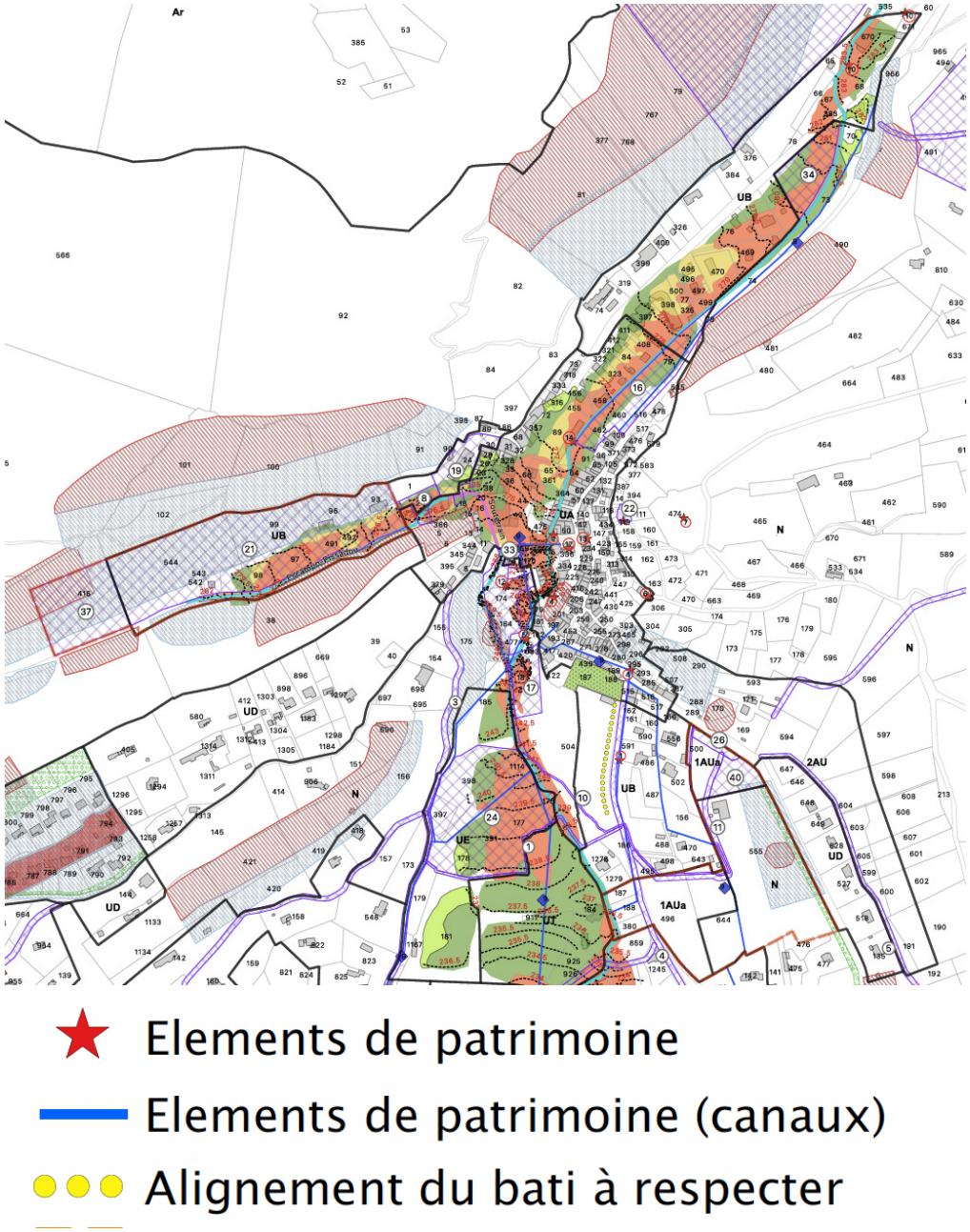
rez de chaussée à vocation commerciale. Comme en zone UA, cette disposition a pour but d'éviter les effets concurrentiels entre habitat et commerce et les possibles transformations de rez de chaussée commerciaux en logement. Elle vise ainsi à maintenir le tissu commercial de proximité du centre villageois, tissu qui participe activement au fonctionnement du village et au lien social entre ses habitants, y compris de nombreux habitants des quartiers résidentiels périphériques.

- le patrimoine paysager est identifié par le PLU. Il peut s'agir d'un patrimoine ponctuel à l'image des sources situées à proximité du restaurant éponyme, ou d'un patrimoine linéaire à l'image des canaux d'irrigation ou du mur bordant le chemin du Naï. Le règlement énonce des prescriptions réglementaires pour la préservation de ce patrimoine.

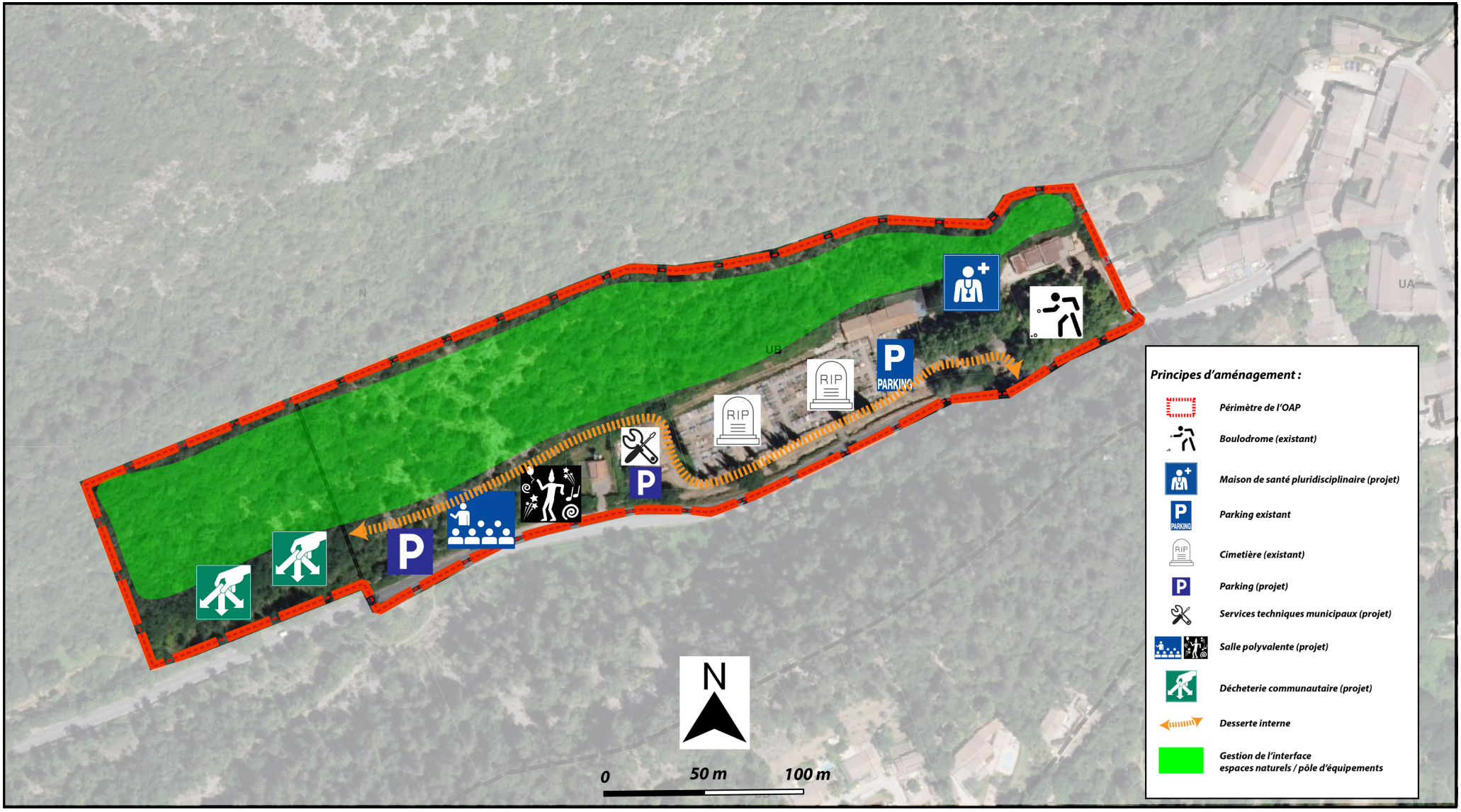
- en corollaire de cette protection patrimoniale, la révision du Pan Local d'Urbanisme impose la création d'un alignement bâti en bordure Ouest du chemin du Naï afin de structurer cet axe depuis sa connexion avec la RD554 vers le Sud. Par ailleurs, le règlement du PLU révisé impose un recul de trois mètres par rapport aux canaux d'irrigation pour toute construction, installation ou clôture.

- enfin, l'entrée de village Ouest fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique dont les principes d'aménagement sont présentés planche ci-après.

Ces différentes nouvelles dispositions réglementaires visent, en cohérence avec les orientations définies au travers du PADD, à :
- conforter ces espaces au contact immédiat et en inter-relations fonctionnelles avec le centre villageois
- encourager une mixité des fonctions urbaines (habitat, habitat «aidé», commerces, services) par des dispositions réglementaires incitatives
- promouvoir une densification de ces tissus urbains, dans une logique de confortement de l'enveloppe villageoise et de recentrage de l'urbanisation
- permettre une diversification des typologies d'habitat
- respecter au travers du renouvellement urbain les éléments forts du patrimoine identitaire de la commune.



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.2.3. La zone UC

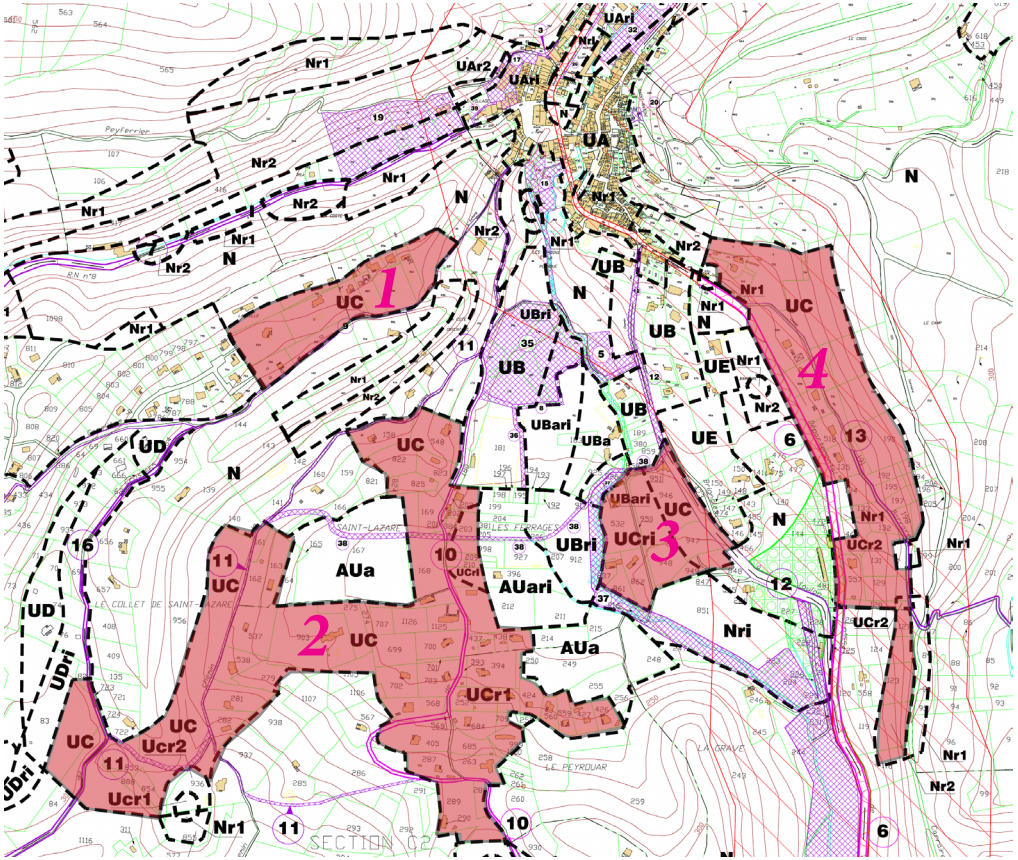
Dans le PLU approuvé (ci-dessous à gauche en aplats de couleur rouge), la zone UC correspondait aux espaces pavillonnaires situés au Sud du noyau villageois, au sein de la «plaine» et des «piémonts» l'encadrant à l'Ouest et à l'Est. Elle correspondait à quatre quartiers visibles sur l'extrait cartographique ci-dessous :

- le quartier du Calvaire, le plus proche du village, au Sud-Ouest de ce dernier (identifié 1)

- le quartier de Saint Lazare et Peyrouar, le plus vaste, au Sud du village (identifié 2)

- le quartier des Ferrages, desservi par le chemin du Naï (identifié 3)

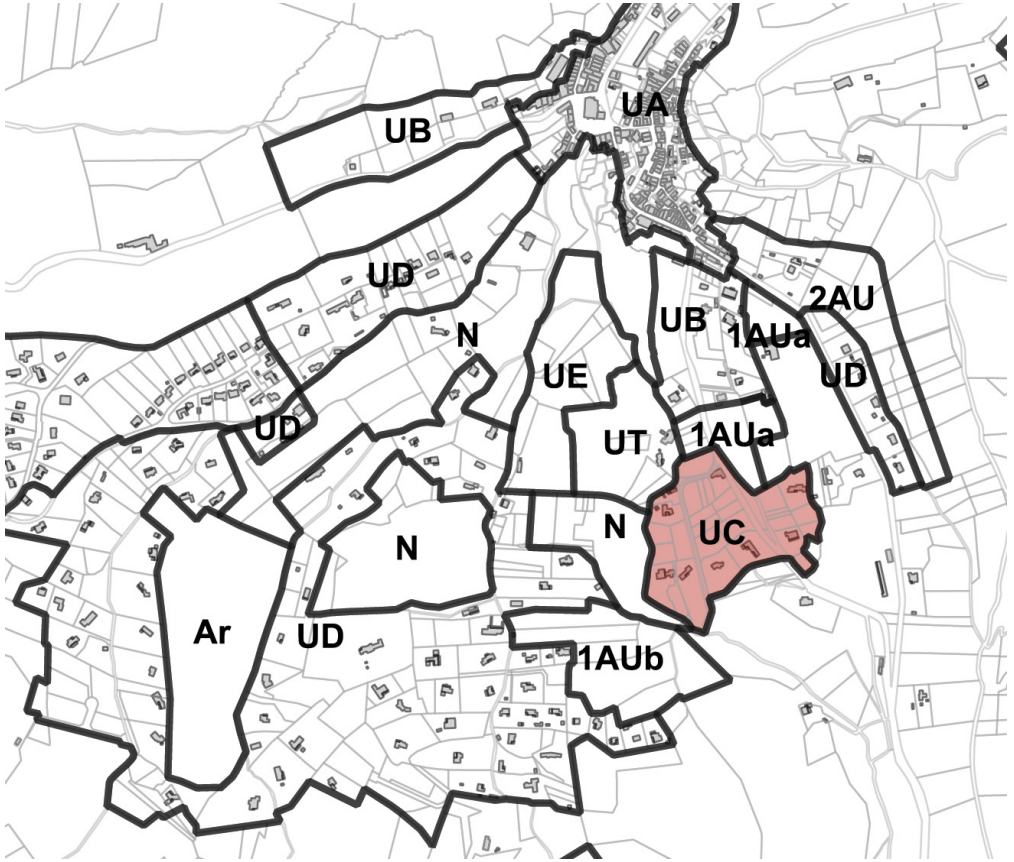
- le quartier du Cros, à l'Est de la RD 554 (identifié 4)



Dans le PLU révisé (ci-dessous à droite en aplat de couleur rouge), le périmètre de la zone UC est fortement reconsidéré puisqu'il ne recouvre plus que 4,38 hectares sur le quartier des Ferrages bien pourvu en équipements publics (desserte viaire, assainissement collectif, défense incendie, etc...), les autres quartiers étant reclassés soit en zone UD, soit en zone 2AU.

A noter également que plusieurs terrains non bâtis et présentant des contraintes diverses (accessibilité, sensibilité paysagère, capacité d'accueil importante, insuffisance des équipements, etc...) ont été reclassés en zone naturelle N.

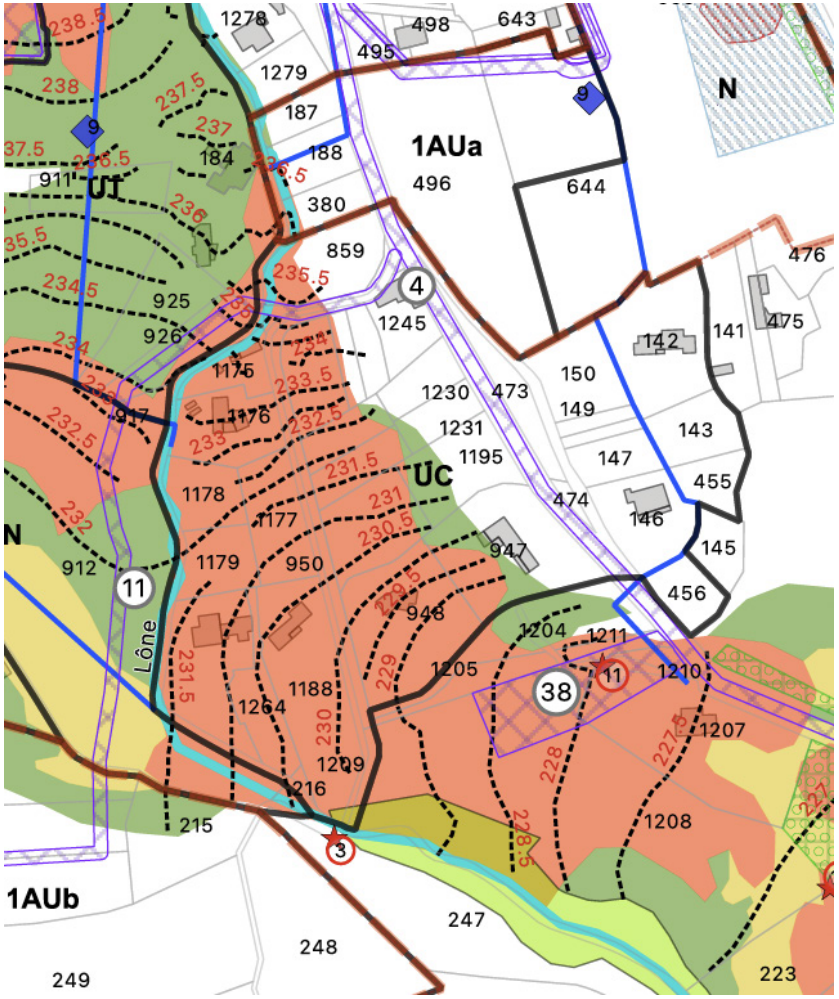
Le nouveau corps de règles défini sur cette zone UC s'articule autour d'un coefficient d'emprise au sol de 10%, d'une hauteur de 7 mètres et d'un coefficient d'espace libre de toute construction et de tout aménagement de 70%. Il vient entériner une structuration



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

d'habitat pavillonnaire d'ores et déjà existante (cf ci-dessous extrait PLU révisé et extrait de photo aérienne faisant apparaître des constructions récentes et non cadastrées) et offrant une capacité d'accueil résiduelle très limitée.

Il est à noter que toute la partie Ouest de cette zone est fortement impactée par un aléa inondation de risque fort (zone rouge) qui vient limiter les possibilités d'évolution de la zone puisqu'il interdit toute nouvelle construction d'habitation.





3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.2.4. La zone UD

La nouvelle zone UD du PLU révisé correspond à des espaces d'habitat pavillonnaire existant sur une surface totale de 125 hectares.

Cette nouvelle zone recouvre des zonages qui étaient très différents et très éclectiques du PLU approuvé :

- les quartiers du Calvaire (identifié 1 ci-contre), de Saint Lazare / Peyrouar (2 ci-contre), et du Cros (3 ci-contre) étaient classés en zone UC.

- le quartier du Cros de l'Étang (identifié 4 ci-contre) correspond à une Zone d'Aménagement Concerté achevée et était classé en zone UF dans le PLU approuvé.

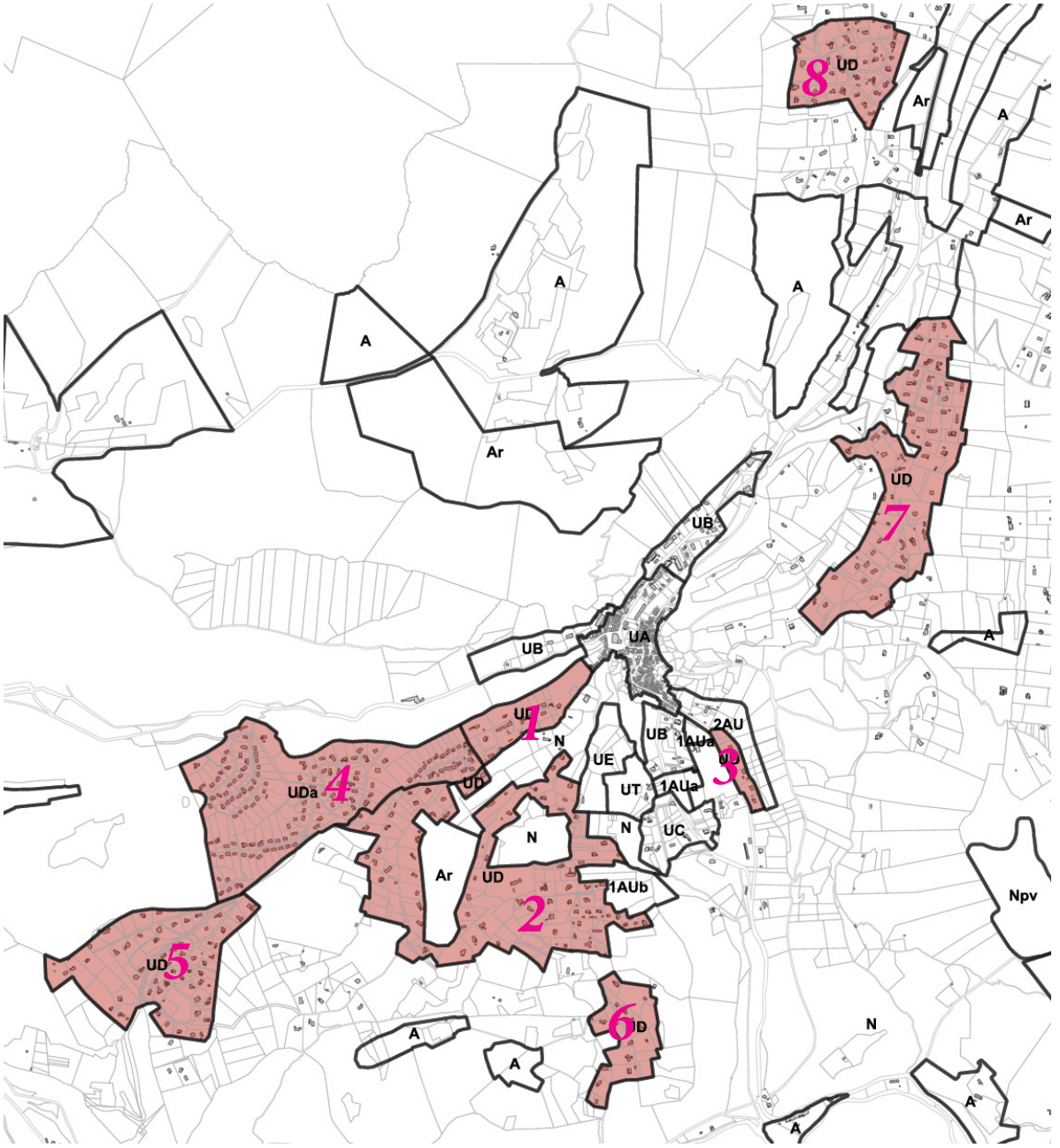
- le quartier de la Capelière (identifié 5 ci-contre) correspond à un lotissement ancien et achevé. Alors même qu'il recouvre une cinquantaine d'habitation et bénéficie d'une bonne structuration, il était classé dans le PLU approuvé en zone naturelle N.

- le quartier des Espreveires (identifié 6 ci-contre) était classé en zone à urbaniser AUa.

- les quartiers de la Poulaque, les Molières et Beaumarran (identifiés 7 ci-contre) étaient classés en zone naturelle constructible NHa.

- le quartier de Peyrougier (identifié 8 ci-contre) correspond comme le quartier de la Capelière à un lotissement ancien et achevé. Alors même qu'il recouvre une quarantaine d'habitation et bénéficie d'une bonne structuration, il était lui aussi classé dans le PLU approuvé en zone naturelle N.

S'ils recouvraient des zonages très différents dans le PLU approuvé, ces différents quartiers présentent en revanche des formes urbaines très comparables comme illustrées sur la planche ci-après faisant apparaître par extraits de photos aériennes la physionomie de six de ces quartiers. Ils se caractérisent en effet tous par une exclusivité de l'habitat pavillonnaire



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage













3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

individuel, sur des tènements fonciers importants (toujours supérieurs à 1000 m2 et le plus souvent aux alentours de 2000/3000 m2), avec de vastes jardins d'agrément (le plus souvent accompagnés de piscines), et une importante couverture arbustive et arborée.

Ils sont en ce sens très caractéristiques du développement péri-urbain varois des quarante dernières années, hérité notamment des anciennes zones NB des Plan d'Occupation des Sols (POS) élaborés par la Direction Départementale de l'Équipement dans les années 1970/1980 et dont le corps de règles reposait notamment sur une règle de superficie minimale requise pour la constructibilité d'un terrain et sur le Coefficient d'Occupation du Sol (COS), deux dispositifs réglementaires remis en cause par la loi SRU de 2000 et définitivement abrogés par la loi ALUR de 2014.

S'il est caractéristique et emblématique du développement péri-urbain des dernières décennies, ce mode d'urbanisation interroge aujourd'hui sur plusieurs critères :

- il s'est avéré au fil du temps très fortement consommateur d'espace. A titre comparatif, sur la seule commune de Méounes, ces espaces d'habitat pavillonnaire recouvrent plus de 15 fois la superficie du centre villageois historique.

- son développement s'est le plus souvent opéré au détriment d'espaces agricoles ou naturels.

- il entraîne de facto un important étalement urbain s'accompagnant nécessairement de besoins en mobilités individuelles (déplacements automobiles) pour tous les besoins du quotidien (déplacement domicile-travail, scolarisation des enfants, besoins alimentaires et de services, etc...).

- il est la plupart du temps spécifiquement et exclusivement résidentiel et ne s'accompagne pas d'un développement économique endogène (ce qui renforce les besoins en mobilités vers des pôles d'emplois plus ou moins éloignés).

- il est rarement vecteur de cohésion sociale et ne permet pas de satisfaire l'ensemble des besoins du parcours résidentiel (pour les jeunes, pour les seniors).

- il n'a pas été accompagné par des équipements suffisants (desserte viaire, assainissement collectif, protection incendie, etc....) et génère donc d'importants dysfonctionnements, a fortiori lorsqu'il est densifié (difficultés de circulation du fait de l'insuffisance des voiries de desserte, imperméabilisation des sols et phénomènes de ruissellement, exposition des biens et des personnes aux risques naturels, notamment au risque incendie, etc...).

- il peut être localement très impactant sur le plan paysager et environnemental, a fortiori lorsqu'il est densifié.

- etc....

En dépit de ces problèmes récurrents, ces quartiers sont paradoxalement ceux qui offrent la plupart du temps le plus grand potentiel théorique de densification et de mutation, du fait notamment de leur structuration foncière (vastes parcelles) et de leur étendue spatiale.

Toutes ces assertions sont très largement confirmées dans l'analyse du fonctionnement, des dysfonctionnements, et des perspectives de mutation des quartiers résidentiels de Méounes reclassés en zones UD (cf chapitre 1) :

- dispersion spatiale de l'habitat, cloisonnement des quartiers

- spécialisation résidentielle, pour des actifs travaillant principalement sur l'agglomération toulonnaise

- insuffisance des réseaux avec notamment d'importantes problématiques de circulation et une insuffisance de la sécurité incendie

- importante mutabilité, notamment au travers des nouvelles dynamiques de divisions foncières encouragées par la déréglementation suite à la loi ALUR

- difficile voire impossible maîtrise quantitative et qualitative du développement urbain dans le temps et dans l'espace

- etc....

Pour l'ensemble de ces raisons et au regard des nouveaux impératifs de maîtrise du rythme de développement urbain (résultant tant du choix communal que des nécessités de compatibilité avec le SCOT ou le PLH de la Provence Verte), le choix du devenir de

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

ces quartiers au travers de la révision du PLU s'est donc porté vers cette nouvelle zone UD qualifiée de zone urbaine dite «achevée».

Ce classement en zone UD :

- entérine le caractère incontestablement urbanisé de ces quartiers (qui ne sont pas urbains stricto sensu mais néanmoins urbanisés), respectant en cela les dispositions de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme.

- interdit toute nouvelle construction à destination d'habitation pour éviter tout processus de surdensification non maîtrisable dans l'espace et dans le temps et non compatible avec la capacité des réseaux (réseau viaire, défense incendie, etc....) ou les perspectives de développement démographique et urbain de la commune.

- autorise en revanche une extension des constructions d'habitations existantes, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante et dans le respect d'un plafond de 250 m2. Cette possibilité d'extension est destinée à ne pas geler le bâti existant mais au contraire à lui autoriser des possibilités d'évolution pour les besoins de «l'urbanisme du quotidien» (aménagement d'une nouvelle chambre, aménagement d'un bureau pour les besoins du télétravail, etc....).

- vient stopper la dynamique de consommation d'espace et d'étalement urbain par diffusion spatiale des nouvelles constructions.

- vient préserver le cadre de vie des habitants (préservation des équilibres paysagers, limitation de l'artificialisation des sols et des risques de ruissellement pluvial induits, etc...)

En matière d'autres dispositions réglementaires applicables à cette zone UD on notera :

- l'article UD 2 autorise les constructions liées aux activités de services et aux bureaux, à condition d'être édifiées en complément et dans le volume d'une construction à usage d'habitation. Cette disposition est notamment destinée à autoriser et à encourager une mixité des fonctions (télétravail)

- l'absence de réglementation en matière de Coefficient d'Emprise au Sol (CES), seuls des régimes d'extensions des constructions existantes étant autorisés et encadrés par l'article UD 2.

- en matière de règle de hauteur, le règlement précise que l'extension des constructions existantes ne doit pas avoir pour effet de surélever la construction initiale.

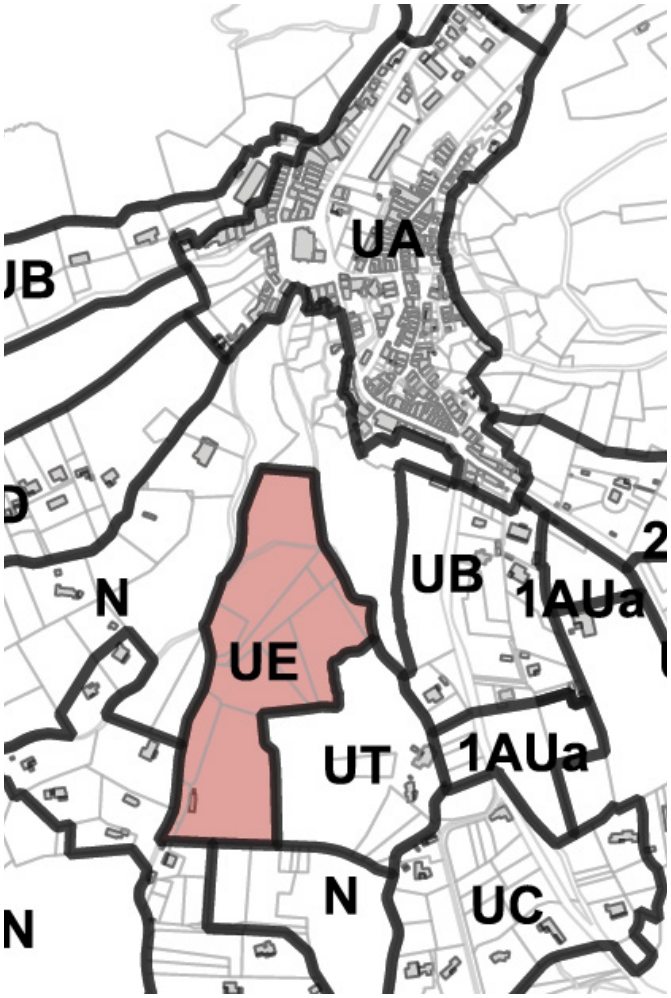
- le maintien du plan masse de la ZAC du Cros de l'Etang et de ses polygones d'implantation des constructions (et donc de leurs éventuelles extensions) annexé au règlement du PLU. A cet effet, la zone UD identifie un secteur UDa correspondant au périmètre de la ZAC du Cros de l'Étang et sur lequel il est précisé que les extensions doivent se situer dans les limites des polygones d'implantation définis par la ZAC. Seules les piscines et les annexes peuvent être édifiées en dehors de ces polygones.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

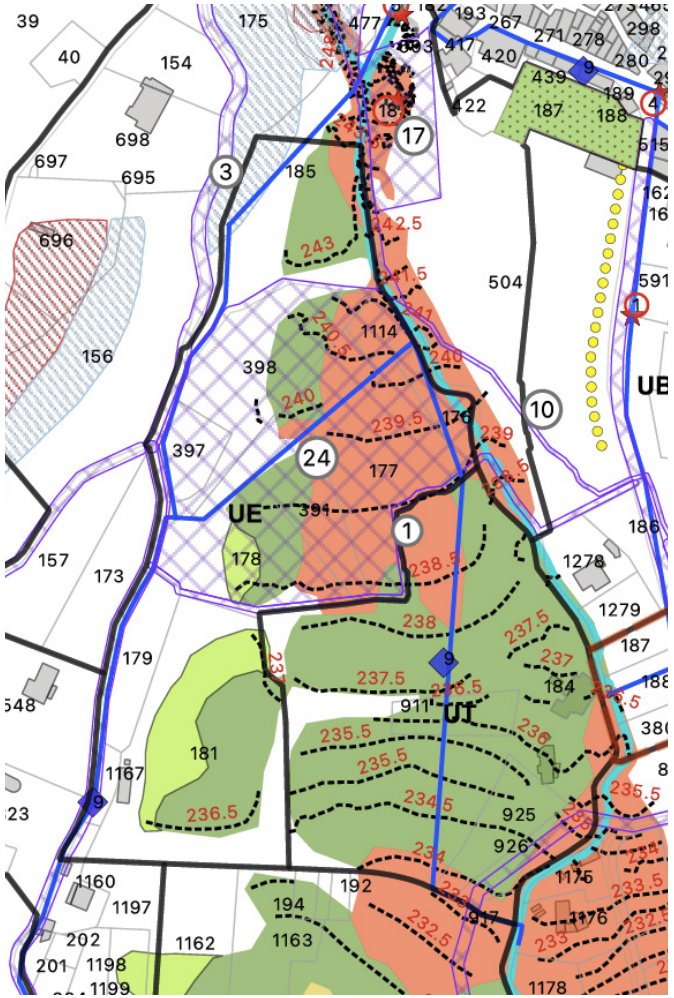
3.2.5. La zone UE

La zone UE correspond à une zone nouvellement créée par la révision du PLU et spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle correspond à la plaine sportive et aux équipements communaux (tennis, stades) et associatifs (jardins partagés) situés en contrebas du village, en partie haute de la plaine du Naï et en interface avec les espaces résidentiels Sud.

Ces terrains étaient classés dans le PLU approuvé en zone urbaine UB. Au regard de leurs vocations spécifiques et constituant un ensemble spatial homogène et important dans le fonctionnement communal, il est apparu opportun au travers de la révision du PLU de créer sur leur périmètre un zonage spécifique consacrant leur vocation exclusive d'équipements publics.







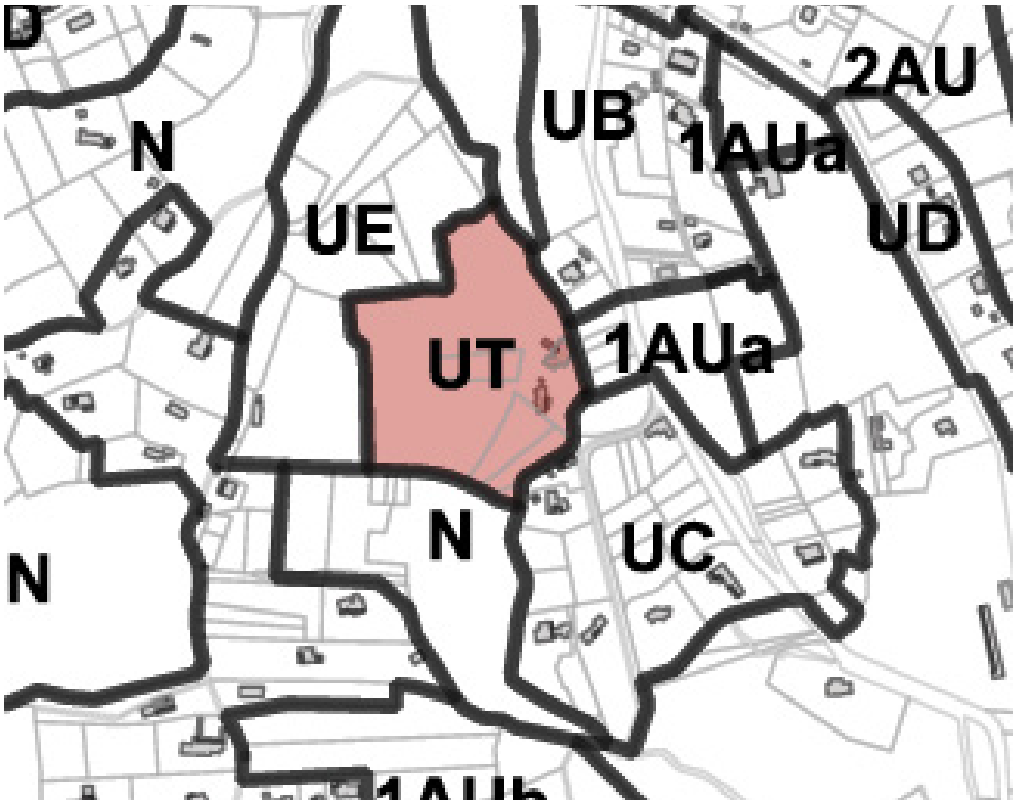
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.2.6. La zone UT

La zone UT correspond également à une zone nouvellement créée par la révision du PLU et spécifiquement dédiée pour sa part aux activités d'hébergement touristique (camping & hôtellerie de plein air). Elle correspond à l'unité foncière du camping des Tonneaux au Sud du village.

Le camping des Tonneaux est une activité existante et en fonctionnement en saison touristique (avril-septembre), avec un hébergement touristique associant camping, caravaning et location de bungalows. Il comporte en outre des équipements collectifs : piscine, tennis, snack, sanitaires, etc...

Il était classé dans le PLU approuvé en zone UBa, secteur de la zone UB spécifiquement réservé aux activités d'hébergement touristique.



Le règlement de la nouvelle zone UT, reprend à son article 2 les occupations et utilisations du sol habituelles de l'activité de camping. Ainsi, à la condition de s'inscrire dans une opération d'aménagement et sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et à l'intérêt des lieux environnants, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement des terrains de camping

- Les caravanes et les tentes

- Les constructions liées à l'exploitation du camping dans une limite de 600 m2 de surface de plancher : bâtiments d'accueil, bureaux, salles d'activité, restaurants, sanitaires, locaux techniques, les logements destinés au personnel devant résider sur place, les espaces culturels, les commerces

- Les piscines, les terrains de sports et les jeux de plein air

- Les aires de stationnement

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les habitations légères de loisirs et leurs équipements tels qu'auvents et terrasses, avec un minimum de 90 m2 de terrain par emplacement

- Les résidences mobiles de loisirs et leurs équipements tels qu'auvents et terrasses, avec un minimum de 90 m2 de terrain par emplacement

- Les remises de jardins dans la limite de 2 m2 et 1.80 m de hauteur

La majeure partie de l'emprise foncière du camping étant en zone inondable, ces différentes occupations et utilisations du sol ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil du camping.

Ce corps réglementaire consacre ainsi la vocation touristique de ce secteur.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.3. Justifications des choix en matière de zones à urbaniser.

Rappel de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites « zones AU «. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

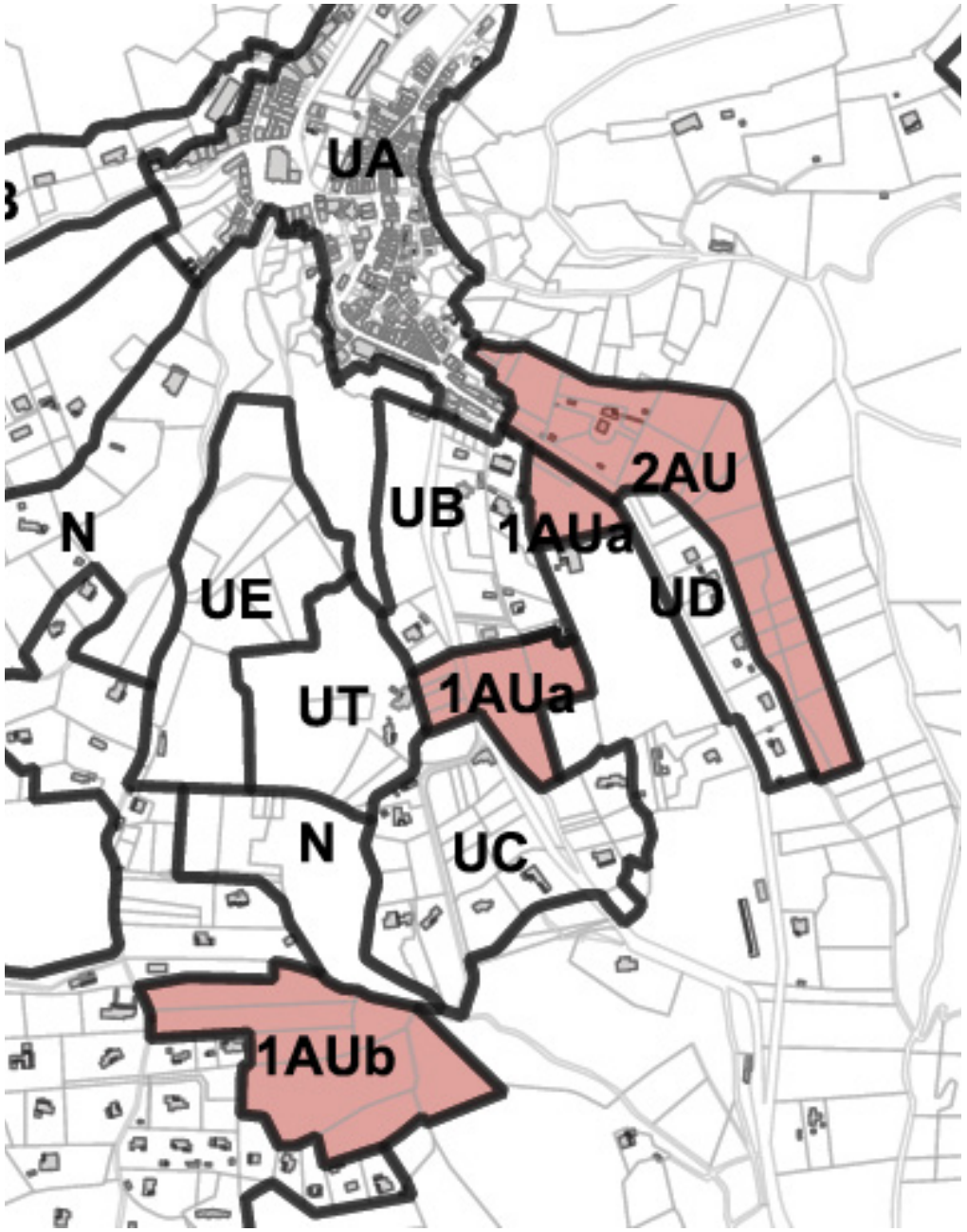
Sont classés en zones à urbaniser AU les secteurs de la commune destinés à être urbanisés ou aménagés, à court terme (zones 1AU) ou à plus long terme (zones 2AU).

La zone AU comprend :

- deux zones 1AU identifiées 1AUa et 1AUb correspondant à des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs Barrare (1AUa) et Peyrouar / La Grave (1AUb)

- une zone 2AU correspondant à une zone à urbaniser à plus long terme (réserve foncière)

Les zones 1AU et 2AU couvrent un total cumulé de 8,82 hectares.



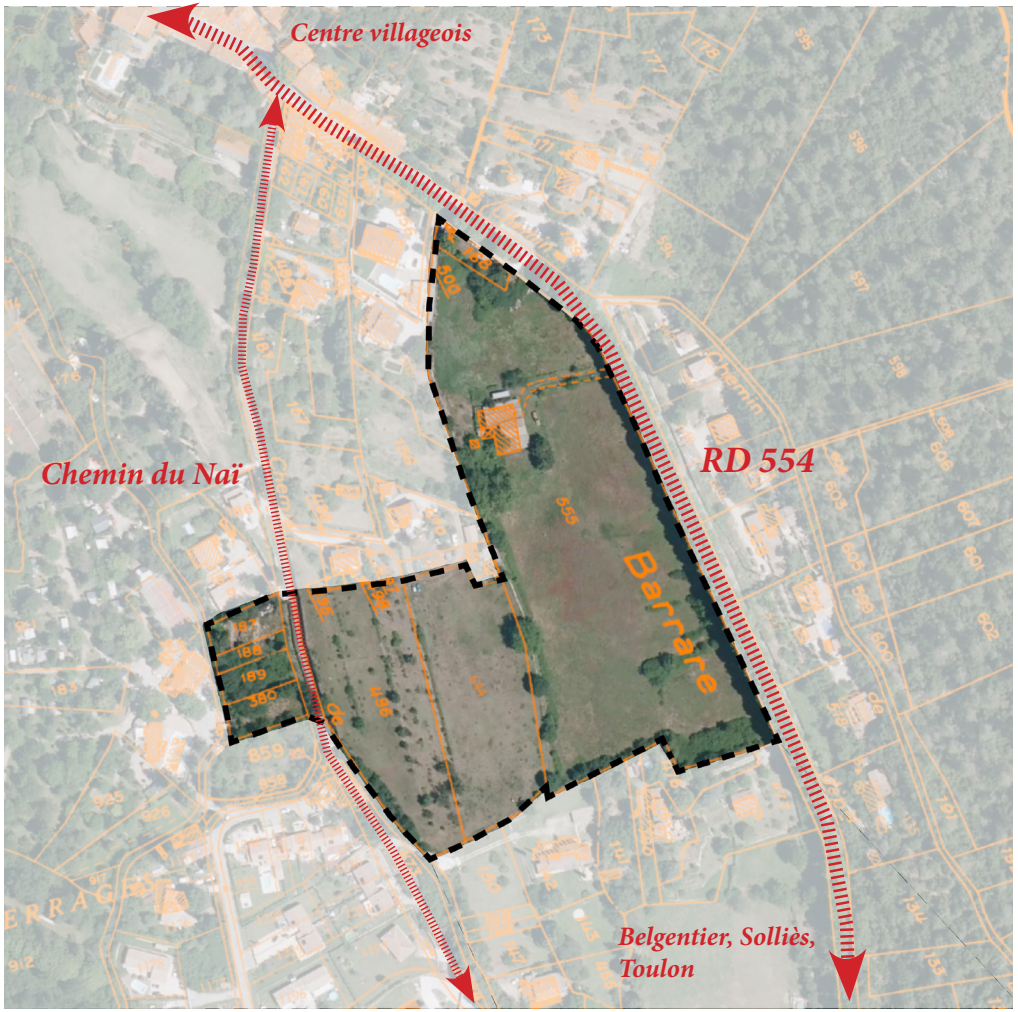
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.3.1. La zone 1AUa

La zone 1AUa correspond à un secteur d'enjeux fonciers stratégiques, situé en entrée de village Sud sur le secteur dit de Barrare. Ce secteur est bordé :

- à l'Est et au Nord par la RD 554 (route de Toulon)

- à l'Ouest par des espaces d'habitat pavillonnaire et par le chemin du Naï qui dessert la partie Est de la plaine éponyme avant de rejoindre la RD 554



- au Sud par des espaces d'habitat pavillonnaire

Ce secteur se situe au contact quasi immédiat du village, dans une situation de continuité, et couvre une superficie totale de 3,9 hectares.

Il est aujourd'hui non urbanisé et occupé uniquement par des friches agricoles et par une vieille ferme abandonnée au Nord de laquelle s'organise un stationnement «sauvage» lors des événements culturels estivaux sur le site des Lucioles. Il participe activement à la composition paysagère d'ensemble de la plaine du Naï et révèle les anciennes fonctions agricoles de cet ensemble.







3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Dans le PLU approuvé de 2006, ce secteur d'entrée de village faisait l'objet d'un zonage complexe :

- toute la frange Est et Nord au contact de la RD 554 était classée en zone naturelle N (aplat de couleur verte ci-contre). Une partie de ces terrains sont en outre identifiés par un risque mouvement de terrain modéré (indice r1) ou fort (indice r2)

- les terrains autour de la vieille ferme et en partie Sud (aplat de couleur rouge ci-contre) était classés en zone urbaine UE, zone à vocation d'habitat pavillonnaire de très faible densité (superficie minimale de 3000 m2 requise pour la constructibilité d'un terrain, COS de 0,06, hauteur limitée à 7 m)

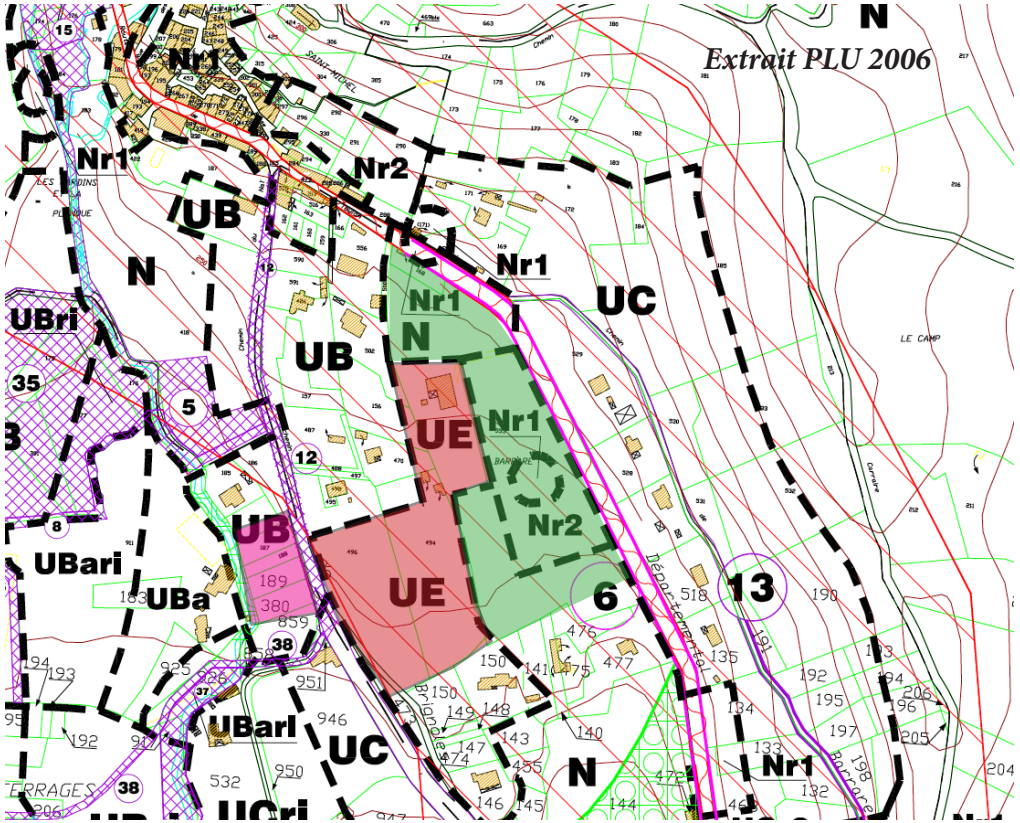
- les petits terrains en bordure Ouest du chemin du Naï (aplat de couleur rose ci-contre) étaient classés en zone urbaine UB (zone d'extension du village, avec un COS de 0,20 et une hauteur limitée à 7 m).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du PLU a pu mettre en exergue le caractère stratégique de ce secteur du fait :

- de sa situation au contact du village, et en entrée Sud de ce dernier et au contact du pôle d'équipement communal des Lucioles

- de la nécessité d'aménager cette entrée de village Sud et d'y organiser un stationnement aujourd'hui très largement déficitaire

- de son importance dans la composition et la structuration paysagère de la commune, tant dans le sens entrant (flux Sud-Nord sur la RD 554, perceptions paysagères sur la plaine et le village, vues A et B ci-dessous) que dans le sens sortant (flux Nord-Sud, perceptions paysagères sur la plaine en sortie de village, vues C et D ci-dessous).











3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Le caractère stratégique du secteur Barrare est entériné par la révision du PLU au travers de la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

Les principes d'aménagement retenus dans cette OAP sont graphiquement représentés planche ci-après. Ils consistent :

1/ A définir sur la majeure partie du secteur le maintien d'une zone non aedificandi destinée :

- à préserver et à valoriser la composition paysagère de l'entrée Sud du village

- à préserver les fonctions environnementales de ce secteur ouvert

- à permettre une reconquête agricole, le secteur bénéficiant d'importantes potentialités en la matière (qualité des sols, possibilité d'irrigation par un canal d'arrosants existant, très faible pente, etc...) et répondant ainsi à la notion de zone «agricolable» telle que définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

L'OAP accompagne cette zone non aedificandi :

- par le positionnement de cônes de vues à préserver et à valoriser

- par un principe de protection des boisements existants avec d'une part l'alignement de platanes bordant la RD 554 (par ailleurs identifié sous forme d'Espace Boisé Classé dans le zonage PLU), et d'autre part les différents boisements significatifs présents sur le site

- par l'identification de la vieille ferme comme élément à réaménager et à valoriser

- par l'identification graphique du canal des arrosants (également identifié dans le zonage PLU au titre des éléments de patrimoine à protéger)

2/ A programmer sur la partie Nord du site un programme d'aménagement d'ensemble de l'entrée de village Sud intégrant :

- un aménagement routier sur la RD 554 marquant l'entrée de village et permettant un accès amélioré sous forme de plateau traversant vers le site des Lucioles au Nord et vers le Sud (ralentissement et organisation des flux routiers, gestion des flux piétonniers, etc...). A partir de cet aménagement routier sera réalisé un nouveau barreau routier de liaison entre la RD 554 et le chemin du Naï.

- un programme d'habitat collectif en entrée de village, programme prolongeant la trame urbaine de ce dernier et respectant les lignes de forces de l'organisation urbaine et architecturale (implantation en alignement parallèle à l'axe de la RD 554)

- la réalisation d'un parc public et paysagé de stationnement qui viendra compléter ou se substituer au parc existant des Lucioles (aujourd'hui insuffisant et mal organisé)

- l'aménagement d'un cheminement piétonnier d'une part vers le village et d'autre part vers la plaine sportive et ludique (ce dernier fait également l'objet d'un emplacement réservé dans le zonage PLU)

3/ A réserver un développement de l'habitat sur la seule partie Sud-Ouest du secteur, de part et d'autre du tracé du chemin du Naï et en bordure du barreau de liaison à réaliser, sur les secteurs les moins sensibles sur le plan paysager. Sur ces emprises sera développé un habitat individuel groupé sous forme de maisons en bande respectant des principes d'alignement du bâti (en alignement du chemin du Naï sur la partie Ouest, en alignement sur une voie de desserte à réaliser en partie médiane et en alignement sur le barreau routier à réaliser en partie Est). La photo ci-dessous illustre la forme urbaine recherchée pour le développement de ces programmes d'habitat groupé (habitat individuel en bande avec jardin privatif).

Au regard de la surface urbanisable du périmètre de l'OAP (environ 1 hectare sur un total de 3,9 hectares) et des objectifs de densité fixés par le SCOT Provence Verte Verdon pour cette typologie de zone (de 12 à 25 logements par hectare), le PLU fixe un objectif de production de 20 logements sur cette OAP.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage



Principes d'aménagement :

- *Aménagement d'une intersection routière et d'un plateau traversant en entrée de village Sud, au droit des Lucioles (ER 26)*
- *Aménagement d'un parking public paysager d'entrée de village (ER 40)*
- *Secteur réservé à l'implantation d'un immeuble d'habitat collectif en alignement de l'entrée de village (R+1)*
- *Secteurs réservés à l'implantation d'habitat individuel groupé (maisons en bande en R+1)*
- *Axes d'alignement du bâti à respecter*
- *Aménagement d'un barreau de liaison entre la RD 554 et le chemin du Naï (ER 11) et d'une voie de desserte*
- *Zone non aedificandi : maintien des fonctions paysagères/environnementales et réaffimation des fonctions agricoles*
- *Protection des alignements de platanes en bordure de la RD 554 et des ensembles boisés existants*
- *Aménagement d'un cheminement piétonnier vers le village et vers la plaine sportive & ludique (ER 10)*
- *Préservation et valorisation du canal d'arrosants*
- *Réaménagement et valorisation de l'ancienne ferme*
- *Préservation et valorisation des perspectives paysagères*

0 50 m 100 m

N

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

L'OAP du secteur de Barrare fait l'objet de la traduction réglementaire présentée ci-contre avec :

- le périmètre d'OAP reporté sur le document graphique de zonage (tiretés rouges)

- l'identification des deux poches de zone 1AUa, l'une au Nord et l'autre au Sud. Ces deux poches de zone 1AUa recouvre un total de 1,77 hectare

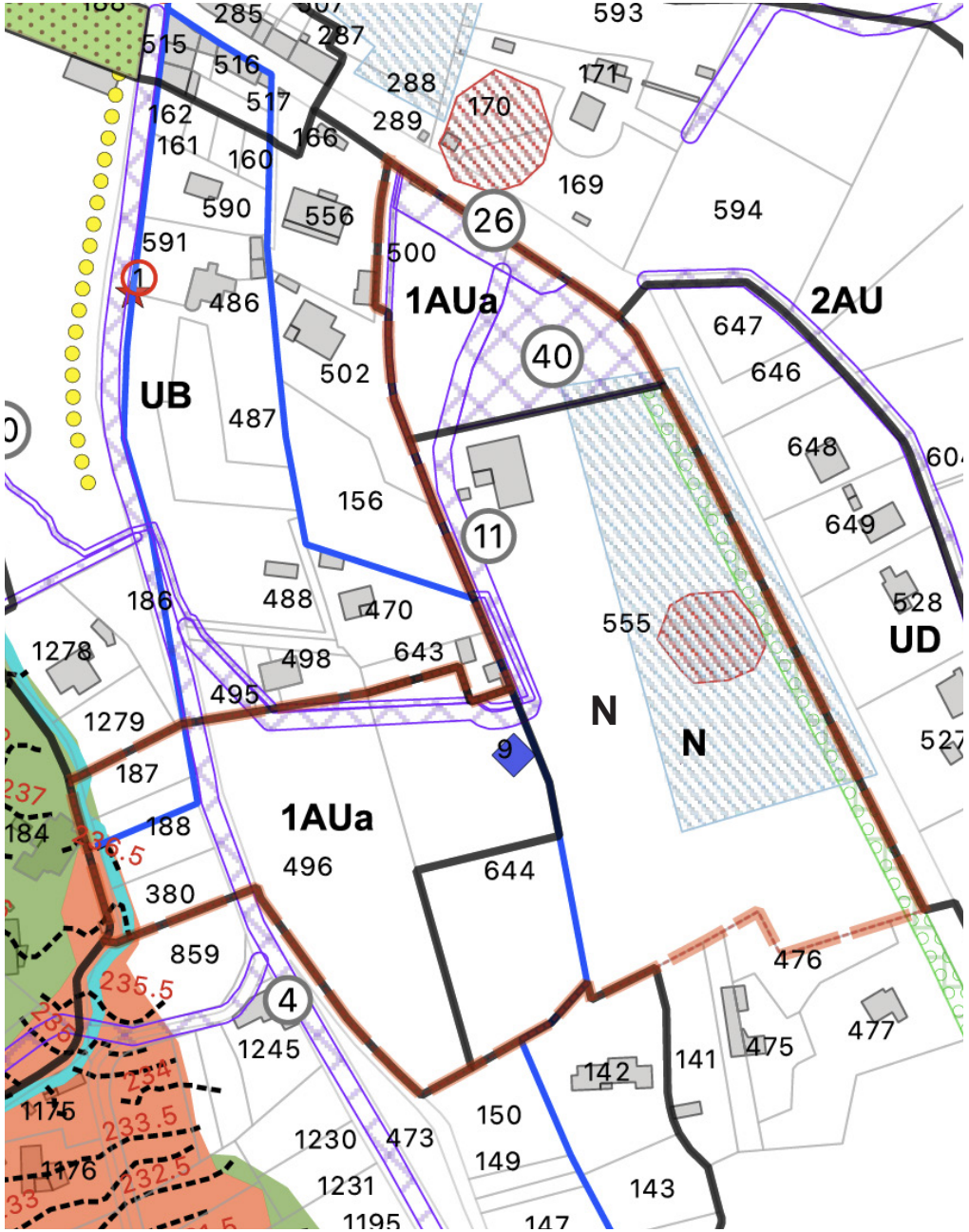
- le maintien de toute la partie non aedificandi de l'OAP en zone naturelle N, sur une surface totale de 2,13 hectares, soit plus de 60% du périmètre de l'OAP

- un emplacement réservé identifié ER 26 pour le déplacement de la plateforme de la RD 554 en entrée Sud du village pour l'aménagement du carrefour des Lucioles

- un emplacement réservé identifié ER 10 pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier depuis le carrefour des Lucioles jusqu'à la plaine sportive

- un emplacement réservé identifié ER 11 pour l'aménagement d'une voie de liaison entre la RD 554 (carrefour des Lucioles) et le chemin du Naï

- l'identification graphique du canal d'arrosants



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.3.2. La zone 1AUb

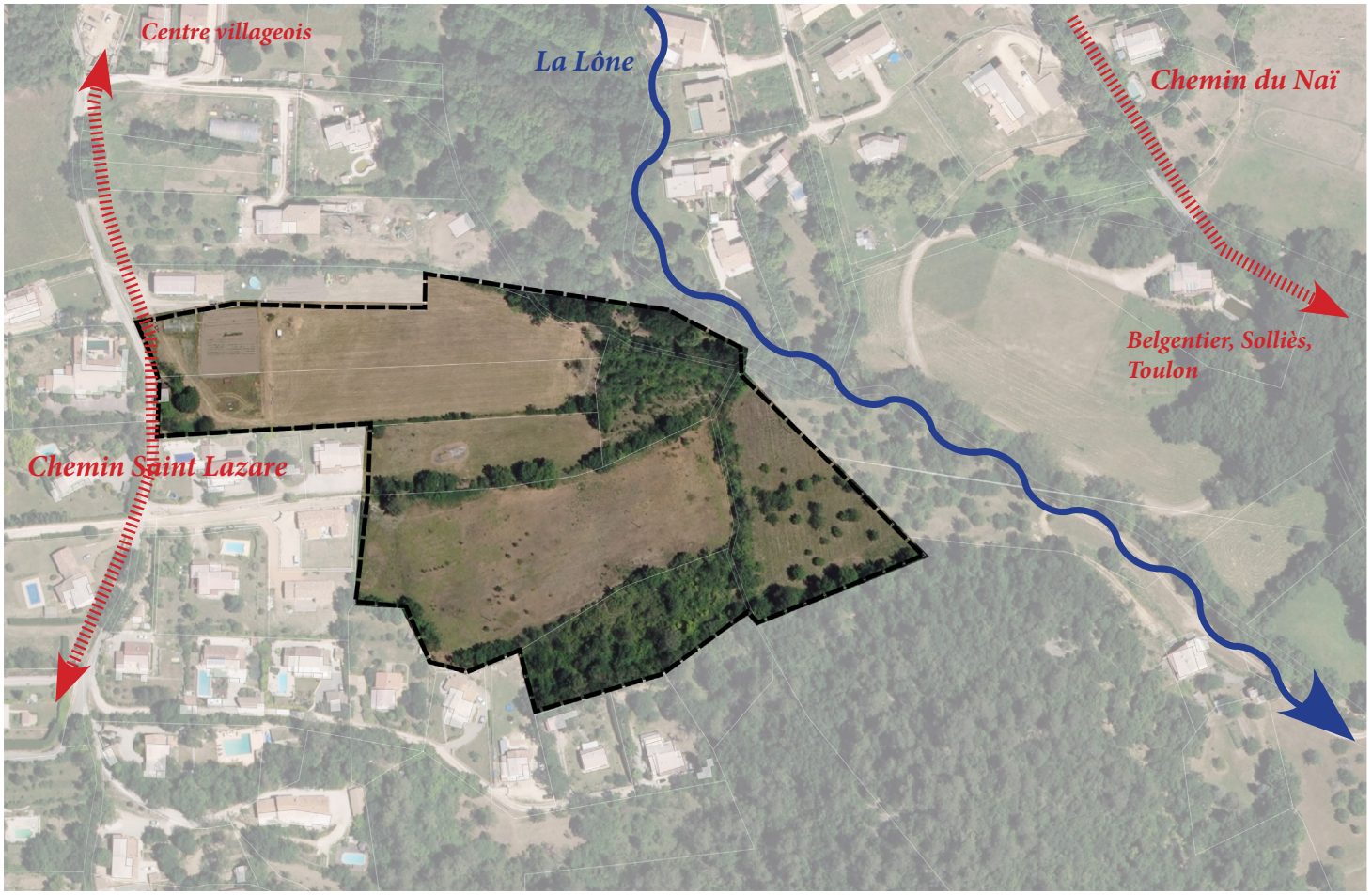
La zone 1AUb correspond au secteur de Peyrouar / La Grave situé en partie Sud de la plaine du Naï. Il est bordé :

- à l'Est par le cours de la Lône et, au-delà par le chemin du Naï
- au Nord par des espaces résidentiels et des espaces naturels boisés
- à l'Est par le chemin de Saint Lazare et par les espaces résidentiels éponymes
- au Sud par les espaces résidentiels de Peyrouar et la colline éponyme.

Le secteur est présenté en vue panoramique page ci-après.

Il recouvre une superficie de 3,3 hectares principalement composée de terrains plats correspondant à une friche agricole et à des près, et plus secondairement par des boisements collinaires de pinède en partie Sud de son périmètre.

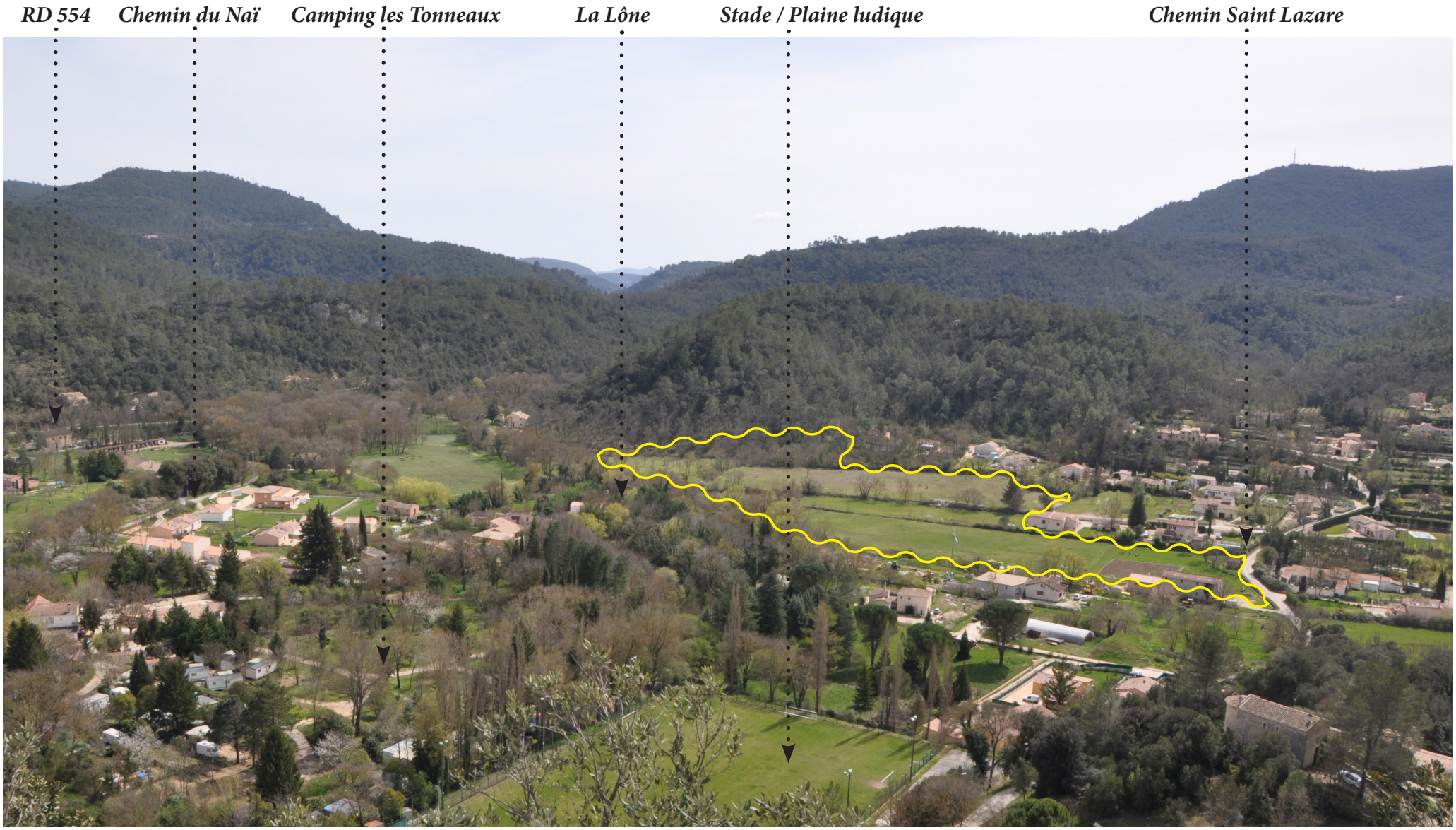
Il présente un caractère enclavé entre les espaces résidentiels, le cours de la Lône et la colline de Peyrouar au Sud.







3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Dans le PLU approuvé de 2006, le secteur Peyrouar / La Grave représenté en aplat rosé ci-dessous était classé en zone d'urbanisation future AUa, avec un risque d'inondation identifié sur sa partie Nord (AUari).

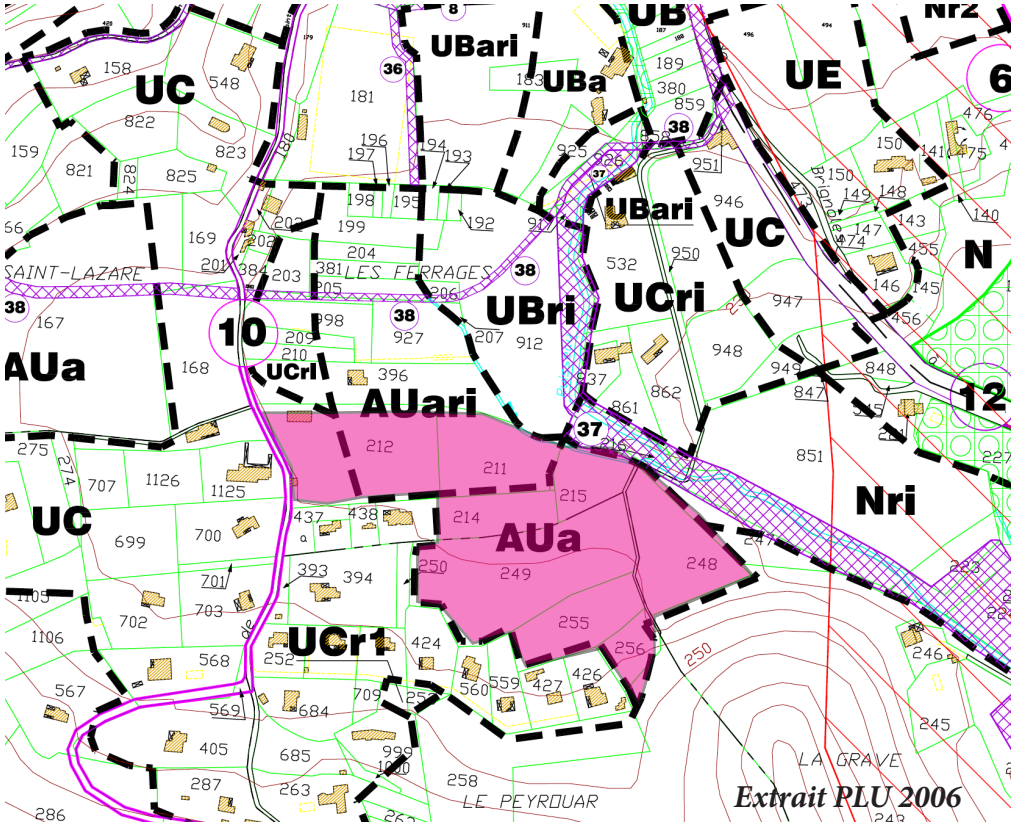
Il est à noter qu'il participait d'une vaste zone d'urbanisation future qui s'étendait plus vers le Nord (secteur les Ferrages) jusqu'au niveau de la plaine sportive et du stade municipal.

Cette vaste zone AU était traversée par un emplacement réservé (ER n°38 sur l'extrait ci-dessous) destiné à aménager un barreau routier de liaison entre le chemin du Naï à l'Est et le chemin de Saint Lazare à l'Ouest. Ce barreau était prévu pour désenclaver l'ensemble du quartier Saint Lazare / Peyrouar et permettre un évitement du passage obligé par le centre villageois pour accéder à ces quartiers. Une autre zone AUa (dite zone AUa de Saint Lazare) était par ailleurs identifiée sur des terrains non urbanisés situés à l'Ouest du chemin de Saint Lazare, terrains également traversés par l'emplacement réservé n°38.

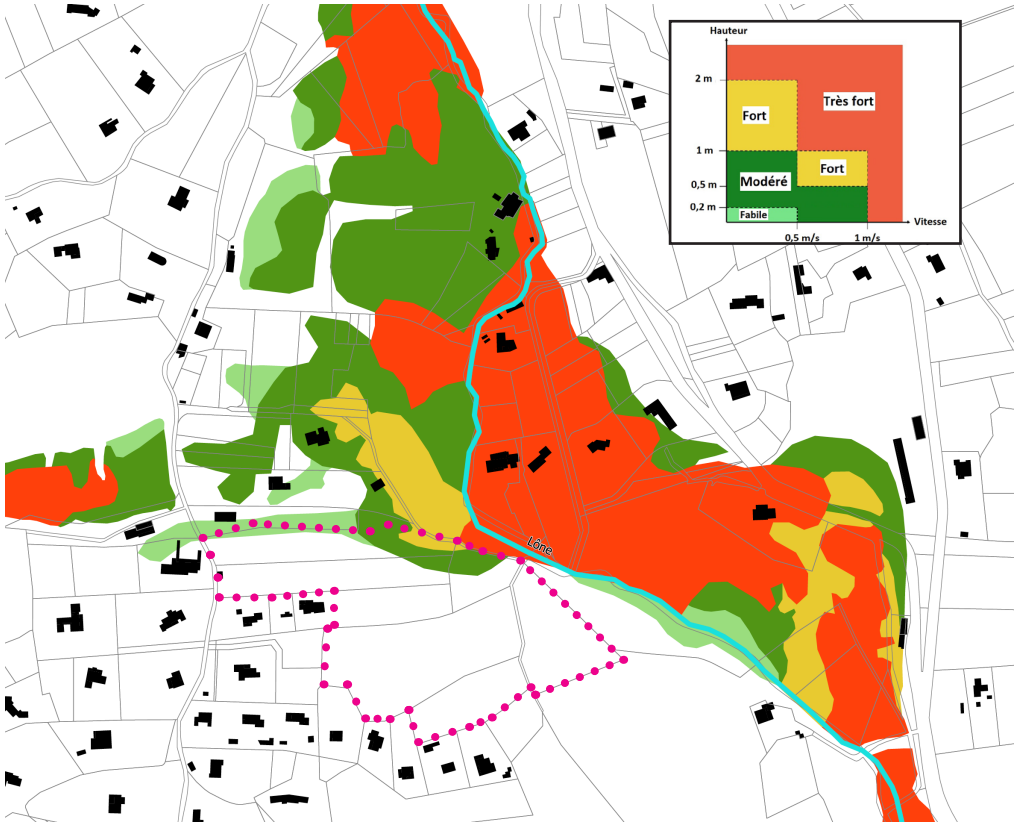
Les études sur l'aléa d'inondation menées par le Syndicat Mixte de la vallée du Gapeau ont conduit à réinterroger le devenir de ces zones AUa.

Pour la zone AU Est (Les Ferrages / La Grave), il apparaît en effet que toute sa partie Nord (secteur les Ferrages) est contrainte par un aléa d'inondation fort ou modéré, tandis que sa partie Sud (représentée ci-dessous par des points roses) n'est pour sa part pas soumise au risque inondation.

Pour la zone AU Ouest (Saint Lazare), il apparaît également un aléa inondation sur toute sa partie Sud.



Extrait PLU 2006



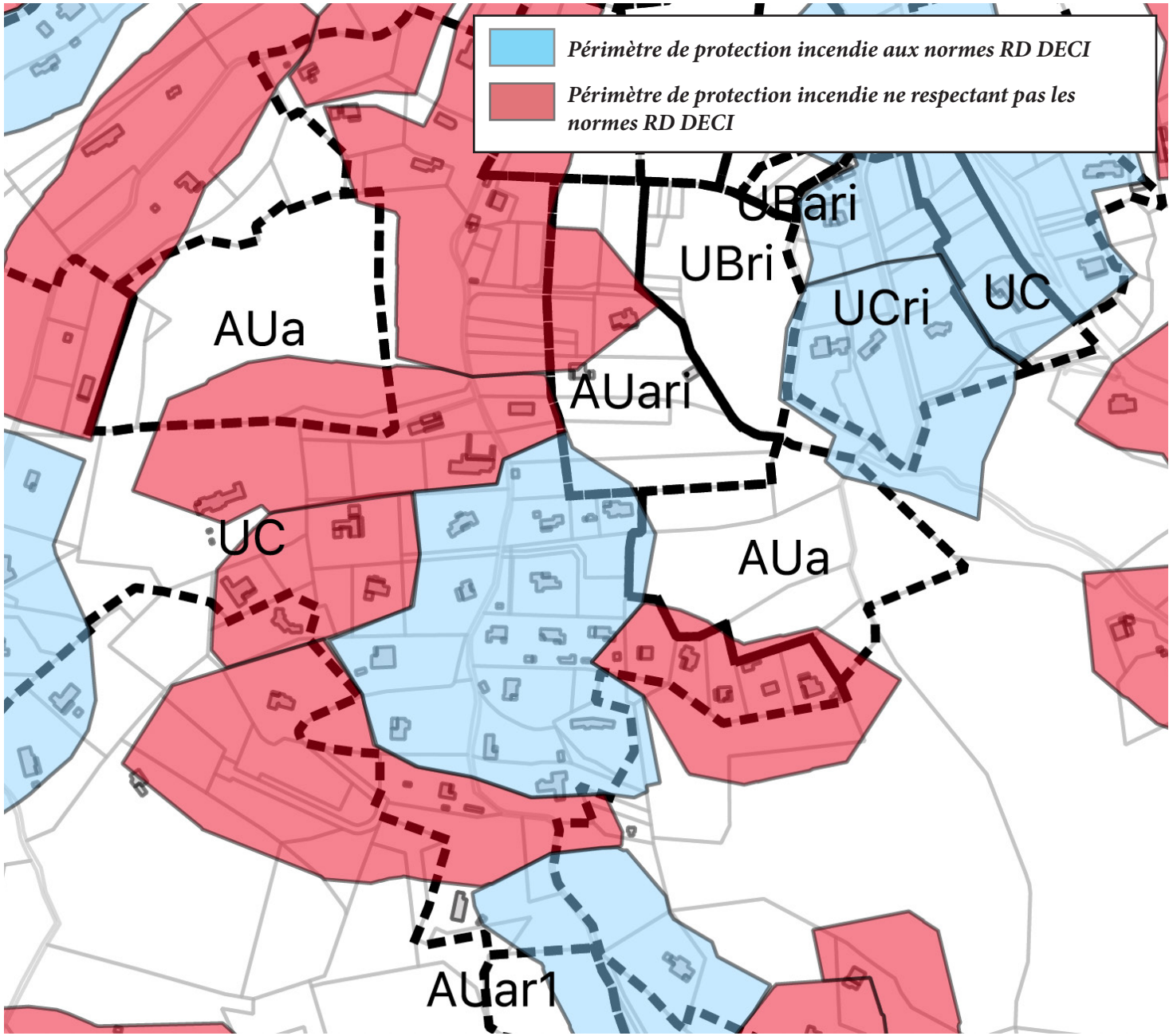
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

La réinterrogation du devenir de ce secteur a également été opérée sous le prisme de la défense incendie qui fait apparaître :

- que la zone AU Est (Les Ferrages / La Grave) se situe au contact de secteurs bénéficiant d'une protection incendie aux normes

- que la zone AU Ouest (Saint Lazare) se situe au contact de secteurs ne bénéficiant pas d'une protection incendie aux normes.

L'analyse croisée de ce double critère inondabilité et défense incendie a conduit à reconsidérer le zonage PLU comme présenté planche ci-après.



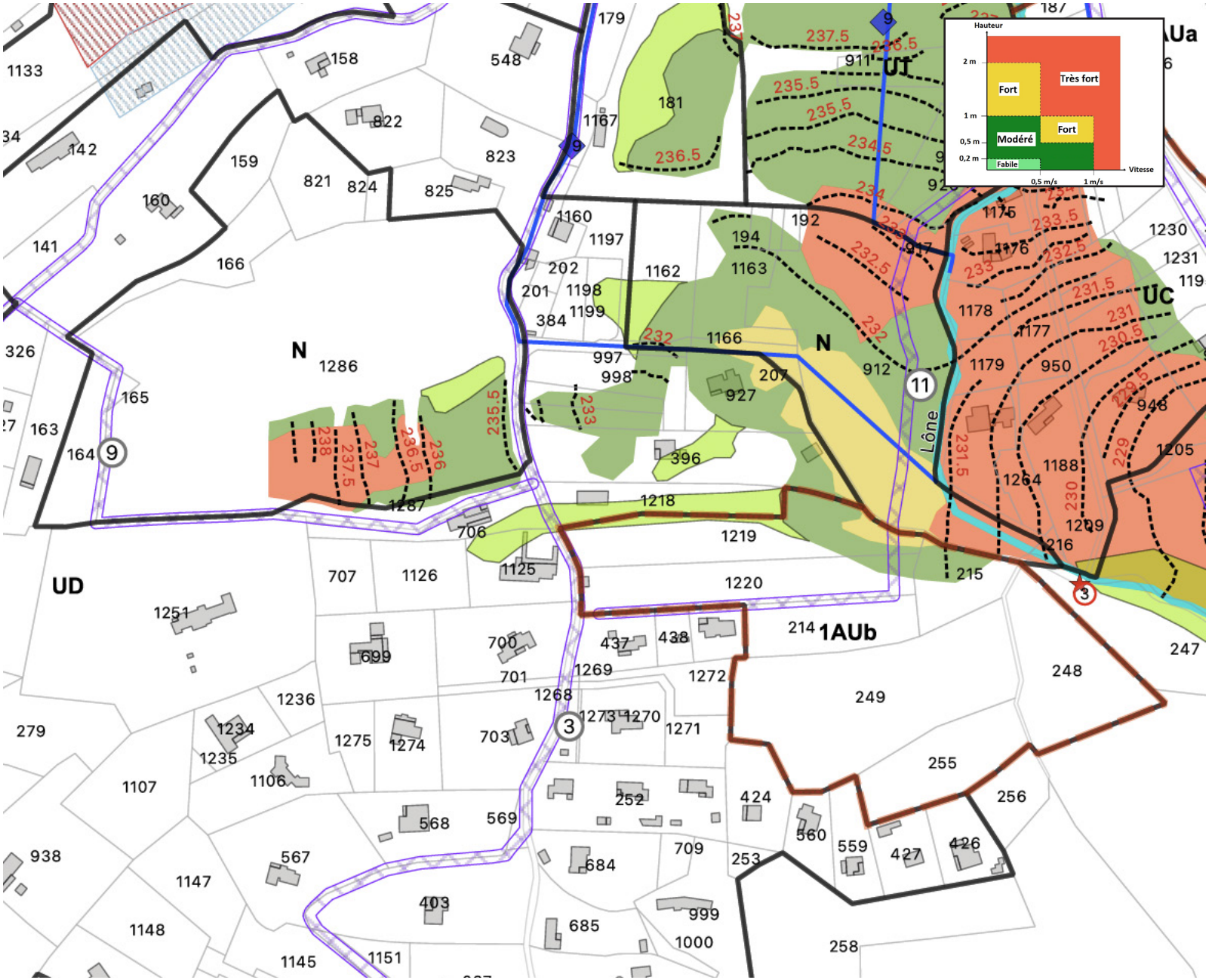
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Pour la zone AU Est (Les Ferrages / La Grave) :

- toute sa partie Nord fortement contrainte par le risque inondation est reclassée en zone naturelle N

- la partie Sud est maintenue en zone 1AUb et fait l'objet d'une OAP dont les principes d'aménagement sont présentés planche ci-après

Pour la zone AU Ouest (Saint Lazare), pour partie contrainte par le risque inondation et au contact de secteurs ne bénéficiant pas d'une protection incendie suffisante, l'ensemble du périmètre est reclassé en zone naturelle.



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

La zone 1AUb de Peyrouar / La Grave n'étant pas impactée par le risque inondation et bénéficiant d'équipements publics suffisants sur sa périphérie immédiate (alimentation en eau potable, assainissement collectif, défense incendie, etc...), elle a été retenue pour permettre le développement urbain futur de la commune en répondant à plusieurs objectifs :

- diversifier le parc d'habitat communal

- permettre, au travers de son aménagement, un désenclavement du quartier Peyrouar / Saint Lazare

- respecter et valoriser les caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales du secteur.

A cet effet, l'OAP définie sur le périmètre de cette zone 1AUb fixe les principes d'aménagement suivants, principes déclinés graphiquement planche ci-après :

1/ À structurer le développement urbain du secteur à partir d'une nouvelle voie structurante reliant le chemin du Naï au chemin de Saint Lazare. Cette nouvelle voie structurante qui passera par le pont existant au Sud du camping des Tonneaux aura une double fonction :

- desservir par le Nord le secteur ouvert à l'urbanisation

- permettre un désenclavement des quartiers Saint Lazare / Peyrouar qui pourront bénéficier d'un accès direct à la RD 554 via le chemin du Naï, en évitant l'actuel passage obligé et très contraint par le village

Une autre option de desserte par un barreau direct entre le chemin de Saint Lazare et le chemin du Naï via le pont de la Grave est également inscrit dans l'OAP et sa faisabilité sera précisément étudiée dans le cadre des études opérationnelles de mise en œuvre du projet.

2/À préserver et à valoriser la Trame Verte et Bleue du corridor écologique du cours de la Lône : entretien du cours de la rivière (suppression embâcles), stabilisation des berges, protection et gestion des éléments végétaux, etc....

3/ À programmer un développement urbain sous forme d'habitat individuel groupé. Le schéma de l'OAP fixe des axes d'alignement du bâti à respecter et limite la hauteur de cet habitat individuel groupé à R+1 niveau en parties basses du secteur de projet et à R+1 partiel (possibilité d'édifier un second niveau sur seulement 40% de l'emprise du bâti) sur sa partie Sud plus contrainte sur le plan topographique.

La forme urbaine recherchée sera la même que celle illustrée sur l'OAP Barrare. Elle permettra de développer un habitat intermédiaire de densité plus importante que celle des espaces pavillonnaires existants tout en garantissant une bonne compatibilité avec l'environnement résidentiel et la structuration paysagère du secteur.

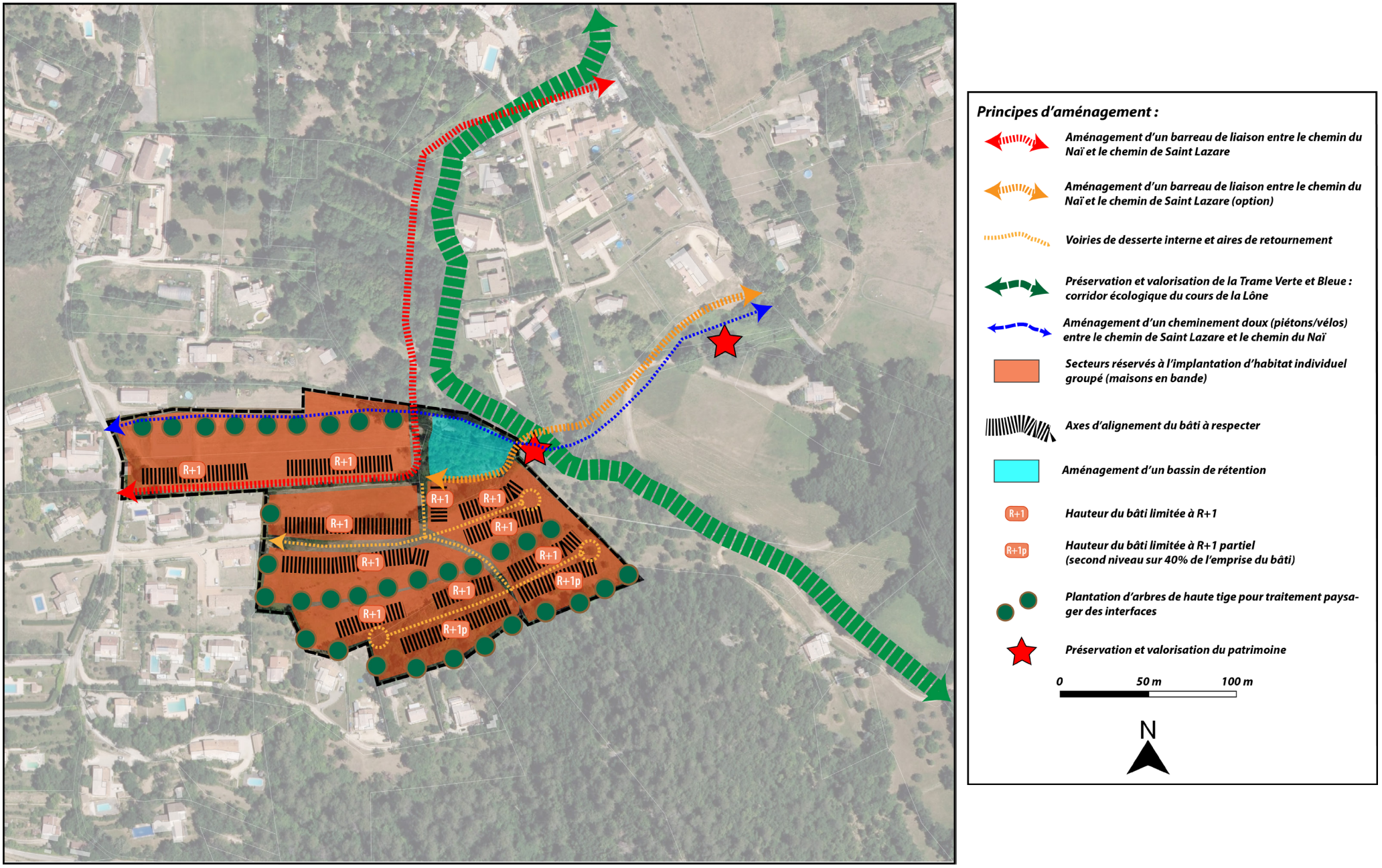
Le projet visera une densité moyenne de 15 logements par hectare.

4/ À réserver une partie du secteur à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, en partie basse du secteur, au droit du cours de la Lône. Ce bassin sera dimensionné de manière à gérer les écoulements des eaux pluviales de l'ensemble du secteur.

5/ À aménager un cheminement doux réservé aux piétons et vélos reliant le chemin de Saint Lazare au chemin du Naï, via le pont dit de la Grave protégé au titre des éléments de patrimoine (n°3). Ce cheminement desservira notamment les terrains situés en rive gauche de la Lône, récemment acquis par la commune et destinés à être aménagés sous forme d'espace de loisir.

Au regard de la surface urbanisable du périmètre de l'OAP (environ 3 hectare sur un total de 3,3 hectares) et des objectifs de densité fixés par le SCOT Provence Verte Verdon pour cette typologie de zone (de 12 à 25 logements par hectare), le PLU fixe un objectif de production de 45 logements sur cette OAP.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

L'OAP du secteur de la zone 1AUb fait l'objet de la traduction réglementaire présentée ci-contre avec :

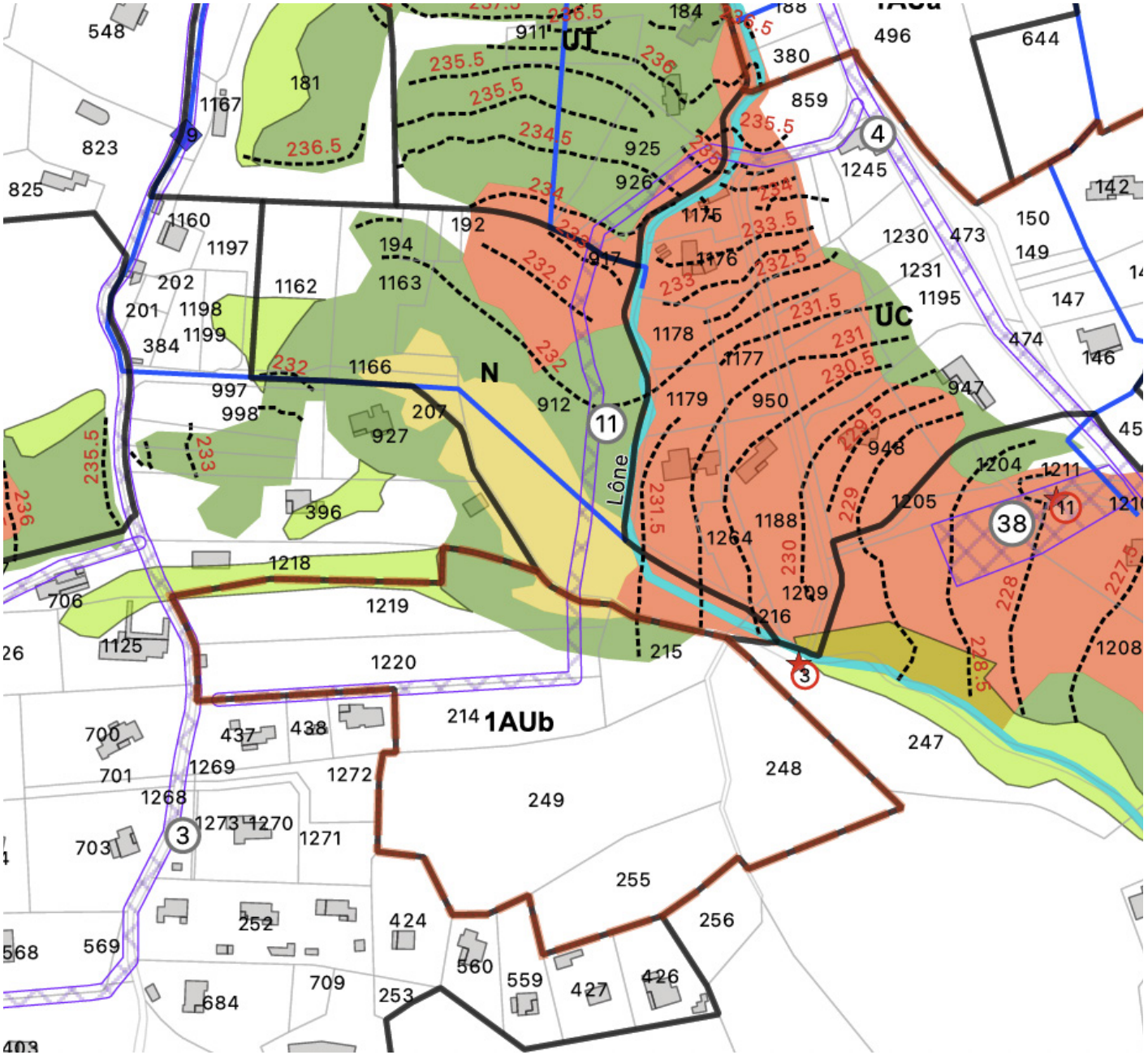
- le périmètre d'OAP reporté sur le document graphique de zonage (tiretés rouges)

- l'axe de préservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue du corridor écologique du cours de la Lône est reclassé dans son intégralité en zone naturelle

- l'emplacement réservé n°11 destiné à l'aménagement d'une voie de laison entre le chemin du Naï et le chemin de Saint Lazare via le passage existant sur le pont desservant le camping des Tonneaux. Cet emplacement réservé aura une double fonction de desserte de la zone 1AUb par le Nord et de désenclavement des quartiers Peyrouar et Saint Lazare en leur permettant de rejoindre le chemin du Naï et au-delà la RD 554 sans un passage obligatoire par le village et le point de congestion de la circulation au niveau de la place de l'Église

- l'emplacement réservé n°38 destiné à l'aménagement d'une zone de protection de la source du Naï

- l'identification graphique et réglementaire des éléments de patrimoine de la source du Naï et du pont de la Grave



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.3.3. La zone 2AU

La zone 2AU correspond aux secteurs Les Lucioles / Les Cros, en entrée de village Sud. Elle recouvre une superficie de 3,7 hectares de terrains qui étaient classés en zone UC dans le PLU approuvé (cf ci-dessous à droite) mais qui ne bénéficient pas d'un niveau d'équipements publics suffisants (notamment viaires) pour envisager son ouverture à l'urbanisation et pour justifier d'un classement en zone urbaine.

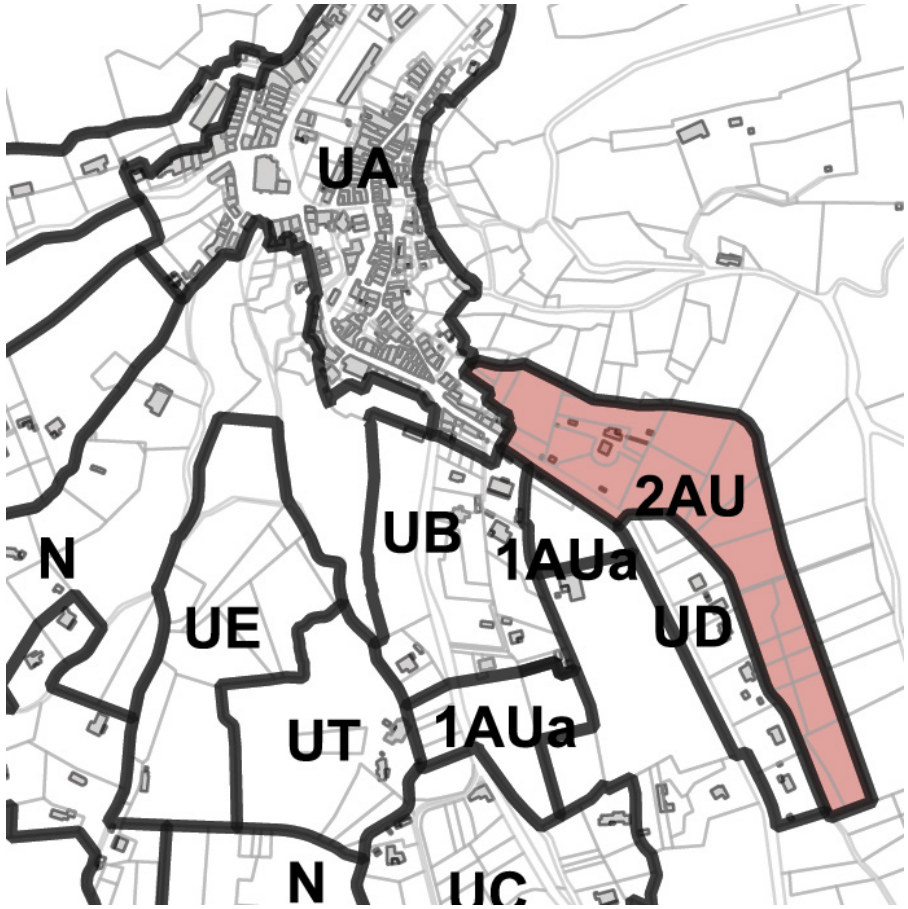
Ces terrains présentent en outre :

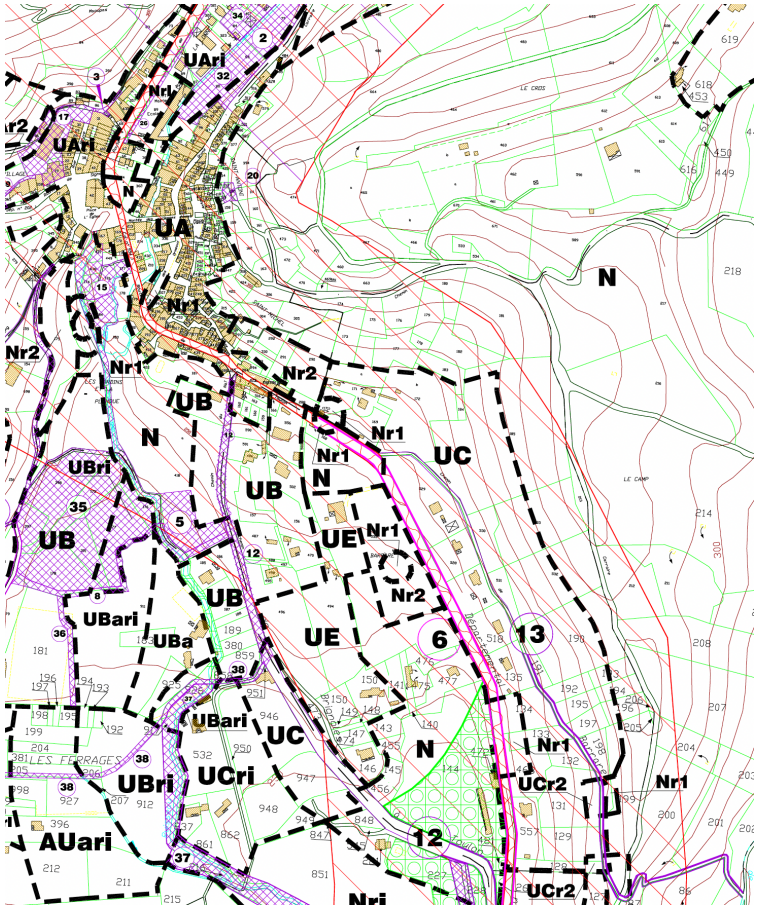
- une grande sensibilité paysagère du fait notamment de leur topographie accidentée et de leur co-visibilité avec le village

- une capacité d'accueil potentielle importante du fait de leur superficie

- des enjeux stratégiques du fait de leur situation en entrée de village et en lien avec l'équipement public des Lucioles

Dès lors, le choix fait au travers de la révision du PLU est de les reclasser en zone 2AU destinée à une urbanisation future qui sera étudiée postérieurement au travers d'un projet d'aménagement global. Ce projet d'aménagement définira les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les dispositions réglementaires et les modalités opérationnelles de mise en œuvre, notamment les régimes de participations financières pour le financement des équipements publics aujourd'hui insuffisants pour desservir la zone.





3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Synthèse :

La redéfinition du zonage des zones U et AU au travers de la révision du PLU répond à de nombreux impératifs et participent à des logiques différentes, en fonction de l'héritage du PLU approuvé :

- nécessité de redéfinir un zonage cohérent, le PLU opposable se caractérisant par de grandes incohérences en matière de zonage (zones naturelles constructibles sans réseaux, zones équipées et urbanisées de lotissements classées en zones naturelles)

- nécessité de maîtriser la capacité d'accueil, dans un contexte de forte mutabilité foncière potentielle

- nécessité de mettre en adéquation le zonage et les dispositions réglementaires afférentes en adéquation avec le niveau d'équipements (desserte viaire, défense incendie, alimentation en eau potable et en assainissement collectif)

- nécessité de prendre en compte les risques, notamment le risque incendie et le risque inondation

- nécessité de stopper la diffusion spatiale de l'urbanisation sur des secteurs excentrés sans liens fonctionnels avec le village

- nécessité de définir des zonages particuliers sur les secteurs aux vocations spécifiques (équipements publics, hébergement touristique)

- nécessité de préserver le cadre de vie résidentiel

- etc....

Avec le PLU approuvé, l'urbanisation future peut potentiellement se développer sur un total de 171 hectares (zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, AUa, AUb et NH du PLU approuvé).

La révision du PLU conduit à réduire très sensiblement l'enveloppe spatiale de cette urbanisation potentielle à un total de 33 hectares (zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU).

Au sein de cette nouvelle enveloppe de 33 hectares, une part importante (24 hectares) est d'ores et déjà urbanisée (zone UA du village, zone UB de première extension, zone UC) et n'offre donc qu'une capacité d'accueil limitée à la mobilisation des quelques dents creuses résiduelles, aux éventuelles opérations de renouvellement urbain, et à la mobilisation des logements vacants.

Les perspectives d'urbanisation future se concentrent donc principalement dans l'enveloppe des zones à urbaniser, notamment les zones 1AUa et 1AUb qui présentent des enjeux stratégiques (recentrage de l'urbanisation, structuration fonctionnelle de la commune, diversification des typologies d'habitat, etc...).

L'urbanisation future se développera donc sur des espaces spatialement réduits (5 hectares de zone 1AU et 3,7 hectares de zone 2AU), en parfaite cohérence avec les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le PADD.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.4. Justifications des choix en matière de zones agricoles.

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

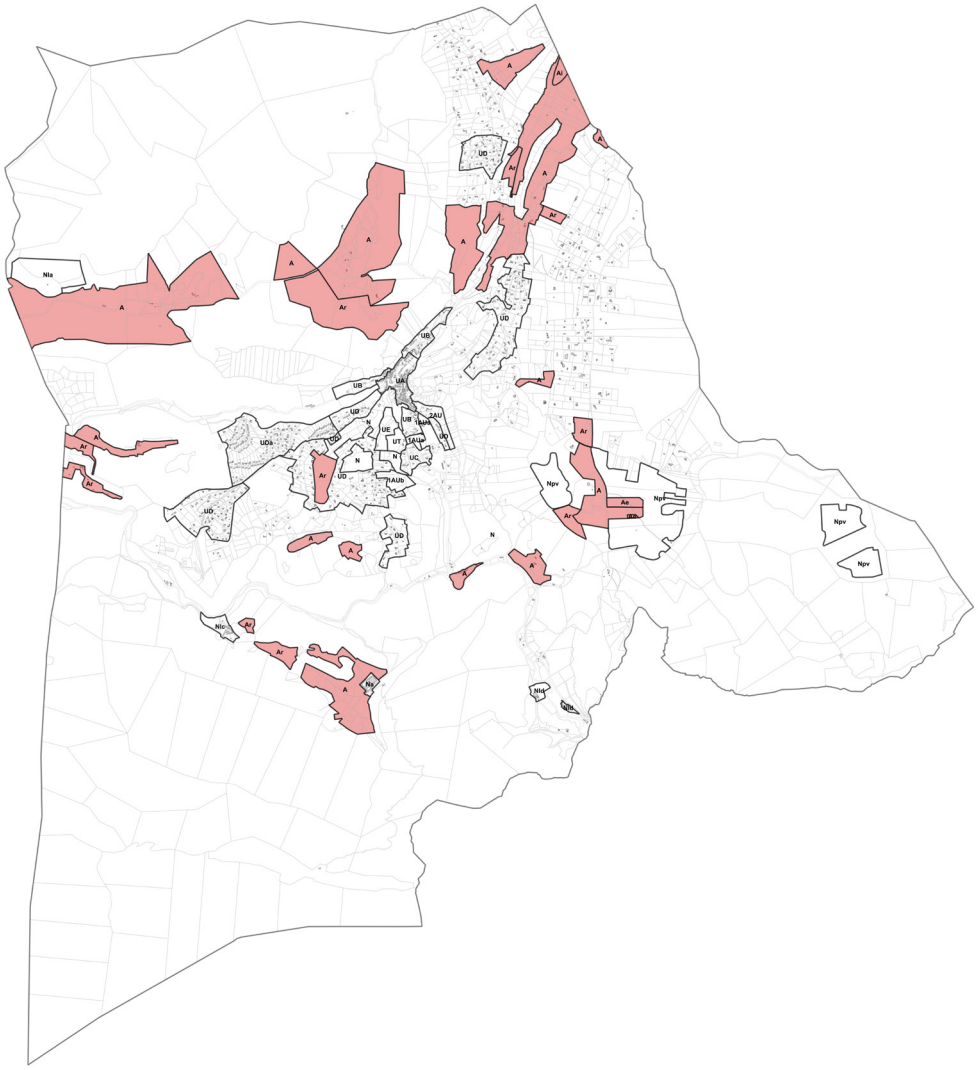
« *Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Rappel de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

«*Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»



Les zones agricoles couvraient dans le PLU approuvé un total de 207 hectares. Elles ont été sensiblement étendues au travers de la révision du PLU puisque leur nouvelle superficie est portée à 323 hectares, soit une augmentation de 56% (cf ci-contre et planche ci-après).

Les extensions de la zone agricole sont motivées par des demandes émanant de la concertation publique, et liées à des projets de reconquête agricole sur des secteurs aujourd'hui en zone naturelle mais disposant d'un potentiel de requalification agricole. Ces initiatives, encouragées par le PADD du PLU et par les documents de rang supérieur (charte PNR Sainte Baume, SCOT Provence Verte Verdon) sont soutenues par la commune au travers de zonage adéquats, avec pour objectifs :

- de conforter et de renforcer les activités agricoles sur la commune

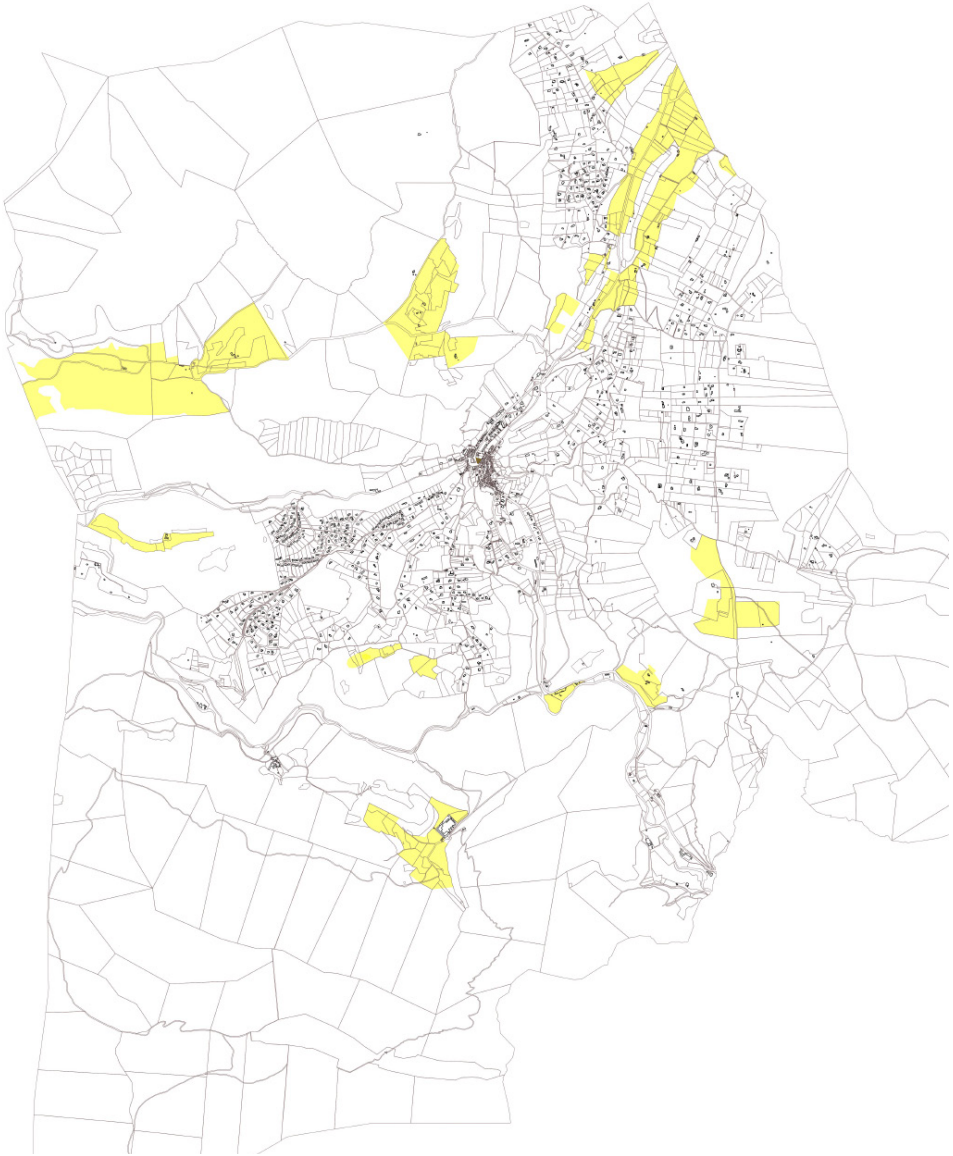
- de reconquérir un terroir naguère exploité mais ayant fait l'objet d'une importante déprise agricole et d'une reconquête spontanée par des espaces à dominante naturelle, mais fragiles (sensibilité au risque incendie notamment)

- d'assurer, par une exploitation agricole, des fonctions de pare-feu

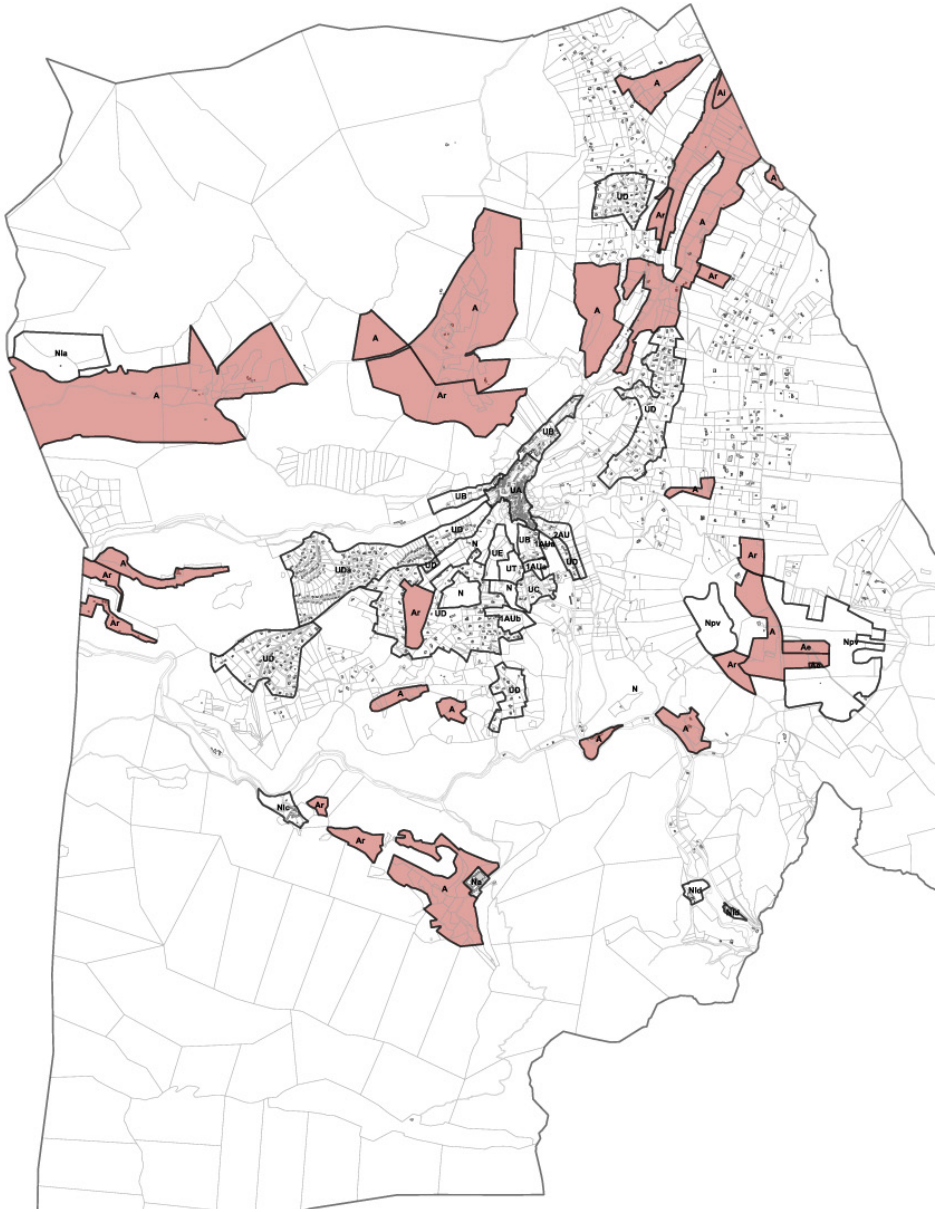
- de permettre des réouvertures de milieux ayant fait l'objet d'une reconquête forestière spontanée mais fragile.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Les zones agricoles A du PLU 2006



Les zones agricoles A du PLU révisé



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Les zones agricoles couvraient dans le PLU approuvé un total de 207 hectares. Elles comprenaient :

- des zones agricoles A stricto sensu

- un secteur Ae identifié en lisière du parc photovoltaïque existant de Planeselve et correspondant à des zones agricoles présentant des enjeux environnementaux spécifiques et au sein desquelles toute construction était interdite.

Lors de la procédure de révision du PLU mise en œuvre en 2015 et ayant conduit au premier arrêt du projet en février 2019, la concertation publique avait conduit à une première extension du périmètre des zones agricoles de 47 hectares, en extension de zones agricoles existantes, notamment sur le secteur de Vigne Groussière.

Cette démarche a été encouragée et poursuivie au travers de la reprise de procédure de révision du PLU mise en œuvre à partir de 2020 du fait notamment du renforcement des politiques publiques sur la question avec notamment :

1/ Les nouvelles dispositions du SCOT Provence Verte Verdon approuvé en janvier 2020 qui ont encouragées les dynamiques de reconquête agricoles par l'identification au travers des PLU des espaces agricolables. Pour rappel aux termes du SCOT approuvé, les espaces agricolables sont des espaces hors de l'enveloppe bâtie qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- non bâtis,

- non cultivés ou en friche depuis plus de 20 ans,

- et présentant un potentiel agricole comme une faible pente, un potentiel exploitable ou irrigable, autrefois cultivés, à la pédologie favorable, aux essences forestières favorables à l'arboriculture (exemples : anciennes oliveraies, châtaigneraies, terres classées AOC/AOP, (re)conquête agricole…)

2/ La mise en œuvre du Plan de Reconquête Agricole, 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 locales. Ce plan vise à apporter des solutions des solutions concertées et partagées aux problématiques qui freinent voire empêchent le développement agricole dont notamment des espaces à potentialités agricoles non utilisés. Les quatre objectifs principaux de ce plan sont :

- développer le potentiel de production agricole

- concilier les projets de conquête et reconquête agricole avec les enjeux environnementaux

- valoriser l'agriculture dans sa multifonctionnalité

- mobiliser l'agriculture comme outil de lutte contre les incendies

3/ Les objectifs fixés au travers du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Provence Verte approuvé en 2022-2023 et qui fixe notamment les orientations :

- de développer l'économie circulaire

- de développer un système alimentaire territorial

- de diversifier les systèmes agricoles et forestiers

- de prévenir les risques naturels et s'y adapter

En cohérence avec ces politiques publiques, le PLU révisé a poursuivi l'extension des zones agricoles dont la superficie totale est portée à 323 hectares.

Le PLU révisé comporte quatre typologies de zones agricoles :

- les zones A stricto sensu qui couvrent 263,4 hectares et qui correspondent aux zones agricoles du PLU approuvé de 2006 et aux projets d'extension d'ores et déjà identifiés dans le PLU arrêté en 2019

- les zones Ae qui couvrent 3 hectares et qui sont strictement inconstructibles du fait des enjeux environnementaux

- les zones Ar qui couvrent 55 hectares et qui correspondent aux zones agricoles de reconquête identifiées au travers de la poursuite de la procédure de révision du PLU depuis 2019. Comme les zones Ae, ces zones sont strictement inconstructibles. Elles concernent plusieurs secteurs représentés planche ci-après (secteur de Vigne Groussière, secteur de Montrieux le Vieux / Montrieux le Jeune, secteur de Faveyroles, secteur de Planeselve, secteur des Plans, etc...)

- la zone Ai qui couvre 1,6 hectare et qui correspond à un dépôt de matériau existant lié à une activité économique présente sur la commune voisine de Néoules au niveau de l'articulation entre les RD 5 et 554. Dans cette zone seuls les dépôts de matériaux non polluants et en lien avec cette activité économique existante sont autorisés.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage



Les zones agricoles Ar de reconquête agricole du PLU révisé

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

En complément de ces extensions de zonages, le règlement applicable aux zones agricoles est complété et actualisé au regard notamment des lois LAAF de 2014 et de la loi ELAN de 2018. Il précise ainsi le régime d'extension des constructions d'habitations existantes en zones agricoles (déclinaison de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme) en précisant que dans les zones agricoles l'extension des constructions à destination d'habitation légalement existantes et la construction d'annexes sont autorisées sans que ne soit compromise l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition que :

- La construction initiale dispose déjà d'une surface de plancher de 50 m2 minimum

- L'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 200 m² de surface de plancher, extension comprise

- Les annexes aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 60 m² d'emprise au sol, soient entièrement comprises dans une bande de 30 m mesurée autour des bords extérieurs des constructions à usage d'habitation et soient limitées à une hauteur de 3,5 m

- Les piscines soient liées à une construction à destination d'habitation régulièrement autorisée et soient implantées dans une bande de 30 mètres autour des constructions d'habitation.

- Pour toute extension de construction située au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée entre l'extension et la parcelle cultivée.

Pour les constructions en lien avec une activité agricole sont autorisées :

Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.

- Les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 260 m² (extensions et annexes comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier étendre ou réhabiliter cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée. Pour toute nouvelle construction ou toute extension de construction située au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée entre la construction (ou l'extension) et la parcelle cultivée.

- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos,…).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous- sol peuvent être utilisés.

A condition que ces activités s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l'exploitation agricole comme support sont en outre autorisés :

- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit dans un rapport de proportionnalité et de cohérence avec la taille et l'activité de l'exploitation. Le principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

- L'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping cars, à l'exclusion des mobil homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.5. Justifications des choix en matière de zones naturelles.

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N «. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

Rappel de l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

«*Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Rappel de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

«*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions (non prévues par l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme);

(....)»

Les zones naturelles N couvraient dans le PLU approuvé un total de 3711 hectares, soit plus de 90% de la superficie totale de la commune. Elles couvrent dans le PLU révisé un total de 3603 hectares, soit 88% de la superficie totale de la commune.

Elles se composent :

- de zones naturelles N stricto sensu

- de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation et destination diverses

- de secteurs Npv spécifiquement dévolus aux parcs photovoltaïques existants ou en projets

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.5.1. La zone N stricto sensu

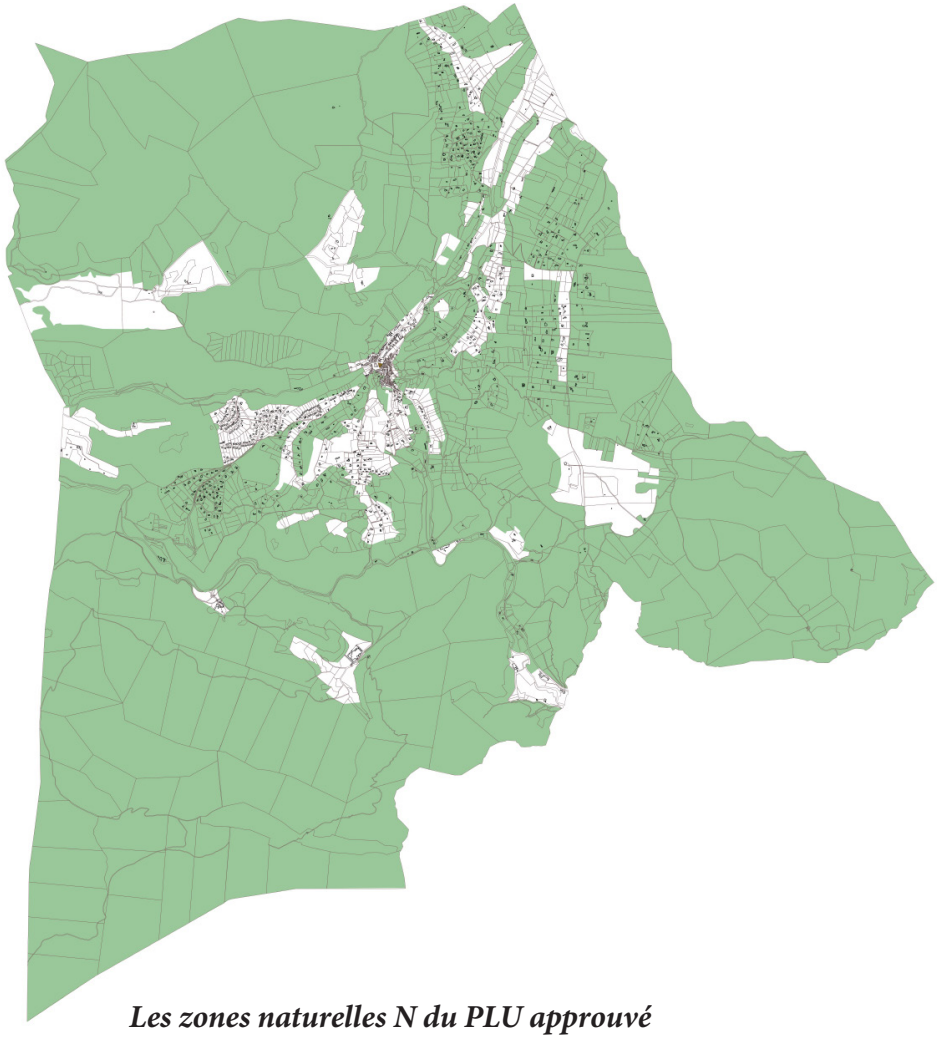
La zone N couvrait dans le PLU approuvé un total de 3655 hectares et couvre dans le PLU révisé un total de 3559 hectares. Elle est notamment réduite du fait :

- du déclassement de zones naturelles recouvrant des espaces urbanisés existants sur les lotissements de la Capelière et de Peyrougier (cf ci-avant)

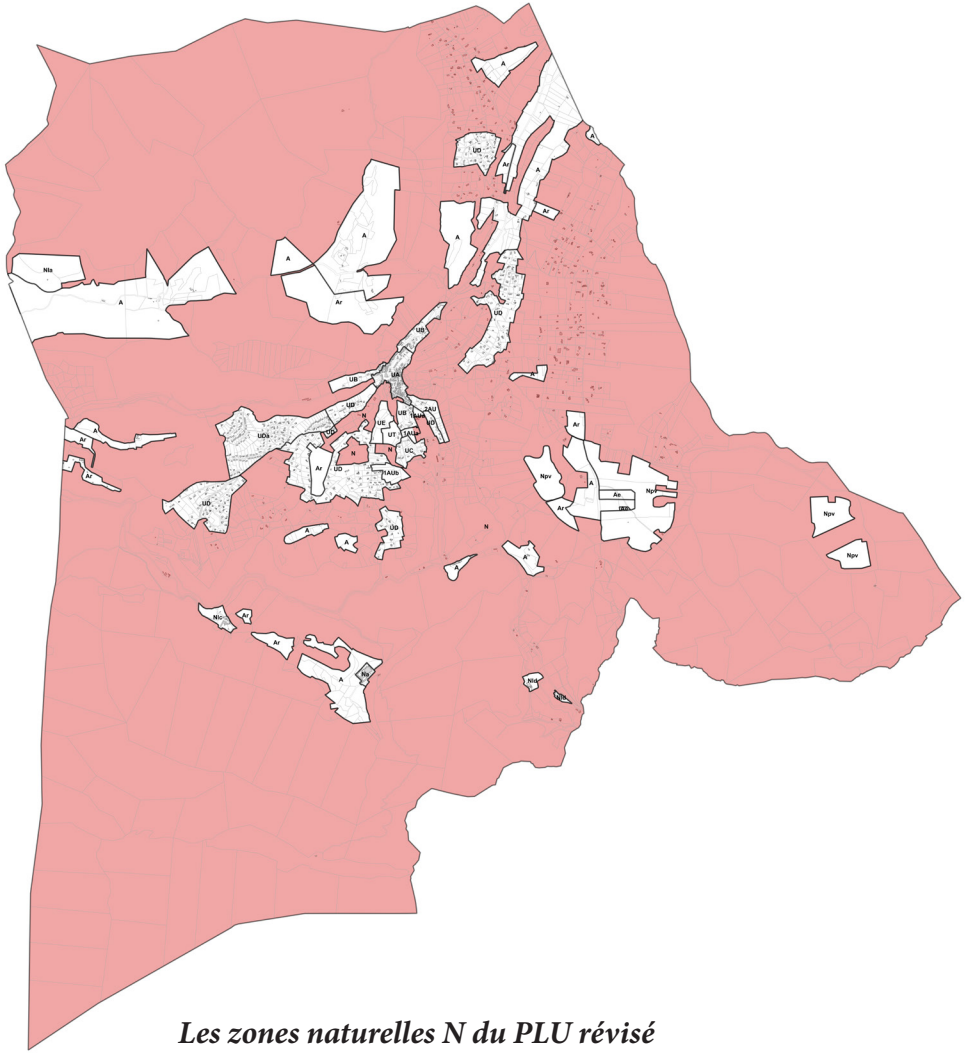
- du déclassement de zones naturelles vers un zonage agricole dans la logique de reconquête agricole (cf ci-avant)

- du déclassement de zones naturelles vers une vocation de STECAL sur le parc de loisirs des Hauts du Gapeau (cf ci-après)

- du déclassement de zones naturelles vers une vocation de zone photovoltaïque (cf



Les zones naturelles N du PLU approuvé



Les zones naturelles N du PLU révisé

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

ci-après).

Inversement, elle est spatialement étendue du fait du reclassement en zone naturelle des anciennes zones d'habitat diffus de Planestel (zone NHa) et de Planeselve (NHb). Sur ces zones, le PLU approuvé autorisait l'implantation de nouvelles constructions d'habitation alors même que ces secteurs :

- sont spatialement très éloignés du centre villageois

- ne bénéficient d'une desserte en équipements publics suffisants (pas de réseau collectif d'assainissement et protection incendie insuffisante sur le secteur Planestel ; pas de réseau collectif d'assainissement et pas d'alimentation en eau potable ni défense incendie sur le secteur Planeselve)

- disposent d'une importante capacité d'accueil du fait de leur superficie et de la taille importante des terrains qui offrent des possibilités importantes de mutation et de densification par divisions foncières

- se caractérisent par un environnement à dominante naturelle du fait de la très faible densité des constructions d'habitation pré-existantes

En cohérence avec les orientations du PADD et en compatibilité avec le SCOT de la Provence Verte Verdon qui prévoit un reclassement en zones naturelles des secteurs présentant une densité inférieure à quatre logements par hectares, ces deux quartiers sont donc reclassés en zone naturelle N et y sont déclinés les possibilités d'extension des constructions d'habitations existantes telles que prévues par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le règlement de la zone N prévoit que peuvent être autorisées l'extension des constructions à destination d'habitation légalement existantes et la construction d'annexes, sans que ne soit compromise l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions que :

- La construction initiale dispose déjà d'une surface de plancher de 50 m2 minimum

- L'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 250 m² de surface de plancher, extension comprise

- Les annexes aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 60 m² d'emprise au sol, soient entièrement comprises dans une bande de 30 m mesurée autour des bords extérieurs des constructions à usage d'habitation, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m

- Les piscines soient liées à une construction à destination d'habitation régulièrement autorisée et soient implantées dans une bande de 30 mètres autour des constructions d'habitation.

Outre le régime d'extension des habitations existantes, le règlement de la zone N consacre le caractère inconstructible de cette typologie de zone puisque n'y sont autorisées, et à la condition préalable qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, que :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Les installations et aménagements destinés à l'accueil et à la gestion du public en milieu naturel

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière à l'exclusion des constructions à destination d'habitation et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisation du sol admises dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

En complément de ces évolutions, la révision du PLU apporte notamment sur le secteur de Planeselve :

- des prescriptions réglementaires relatives à la prise en compte des risques d'inondation en lien avec le ruissellement pluvial

- l'inscription d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un réseau public de gestion des eaux pluviales via un réseau de collecte et d'évacuation.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.5.2. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le territoire communal de Méounes et notamment ses zones naturelles présente la caractéristique d'être localement le support d'activités diverses (hébergement touristique, activités religieuses, activités ludiques et sportives, etc...).

Pour prendre en compte ces activités existantes, le PLU identifie, en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, six Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein desquels sont autorisées des constructions liées et nécessaires à ces activités :

- un secteur Na correspondant au monastère de la Chartreuse de Montrieux sur le site de Montrieux le Jeune

- un secteur Nla correspondant à un secteur réservé aux activités sportives et de loisirs de plein air

- un secteur Nlc correspondant au Domaine de Montrieux-le-Vieux. Ce domaine fait l'objet d'un projet de revalorisation encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique

- un secteur Nld correspondant au secteur touristique de Pachoquin et Gavaudan

Il est à noter que trois de ces quatre STECAL existaient déjà dans le PLU approuvé, le seul STECAL nouvellement créé étant le secteur Nla.

Les planches ci-après détaillent chacun de ces STECAL et les éventuelles adaptations et évolutions qui y sont apportées au travers de la révision du PLU.

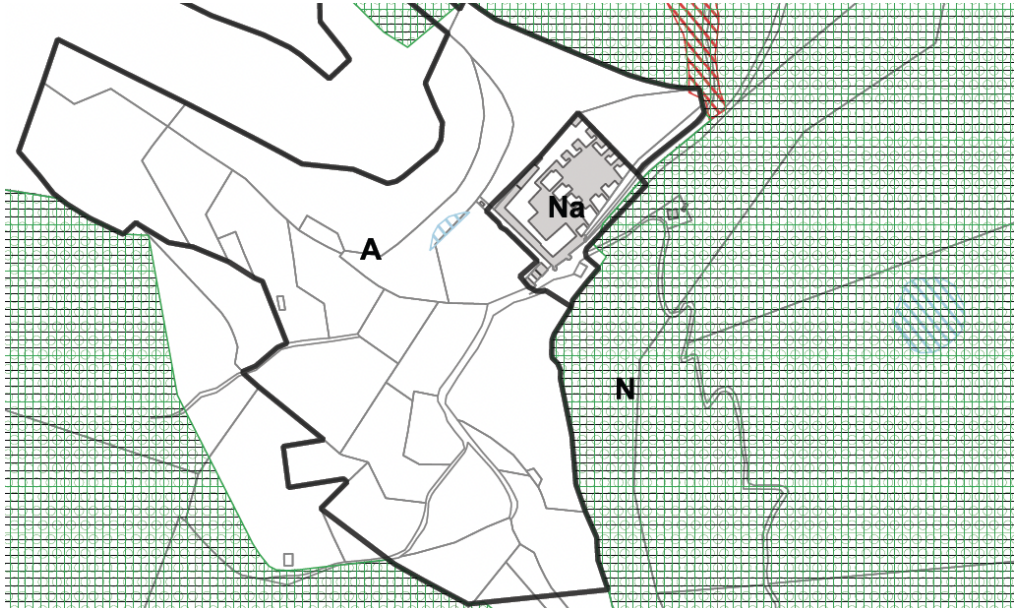
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

A/ Le secteur Na est situé au sein de la forêt des Morières et couvre une superficie de 1,6 hectares correspondant à l'emprise du monastère de la Chartreuse de Montrieux sur le site de Montrieux le Jeune. Ce site s'inscrit au sein d'un environnement naturel et agricole. Y sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement du monastère de la Chartreuse de Montrieux. La capacité d'accueil de ce secteur est limitée puisque ce monastère est occupé par des moines de l'ordre des Chartreux et fermé au public. A noter également que ce STECAL était déjà existant dans le PLU approuvé et que la révision du PLU n'y apporte aucune modification surfacique ou réglementaire.









3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

B/ Le secteur Nla est situé en partie Ouest de la commune, en piémont de la colline d'Agnis. Il correspond à une partie de l'emprise du parc de loisirs des Hauts du Gapeau et couvre une superficie de 14,7 hectares. Ce vaste parc de loisirs a été créé dans les années 1970, à cheval sur les communes de Signes et de Méounes. Il est parsemé de sentiers et d'activités sportives et de loisirs (étang de pêche, centre équestre, etc...).

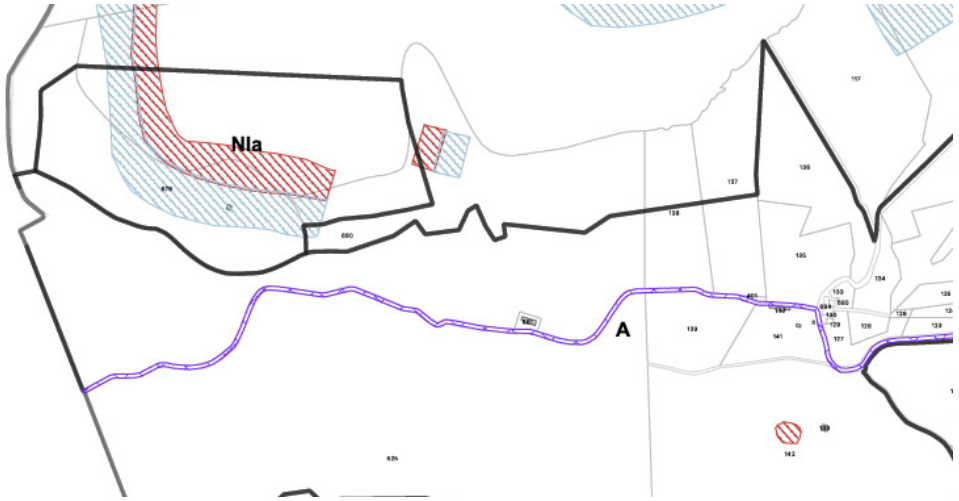
La création de ce STECAL au travers de la révision du PLU vise à permettre la poursuite des activités de ce parc, en y autorisant les aménagements légers (cheminements piétonniers, cyclables, sentes équestres, abris pour animaux ou confinement des personnes, balisage de sentiers, courses d'orientation, tir à l'arc….) à condition que leur localisation et leur aspect ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Seuls des aménagements légers (à l'exclusion de toute construction) étant autorisés au sein de ce secteur, sa création n'a pas d'incidence sur la capacité d'accueil de ce parc de loisirs.









3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

C/ Le secteur Nlc correspond au domaine de Montrieux le Vieux, activité de restauration et d'événementiel (mariages, séminaires, etc...) située au sein d'un parc bordé par le cours du Gapeau. Il couvre 3,3 hectares et comprend plusieurs corps de bâtiments regroupés et des espaces de loisir (piscine, jardins, étang, etc.....).

La Chartreuse de Montrieux le Vieux est une propriété privée, configurée sous forme d'un hameau situé sur la commune de Méounes les Montrieux, au sud du territoire communal, dans la vallée du Gapeau (entre Signes et Belgentier). La propriété est accessible depuis la RD 202 (communément appelée route de Signes) par un pont privé qui franchit le fleuve côtier Gapeau. Le domaine de Montrieux le Vieux est composé d'un vallon incliné nord sud, avec des prairies et un étang le long du Gapeau (les longs Prés) entouré de boisements denses sur les reliefs environnants qui délimitent au nord le plateau du Siou Blanc près des rochers de Valbelle : à l'ouest le Font de l'Évoué, à l'est le Font de Théoulé.

Ces territoires naturels sont protégés de toute urbanisation dans de nombreux documents d'urbanisme car ils forment un territoire protégé fortement boisé (forêt domaniale de Morières-Montrieux) et font partie d'un secteur Natura 2000 (secteur Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières) identifié comme un site d'importance communautaire (SIC) pour la préservation de la diversité biologique et la valorisation du patrimoine naturel du secteur. Une des limites nord de la zone Natura 2000 est la vallée du Gapeau.

Le Gapeau s'écoule suivant une direction est-ouest sur lequel se déverse un petit affluent, orienté nord sud, le Rieu Frê, qui traverse le hameau de la Chartreuse de Montrieux le Vieux. Cette abondance d'eau qui s'écoule naturellement par les nombreuses sources résurgentes des nappes phréatiques, a favorisé l'implantation historique d'une présence humaine sur le territoire, depuis des premiers ermites, puis différents ordres religieux dont le dernier fût les Chartreux.





3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Ce site était encore récemment (2011) scindé en 2 propriétés distinctes : une propriété privée formée par la Chapelle du XII° et son habitation attenante, et le reste des bâtiments formant une autre propriété, où s'entremêlaient des activités de restauration et d'hébergement sous forme hôtelière ou de gîtes. L'ensemble est redevenu unitaire récemment.

Le site de Montrieux-le-Vieux apparait aujourd'hui comme un hameau de plusieurs bâtiments, implantés dans la pente naturelle du site (dénivellé de 20 m entre la source du Rieu Frê et le Gapeau). L'origine de ce hameau fut l'implantation d'une Chartreuse Basse (ordre de St Bruno) au XII° siècle. C'était un ensemble de bâtiments organisés autour d'une Chapelle du XII° - Monument Historique restauré dernièrement - autour de laquelle furent édifiés :

- un volume d'habitation, sans doute pour les convers (appelé aujourd'hui la Galerie St François)

- un bâtiment sur 2 niveaux appelé « bâtiment Roman » dédié sans doute à la vie quotidienne avec cuisine et ateliers à rdc et en contre bas de la Chapelle, un long volume qui barrait le vallon - appelé « l'hostellerie » (?) - et dont il ne reste plus aujourd'hui que les ruines des murs et un contrefort voûté de stabilité.

L'ensemble de cette Chartreuse Basse se trouvait délimité par une enceinte - dont il reste quelques traces de murs périphériques ancrés dans le relief du rocher de l'Ermite - traversée par le Rieu Frê, lui-même alimenté par une source résurgente en contre-haut. Cette enceinte abritait potagers et espaces extérieurs de la ferme, puisque cette Chartreuse fonctionnant comme une ferme agricole raccordée à la route de Signes par un pont sur le Gapeau. Au XIX° siècle, les utilisateurs du site ont implanté, dans le prolongement ou à proximité de ce patrimoine en ruines, des bâtiments plus contemporains de piètre facture, pour développer un lieu de loisirs et de restaurants.

Les planches ci-après illustrent les différentes composantes de ce domaine.

Au cours de la période contemporaine, le domaine de Montrieux-le-Vieux est devenu le siège d'activités économiques successives, toujours à dominante touristique : restauration, organisation de séminaires, organisation de mariages, etc...

Il fait aujourd'hui l'objet d'un nouveau projet de revitalisation avec un double objectif :

- créer un lieu de séminaires, de conventions d'entreprises et/ou d'activités culturelles pérennes,

- développer le caractère agricole originel du site en restaurant le potager des Chartreux et les terres agricoles qui l'entourent.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage















3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

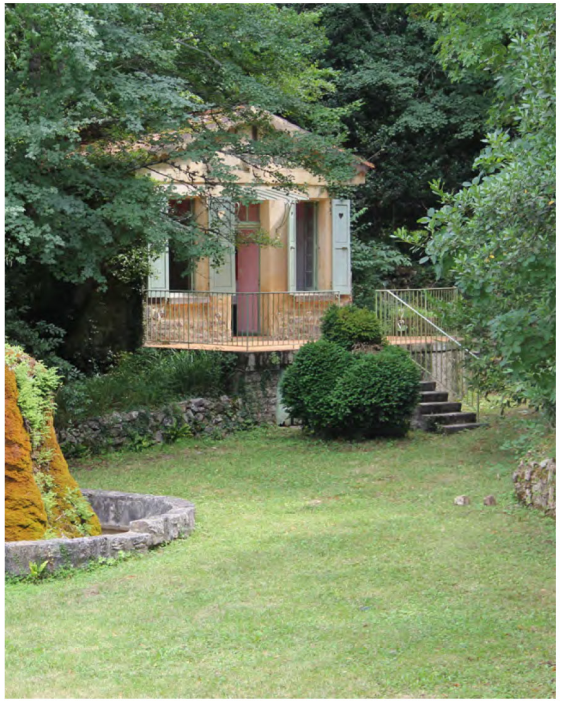










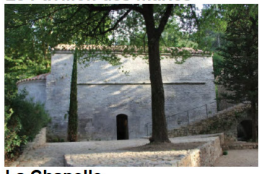




3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage


La Source du Rieu Frê


Le Pavillon des mariés


La Chapelle


La Galerie Saint-François


La Maison du chevrier


Le Bâtiment Roman


La Bâtiment Eiffel




Le Rocher de l'Ermite


La Cascade


L'Hostellerie (ruine du 12e)


La Grange


L'Ecurie


La Maison des Pommes


La Guinguette

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

L'actuel projet de revalorisation du site s'appuie sur une programmation d'activités spécifiques pour le devenir de Montrieux-le-Vieux.

Le projet vise « la remise en vie » du site de la Chartreuse Basse, en l'adossant à un projet économique mixte, ferme agricole pédagogique d'une part, complétée par un centre de séminaires et d'événementiels culturels d'autre part. Les bâtiments existants sur le site seront ainsi dédiés à l'accueil d'activités (ateliers et co-working) et à de l'hébergement hôtelier, pour offrir un lieu d'accueil remarquable pour des séminaires ou des conventions d'entreprises et aussi d'événements festifs, artistiques et culturels.

S'inscrivant dans les préoccupations sociétales contemporaines de transition écologique pour une meilleure préservation de la Nature, le projet de re-vitalisation du site est envisagé comme un projet « local et frugal » qui minimisera l'emprunte carbone des activités humaines tout en les inscrivant dans leur écosystème local.

Le projet d'activités événementielles : L'identité de l'activité événementielle sera construite autour des valeurs écologiques et la connexion à la Nature d'une part, et sur des notions du vivre-ensemble et de renforcement du lien social d'autre part. Non seulement les visiteurs du site pourront observer et participer aux activités agricoles, se rencontrer et échanger sur leur expérience sur site, mais aussi pratiquer des activités de loisirs telles que randonnées, parcours d'initiation et de découverte de la faune, de la flore et de la naturopathie par les arbres et plantes endémiques, événements culturels et artistiques, etc.

Le projet d'activités agricoles : concrètement et dans un premier temps, l'activité agricole ciblera la production maraîchère en réhabilitant le potager des Chartreux ceinturé de restanques et son système d'irrigation naturelle gravitaire. Viendront en complément, l'élevage de chèvres (Éco-pâturage en forêt pour la protection de la flore et la défense contre les incendies), le brassage de bière avec l'abondance d'eau de source naturelle. Le brassage de bière nécessitera la construction de bâtiments à destination agricole. Potentiellement par la suite, l'activité se diversifiera avec la transformation de produits « naturels » tels que l'apiculture, la pisciculture locale et l'herboristerie en partenariat avec la Maison Mère des Chartreux du Vercors.

Une Guinguette sur le Gapeau : ces activités seront complétées et valorisées par le futur rayonnement de la « Guinguette sur le Gapeau » envisagée comme un « café culture citoyen » accessible quotidiennement au public comme buvette en période estivale, ou au gré des passages ou des rendez-vous programmés.

Les autres bâtiments du site seront dédiés à l'accueil de séminaires d'entreprises (sur plusieurs jours), des événementiels sportifs ou associatifs en lien avec le caractère naturel exceptionnel du site, des locations touristiques de chambres ou de gîtes à la demande. L'ouverture du site au public se manifestera aussi par l'accueil occasionnel d'événements familiaux (type mariages ou réunions familiales exceptionnelles), des conventions ou rassemblements professionnels à la journée, et bien sûr, l'accueil d'événements culturels tels que concerts (en journée et soirée), lectures ou expositions, des rencontres et festivals des arts vivants, mettant en valeur la dimension patrimoniale du site et sa Chapelle romane du XII° siècle.

Enfin, le projet comporte une dimension de reconquête agricole. Le chemin historique allant a Montrieux-le-Jeune quitte Montrieux-le-Vieux derrière la Maison du Chevrier, en direction du Sud Est, et longe tout d'abord la parcelle dite des «vieilles vignes» (Cadastre 000 D 166). Cette parcelle, comme son nom l'indique, était autrefois cultivée, et de nombreux vestiges de restanques y sont encore visibles. En continuant au Sud Est, le chemin longe la parcelle cadastrale 000 D 138, clairière longue et sans relief, avec très peu d'arbres, sur laquelle on retrouve les mêmes vestiges d'activité agricole, avec des petites restanques à espacement régulier. Les deux Chartreuses étaient historiquement reliées par ce chemin longeant donc une zone d'activité agricole dynamique.

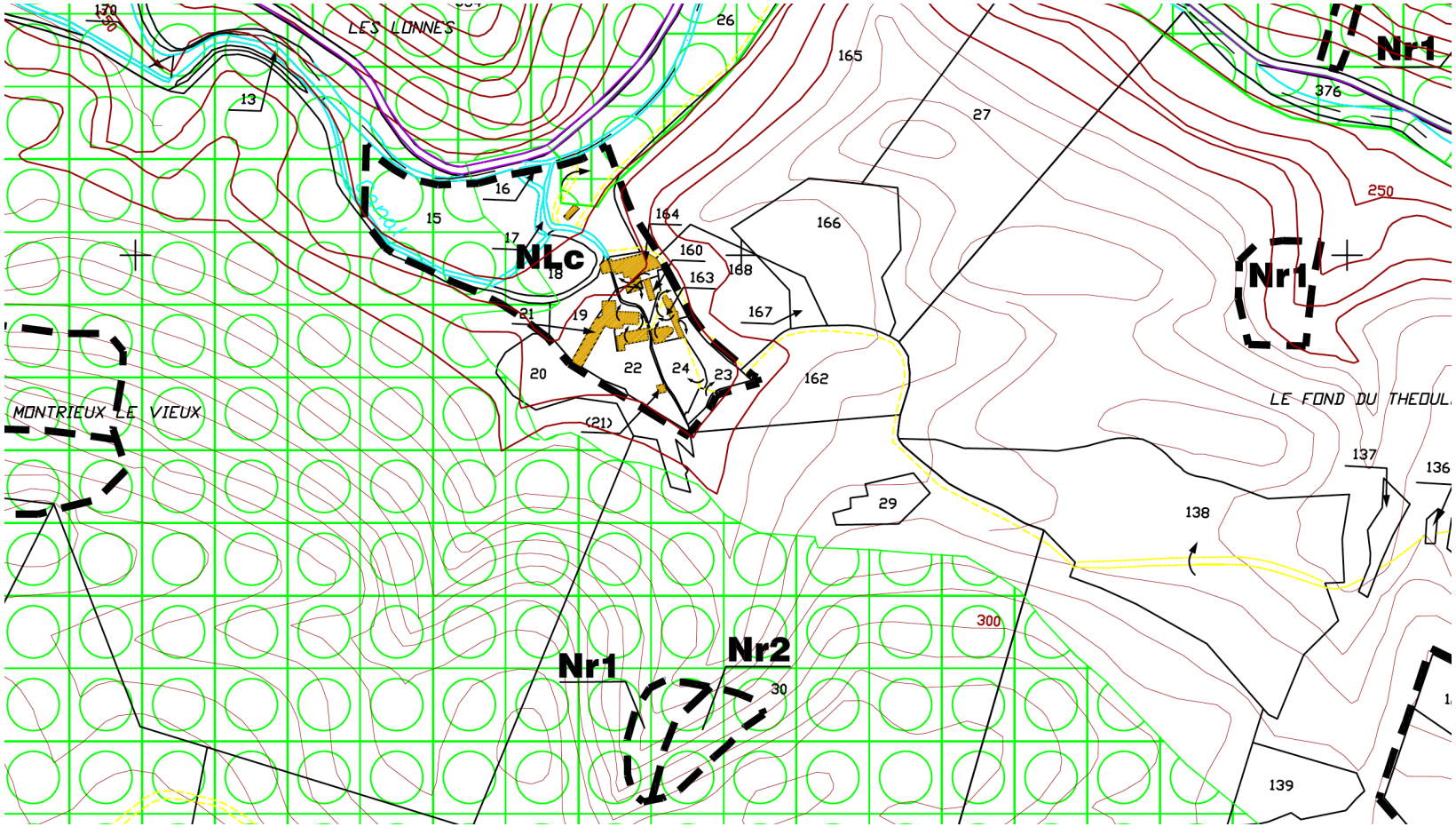
Le projet vise à développer sur ces parcelles une agriculture diversifiée et raisonnée, dans le respect des sols et de la biodiversité. Tout d'abord avec de l'agro-foresterie et de l'herboristerie, en partenariat avec les Chartreux. Ce volet du projet a déjà démarré, et permettra une réhabilitation de techniques et savoirs anciens. A cela s'ajoutera un projet de petit élevage raisonné en milieu naturel. La construction d'une bergerie permettra de réhabiliter l'élevage de chèvres sur le domaine, qui participeront à la défense incendie.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Le domaine de Montrieux-le-Vieux était identifié dans le PLU approuvé sous la forme d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NLc, entouré de zone naturelle (cf extrait ci-dessous).

Le règlement d'urbanisme précisait que ce secteur NLc était à vocation de services (centre de formation comprenant également les dispositifs d'accueils et de restaurations qui lui sont liés) dans les bâtiments existants sur le site de Montrieux-le-Vieux. Il autorisait les constructions directement liées et nécessaires au fonctionnement des services mais uniquement dans les bâtiments existants, sans aucune possibilité d'évolution. Il limitait par ailleurs la hauteur à 7 mètres, alors même que le domaine comporte des bâtiments supérieurs à 7 mètres. Enfin, les parcelles 166 et 138 était classées en zone naturelle.

Le PLU approuvé entérinait donc l'existence du domaine, mais sans lui donner une quelconque possibilité d'évolution.



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

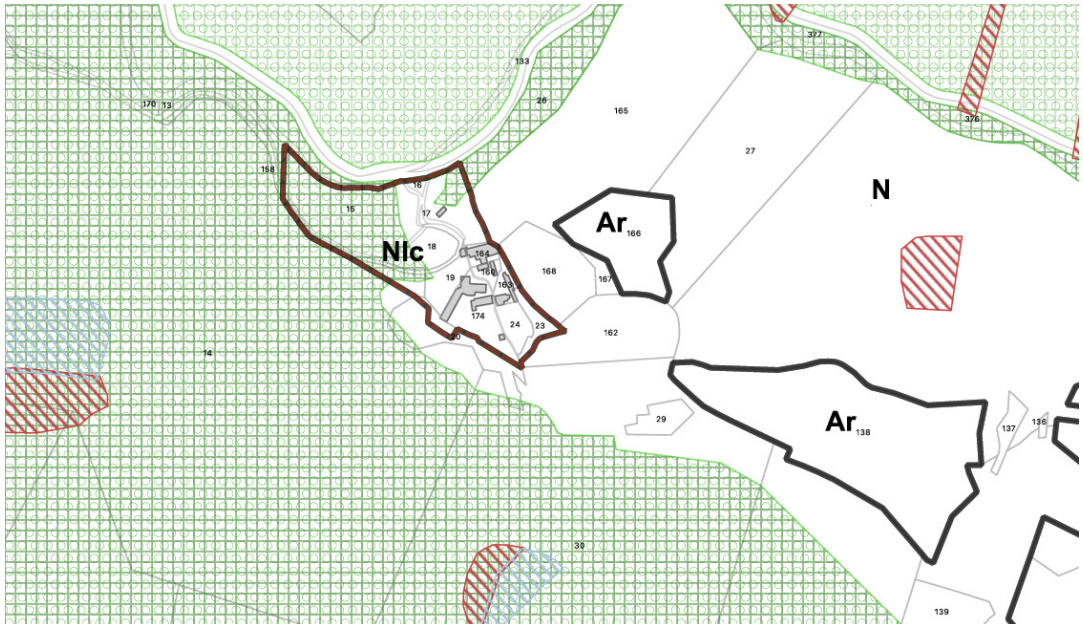
Le projet de revalorisation a fait l'objet d'une large concertation entre de multiples acteurs : porteurs du projet, Commune, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Préfecture du Var, Service Départemental Incendie et Secours, etc... Au regard de la nature du projet et de la sensibilité du site (patrimoniale, paysagère, etc...), il a été décidé au travers de la révision du PLU :

- de maintenir le principe d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NLc sur l'ensemble du domaine de Montrieux-le Vieux, en étendant très légèrement son périmètre au Sud pour autoriser une extension du bâtiment Eiffel (cf ci-dessous)

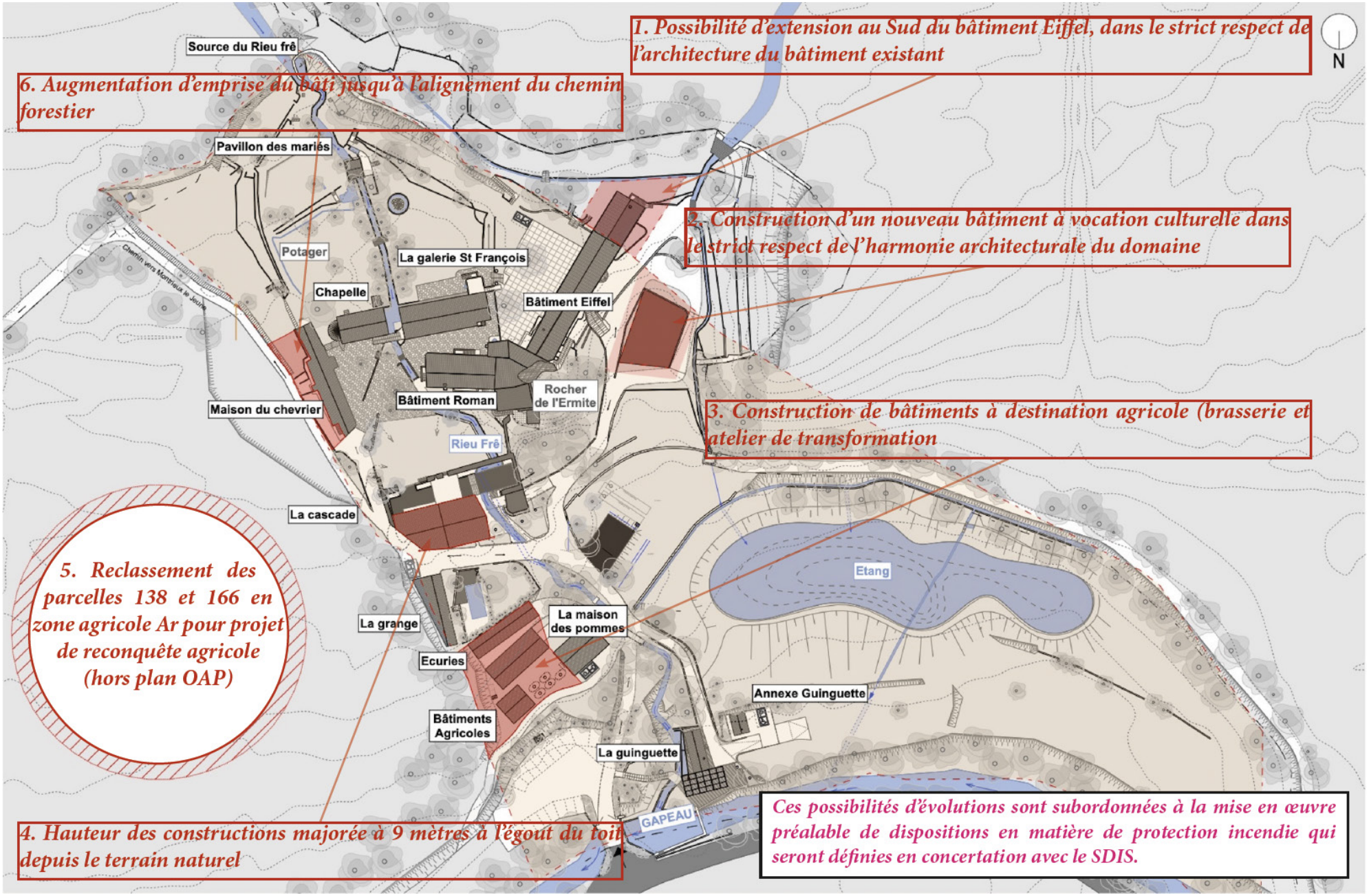
- d'assortir ce STECAL d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) graphique venant préciser les possibilités d'évolutions (présentée page ci-après). Cette OAP est également déclinée dans le règlement d'urbanisme.

- de reclasser les parcelles 166 et 138 en zone reconquête agricole Ar (cf ci-dessous). Il est à préciser que ce reclassement a été précédé d'une expertise environnementale réalisée par le bureau d'études Ecomed qui a conclu comme suit :

> Ainsi, la faible superficie de la parcelle concernée et l'homogénéité des habitats dans le secteur d'étude tendent à réduire l'importance de la zone d'étude pour la faune et la flore de manière générale. Le contexte boisé et la naturalité de la commune, expliquent que les habitats naturels de cette parcelle ne sont pas rares. Lors du siècle dernier, cette zone a été déjà exploitée comme parcelle agricole comme montrent les anciennes photos aériennes et comme en témoignent également les restanques et la présence de certains habitats semi-ouverts et d'arbres moins matures en comparaison des parcelles déjà boisées à l'époque.
>
> A ce stade de nos connaissances, la modification du zonage (déclassement en zonage A), ne nous semble pas nuire à la qualité naturelle du secteur.



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage



3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

D/ Le secteur Nld est situé au Sud de la commune et correspond au secteur touristique de Pachoquin et Gavaudan, en bordure du Gapeau et de la RD 554. Il se compose de deux unités touristiques :

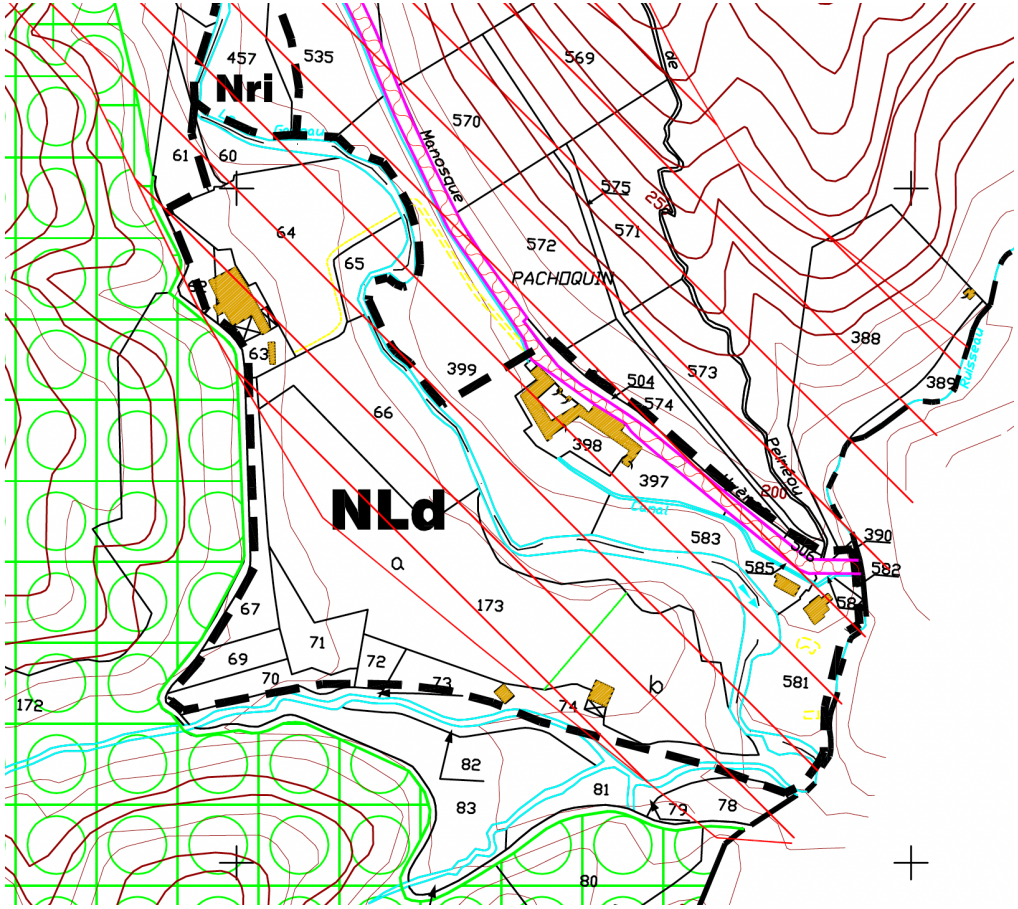
- l'auberge de Pachoquin, en bordure de la RD 554 et rive gauche du Gapeau. Elle correspond à un ancien relais de Poste datant du 17 ème siècle et ayant aujourd'hui une activité de restauration, séminaire, et chambre d'hôtes.

- le domaine de Gavaudan, en rive droite du Gapeau, qui se compose du Château de Gavaudan (restauration, séminaire, etc...) et d'un camping (le «Blue Garden») aujourd'hui en déshérence.

Dans le PLU approuvé, ce secteur NLd couvrait une superficie de 14 hectares et souffrait d'un flou réglementaire puisque le règlement se limitait à y autoriser les constructions liées aux activités touristiques sans davantage de précisions.



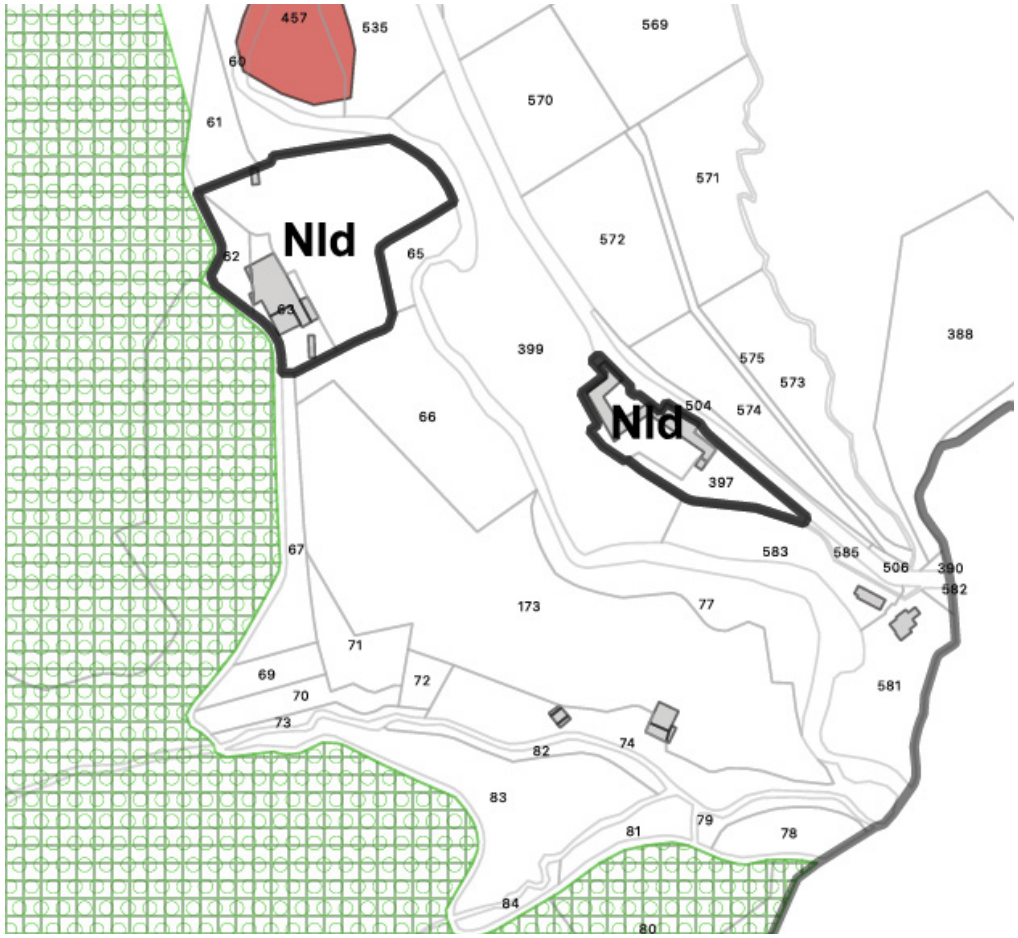




3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Ce secteur est revu au travers de la révision du PLU via :
- une réduction de son emprise spatiale qui passe de 14 hectares à 2,2 hectares, le secteur NLd se limitant désormais aux deux domaines fonciers articulés autour de Pachoquin et de Gavaudan tandis que tout le reste de la zone aujourd'hui en déshérence est reclassé en zone naturelle N
- une clarification des dispositions réglementaires, le réglement du PLU autorisant désormais dans ce secteur NLd :
    - les extensions des constructions existantes à destination d'hébergement et de restauration, à la condition d'être limitées à 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU
    - les piscines, les terrains de sports et les jeux de plein air
    - les aires de stationnement
    - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.





3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Synthèse :

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiés par le PLU reprennent pour l'essentiel les STECAL identifiés par le PLU de 2006 et sa révision simplifiée de 2010 (parc photovoltaïque de Planeselve).

Ils sont identifiés pour permettre le fonctionnement et la pérennité d'activités diverses (touristiques, cultuelles, sportives, etc...) implantées de manière éparse sur le vaste territoire communal et dont les nécessaires constructions ne relèvent pas des typologies prévues par l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme.

Couvrant un total de 21 hectares, ils sont de taille limitée puisqu'ils représentent 0,6% de la superficie de la zone naturelle de la commune, et 0,5% de la superficie totale du territoire communal.

Leur capacité d'accueil est également limitée et est revue à la baisse via la révision du PLU au travers notamment de la réduction d'emprise spatiale du STECAL NLd.

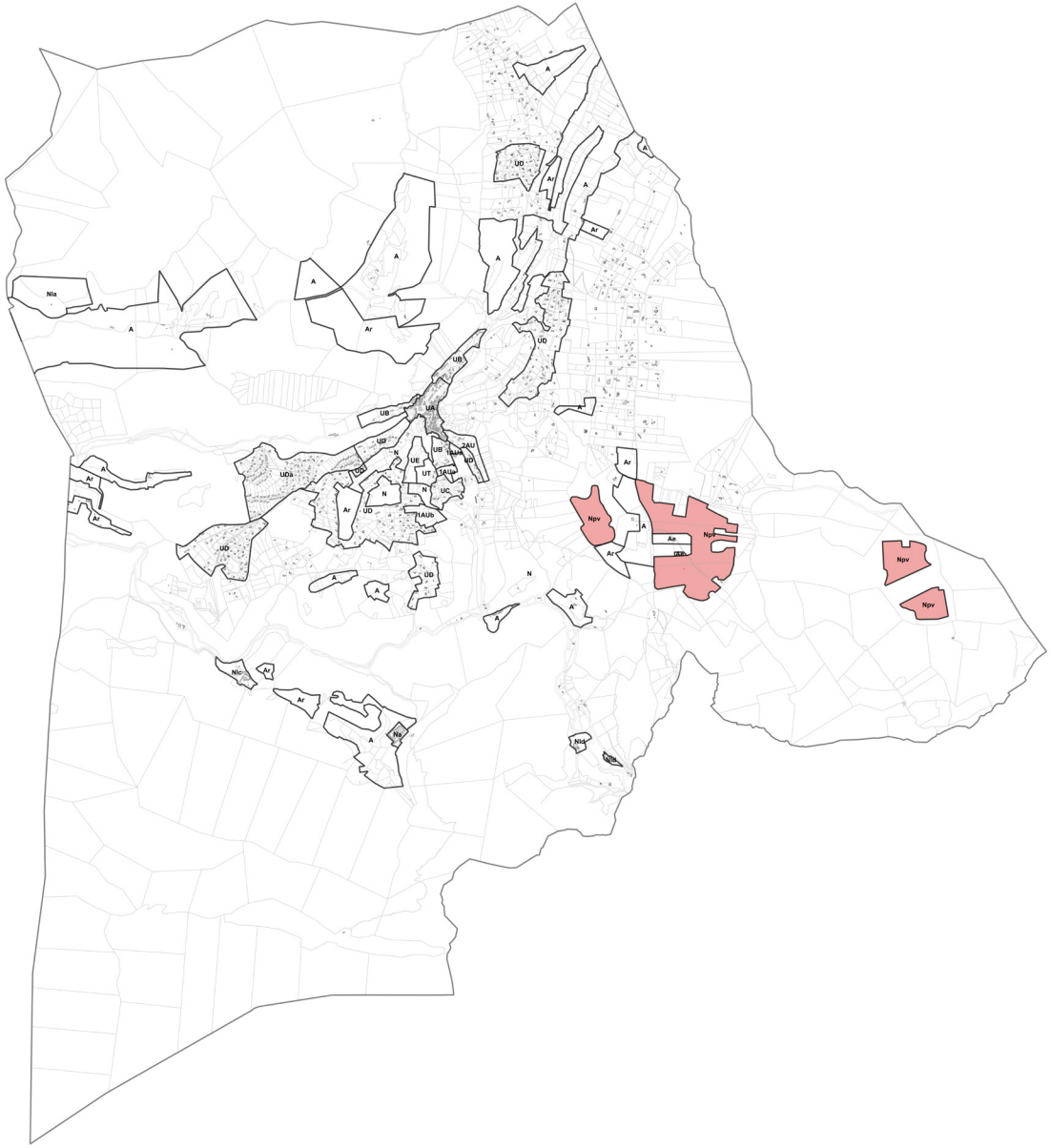
3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.5.3. Les zones Npv

Les zones Npv correspondent à des périmètres réservés à l'implantation de parcs photovoltaïque.

Un premier secteur Npv avait été créé via une révision simplifiée du PLU approuvée en 2010 afin de permettre l'implantation du parc photovoltaïque de Planeselve, sur une superficie de 35 hectares. Ce parc est en exploitation depuis plus de dix ans maintenant.

Au regard des importantes potentialités de la commune de Méounes en matière de capacités de production d'énergies renouvelables (proximité immédiate du poste source de la Verrerie sur la commune de Néoules, proximité des importants pôles de consommation de la Métropole Toulonnaise, etc....) et dans la perspective du nécessaire renforcement de ces dernières (déclinaison des objectifs européens, des objectifs nationaux, des objectifs régionaux fixés par le SRADDET, des objectifs territoriaux fixés par le SCOT et le PCAET, des objectifs communaux déclinés dans le PADD, etc....), trois nouveaux périmètres de zone Npv sont identifiés (cf ci-contre)



- un premier périmètre sur le secteur de Planeselve, à proximité du parc déjà existant, sur une superficie de 8 hectares. Pour ce projet à l'étude depuis plusieurs années l'autorisation de défrichement a d'ores et déjà été accordée.

- deux périmètres sur le secteur de Saint Guillaume, à proximité du parc existant sur la commune voisine de Néoules (la Verrerie). Ces deux périmètres couvrent 9,14 hectares et 6,85 hectares mais participent d'un même projet. Pour ce projet également à l'étude depuis plusieurs années l'enquête publique pour l'autorisation de défrichement s'est tenue à l'automne 2022 et le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable en décembre 2022.

Il est à noter que ces nouveaux périmètres de zones Npv s'inscrivent en droite ligne de la récente loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Il est également à noter que ces secteurs sont spécifiquement et exclusivement destinés à la production d'énergie renouvelable et que le règlement impose leur reclassement en zone naturelle au terme de leur exploitation.

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.6. Justifications des choix en matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation codifiées aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme sont opposables juridiquement, dans une logique de compatibilité.

Elles se composent de pièces manuscrites et graphiques et traduisent des ambitions concrètes et opérationnelles sur des secteurs présentant des enjeux particuliers.

Dans le cadre de la révision du PLU, sept OAP ont été définies et font l'objet d'une pièce spécifique constitutive du dossier de PLU : OAP Barrare, OAP Peyrouar / La Grave, OAP entrée de village Ouest OAP Montrieux le Vieux, OAP Planeselve, OAP Saint Guillaume et OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques.

Certaines de ces OAP ont d'ores et déjà été présentées dans les chapitres 3.2 à 3.5 ci-avant relatif à la présentation des évolutions des zonages : OAP entrée de village Ouest (zone UB), OAP Barrare (zone 1AUa), OAP Peyrouar / La Grave (zone 1AUb), OAP Montrieux le Vieux (STECAL NLc).

Les OAP Planeselve et Saint Guillaume concernent spécifiquement les projets de parcs photovoltaïques et déclinent des orientations en faveur de l'environnement, de la prise en compte des risques et de la protection des espaces naturels.

Enfin l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques répond aux nouvelles exigences définies dans la loi Climat et Résilience d'août 2021. Elle fixe 6 orientations qui s'imposent à tous les projets :

- préserver la qualité écologique
- intégrer les projets dans le paysage
- perméabiliser les sols
- installer des clôtures poreuses
- protéger les réservoirs de biodiversité
- préserver les corridors et secteurs à enjeux

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

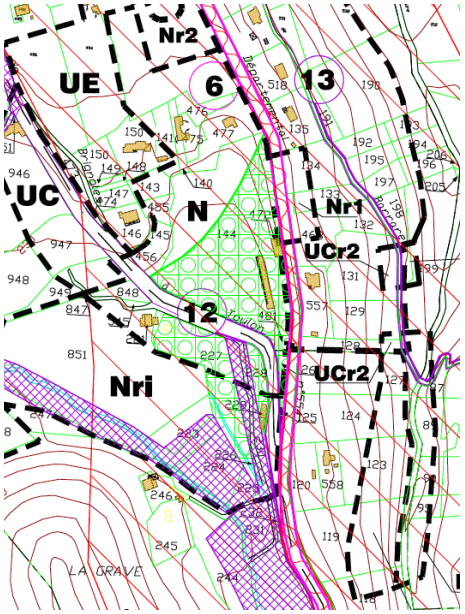
3.7. Justifications des choix en matière d'Espaces Boisés Classés (EBC)

En application des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, «*les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*»

En application des dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, «*le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.*»

Le PLU révisé n'apporte que très peu de modification au niveau des Espaces Boisés Classés par le PLU. Les grands ensembles naturels, et notamment la forêt des Morières conservent ainsi la totalité de leur couverture en EBC.

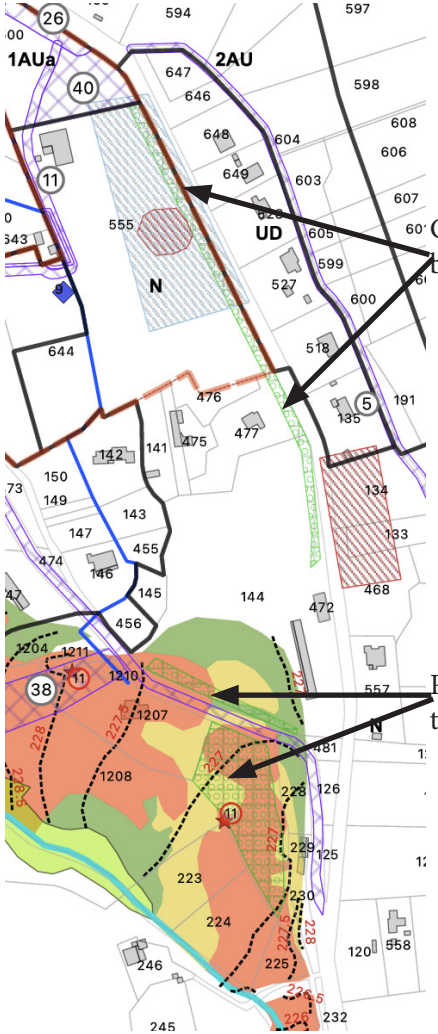
Les seuls ajustements concernent les classements en EBC en bordure de la RD 554, au droit de son intersection avec le chemin du Naï.



Sur ce secteur, le PLU approuvé avait identifié des EBC sur des terrains pour partie non boisés et la servitude couvrait en outre des constructions existantes.



Afin de corriger cette erreur d'appréciation, l'enveloppe spatiale des EBC est redéfinie sur ce secteur via la présente révision. En outre, le PLU identifie en EBC l'alignement de platanes existant depuis ce secteur jusqu'à l'entrée de village Sud.
Cet alignement est en effet particulièrement important en termes de structuration paysagère et doit donc être protégé.



Classement en EBC de l'alignement de platanes en bordure Ouest de la RD 554

Redéfinition des EBC sur les boisements significatifs à protéger

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

3.8. Justifications des choix en matière d'Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) ont pour objet de programmer les réservations foncières nécessaires à l'aménagement et à l'équipement de la commune.

Ils peuvent être linéaires (aménagement ou élargissement de voiries par exemple) ou surfacique (réservation foncière pour équipement par exemple).

Le PLU approuvé comptait 40 emplacements réservés. Certains ont été supprimés car les aménagements ont pu être réalisés ou ne sont plus d'actualité, d'autres ont été rajoutés dans le cadre de la révision, étant précisé que l'emplacement réservé n'est pas un outil opérationnel de mise en œuvre d'un projet mais uniquement un outil de maîtrise foncière.

Parmi les emplacements réservés nouvellement créés, on citera notamment un certain nombre d'ER destinés à l'aménagement des circulations sur la commune :

- ER n°26 pour l'aménagement de l'entrée de ville Sud

- ER n°11 pour l'aménagement d'un barreau de liaison entre les Lucioles et le chemin du Naï puis entre le chemin du Naï et le chemin de Saint Lazare

- ER n°28 pour l'aménagement d'un barreau de liaison entre les quartiers Planestel et Peyrougier

- ER n°31 pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier entre les quartiers Poulaque et Mas de Peyrougier

- ER n°10 pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier entre l'entrée de village Sud (les Lucioles) et la plaine sportive

D'autres emplacements réservés ont pour objet la maîtrise foncière sur des terrains stratégiques :

- les ER n°20, n°25 et n°36 destinés à la protection des zones de captages pour l'alimentation en eau potable

- l'ER n°23 destiné à l'extension de la station d'épuration (qui était déjà existant mais qui a été étendu pour une acquisition de patrimoine à protéger).

- l'ER n°38 pour la protection de la source du Naï

- l'ER n°17 pour l'extension de la plaine ludique et la protection de la source de la Planque.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur de plateforme ou superficie
1	Aménagement d'une liaison piétonne quartier des Jardins	Commune	3 m
2	Elargissement du chemin de Beaumont	Commune	7 m
3	Elargissement du chemin de Saint Lazare aux Espervières	Commune	7 m
4	Elargissement du chemin du Naï	Commune	6 m
5	Elargissement du chemin de Barrare	Commune	6 m
6	Élargissement du chemin du Collet de Saint Lazare	Commune	6 m
7	Aménagement de la voie de desserte de Planeselve et création d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales	Commune	6 m
8	Création d'une voie de liaison et cheminement doux entre la RD 2 et l'ancienne cave coopérative	Commune	1221 m2
9	Création et aménagement d'une voie au quartier Saint Lazare	Commune	6 m
10	Aménagement d'un cheminement piétonnier du secteur des Lucioles jusqu'à la plaine sportive	Commune	2 m
11	Aménagement d'une voie de désenclavement : liaison entre la RD 554 et la route du Naï puis liaison entre la route du Naï et le chemin de Saint-Lazare	Commune	6 m
12	Création d'une voie quartier Saint Lazare	Commune	6 m
13	Aménagement de la voie de desserte du quartier de Planestel	Commune	6 m
14	Création d'une voie sur le chemin de Signes à Méounes	Commune	6 m
15	Cheminement piétonnier du chemin de Signes à la Roquebrussanne	Commune	3 m
16	Equipements scolaires, sportifs, espaces verts, parking et voirie	Commune	6428 m2
17	Extension de la plaine ludique et protection de la source de la Planque	Commune	2799 m2
18	Aménagement d'un espace vert et d'une promenade piétonne	Commune	4639 m2
19	Equipements publics, logements et espaces verts	Commune	3200 m2
20	Protection de la zone de captage et réservoir communal d'eau potable	Commune	12,5 ha
21	Équipements publics et espaces verts	Commune	31.138 m2
22	Espace vert et sauvegarde du patrimoine	Commune	307 m2
23	Aménagement et extension de la station d'épuration et sauvegarde du patrimoine	Commune	15.475 m2
24	Équipements publics sportifs et ludiques, espaces verts	Commune	19.206 m2
25	Projet de captage d'eau potable Source Saint Guillaume	Commune	16.310 m2
26	Déplacement de la plateforme de la RD 554 en	Commune	695 m2

3. Justification des choix retenus en matière de dispositions réglementaires et de zonage

Certains emplacements réservés sont spécifiquement destinés à la gestion des eaux pluviales :

- l'ER n°7 pour l'aménagement d'un réseau pluvial sur le secteur Planeselve

Enfin, certains emplacements réservés sont destinés à des équipements structurants pour améliorer le fonctionnement communal :

- l'ER n°32 pour l'aménagement d'une aire de co-voiturage et d'un marché paysan en entrée des quartiers Peyrougier / Planestel

- les ER n°34 et 40 pour l'aménagement de parcs publics de stationnement en entrée de village Nord et Sud

	entrée Sud du village pour l'aménagement du carrefour des Lucioles		
27	Elargissement du chemin de la Poulaque et des Molières	Commune	6 m
28	Aménagement d'une liaison entre les quartiers Planestel et Peyrougier	Commune	6 m
29	Aménagement d'un barreau de liaison entre le chemin du Collet de Saint Lazare et le Cros de l'Etang	Commune	6 m
30	Aménagement du chemin du Vallon	Commune	6 m
31	Aménagement d'un cheminement piétonnier entre le secteur du Plan (Mas de Peyrougier) et le secteur Font Pétugue (Poulaque, Molières)	Commune	3 m
32	Aménagement d'un espace de co-voiturage et de marché paysan	Commune	537 m2
33	Équipements publics	Commune	594 m2
34	Aménagement d'un parc public de stationnement et d'un boulodrome	Commune	4551 m2
35	Aménagement d'une aire de co-voiturage	Commune	1085 m2
36	Protection de la zone de captage et réservoir communal d'eau potable	Commune	58.582 m2
37	Aménagement de parkings, équipements publics et espaces verts	Commune	8851 m2
38	Zone de protection de la source du Naï	Commune	2438 m2
39	Aménagement d'une voie de sécurité Les Lucioles/Le Vallon	Commune	6 m
40	Aménagement d'un parc public de stationnement	Commune	2147 m2

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

Préambule

La loi ALUR de mars 2014 a positionné le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. Il constitue dorénavant le seul document de référence avec lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles et joue par conséquent un rôle primordial pour intégrer et territorialiser les documents supérieurs (cf schéma ci-contre).

Le SCOT Provence Verte auquel appartient la commune de Méounes a été approuvé en janvier 2014, antérieurement à la loi ALUR. Il a toutefois fait l'objet d'une révision approuvée en janvier 2020 en devenant SCOT Provence Verte Verdon.

Cette approbation de la révision du SCOT étant intervenue postérieurement à la loi ALUR, à la création du Parc Naturel de la Sainte Baume et à l'approbation du SRADDET, la révision du PLU doit donc justifier de sa compatibilité avec :

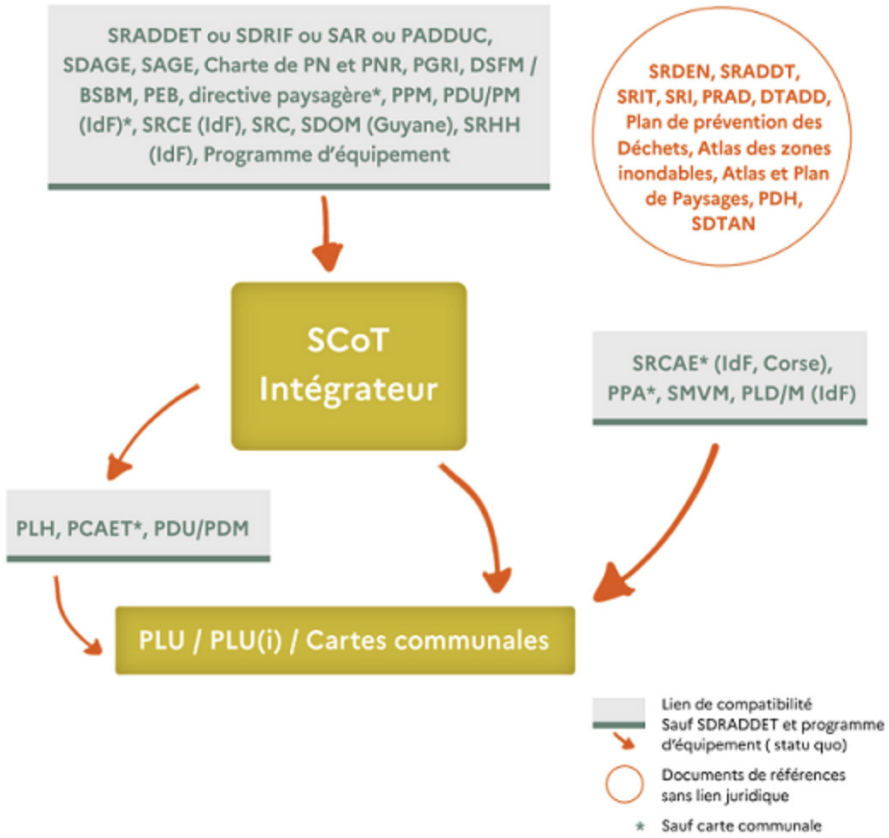
- le SCOT Provence Verte Verdon (SCOT intégrateur)

- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Provence Verte approuvé en juillet 2020

- avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), un nouveau SDAGE ayant été approuvé en mars 2022

- avec le Schéma d'Aménagement de Gestion de Gestion des Eaux (SAGE) du Gapeau approuvé en juillet 2021

- avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) approuvé en mars 2023



4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.1. Compatibilité avec le SCOT de la Provence Verte Verdon

Le SCOT de la Provence Verte approuvé en janvier 2014 a fait l'objet d'une révision (et d'une extension de son périmètre devenant SCOT Provence Verte Verdon) approuvé en janvier 2020. Le tableau ci-après justifie de la compatibilité de la révision du PLU de Méounes avec les différentes orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

ORIENTATIONS DU SCOT	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
RESPECTER ET VALORISER LES RESSOURCES EXCEPTIONNELLES DE LA PROVENCE VERTE, OFFRIR AUX POPULATIONS UN ENVIRONNEMENT SAIN	
1. Les grands axes pour la préservation d'une Trame Verte Bleue fonctionnelle 2. La préservation des espaces agricoles et les mesures d'accompagnement 3. Respecter et valoriser les paysages et les patrimoines 4. Développer des filières locales de production d'énergies renouvelables et diversifier le mix énergétique. 5. La gestion de l'eau. 6. Ressource en granulats. 7. Gestion des déchets. 8. Anticiper et diminuer les risques.	Le PLU révisé répond à ces orientations par : - une identification et une préservation de la trame verte et bleue de la commune par le maintien de la totalité des zones concernées en zones naturelles ou agricoles. Seuls les périmètres de nouveaux projets photovoltaïques génèrent des déclassements de zone naturelle mais ces déclassements sont temporaires (réversabilité du zonage) et justifiés par un intérêt général de production d'énergies renouvelables consacré au travers de documents de planification de rang supérieur. - la préservation des espaces agricoles. Le PLU révisé ne déclasse aucune zone agricole et les étend significativement de + 56% - la définition d'un projet de territoire intégrant les problématiques paysagères au cœur des réflexions et la définition de nombreuses dispositions relatives à la prise en compte des paysages et du patrimoine (OAP, inventaire du patrimoine, etc....) - l'extension des périmètres dévolus à la production d'énergies renouvelables - la définition d'un projet de territoire axé notamment sur un recentrage de l'urbanisation et une diversification de cette dernière afin notamment de limiter la diffusion spatiale de l'urbanisation et les déplacements. - une prise en compte des risques et une limitation de l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés et les moins bien protégés (risque inondation, risque incendie)

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.1. Compatibilité avec le SCOT de la Provence Verte Verdon

ORIENTATIONS DU SCOT	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AU SERVICE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE SOLIDAIRE ET DURABLE	
9. Une production de logements répondant aux besoins des habitants 10. Renforcer l'armature urbaine 11. Favoriser un développement urbain qualitatif et économe en espace 12. Transport et mobilité	Le PLU révisé répond à ces orientations par : - le choix d'un développement démographique et urbain maîtrisé, calé sur le scénario retenu par le SCOT, et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace qui conduisent à une importante réduction spatiale des secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de privilégier un développement urbain recentré et une limitation de tout risque de surdensification en tissus pavillonnaires mutables - le choix d'un recentrage de l'urbanisation et d'une diversification des typologies d'habitat en privilégiant un développement urbain sur des secteurs de projet permettant une mixité des typologies d'habitat - une importante réduction spatiale des secteurs ouverts à l'urbanisation pour éviter la poursuite d'un étalement urbain - la programmation d'aménagements destinés à améliorer les conditions de circulation et de déplacement, à l'échelle de la commune comme de chacun de ses quartiers - le PLU impose dans toutes les opérations d'ensemble de prévoir le raccordement à la fibre optique

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.1. Compatibilité avec le SCOT de la Provence Verte Verdon

ORIENTATIONS DU SCOT	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGÈNE	
13. Organiser et spatialiser le développement économique 14. Pour un commerce cohérent et équilibré a l'échelle du territoire	Le PLU révisé répond à ces orientations par : - le choix d'un développement économique basé sur les richesses du territoire méounais (valorisation touristique, valorisation territoriale des énergies renouvelables, valorisation commerciale du centre villageois, valorisation patrimoniale, valorisation des potentialités agricoles, etc...) - un objectif affiché de préservation des commerces de proximité du centre villageois et de leur renforcement au travers de la mixité des fonctions dans les espaces de centralité (renforcement de la centralité, périmètre de protection des commerces de proximité, etc...)

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.2. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de la Provence Verte a été approuvé en juillet 2020. Le tableau ci-après justifie de la compatibilité de la révision du PLU de Méounes avec les différentes orientations du Document d'Orientations du PLH.

ORIENTATIONS DU PLH	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
A. L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire - prise en compte de l'armature urbaine définie par le SCOT - une croissance démographique plus modérée - objectif de production de 731 logements par an - territorialisation de la production de logements - objectifs de production de logements B. Reconstituer les parcours résidentiels au sein du territoire - objectifs de production de logements aidés - des logements à loyers abordables à privilégier - typologie des logements locatifs sociaux à produire C. Améliorer le parc de logements existants	Le PLU révisé répond à ces orientations par : - le choix d'un scénario prospectif visant à limiter le rythme de développement démographique - un objectif de production de logements marquant une réduction sensible par rapport aux rythmes de production observés au cours des dernières décennies - une redéfinition de la capacité d'accueil du PLU pour répondre aux objectifs quantitatifs du PLH - la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation encourageant une diversification des typologies de logement (habitat individuel groupé notamment) - des dispositions réglementaires permettant une extension des logements existants pour améliorer leur habitabilité et permettre une évolution du parc - le confortement du centre villageois dans une mixité de fonction : habitat, commerces, services, équipements

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.3. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 et son programme de mesures ont été adoptés par le Comité de Bassin, le 18 mars 2022. Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales à respecter. Le tableau ci-après résume la compatibilité de la révision du PLU avec le SDAGE.

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Prendre en compte l'évolution à long terme causée par le changement climatique	Le PLU révisé prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques et par un scénario de croissance maîtrisé et raisonné.
Tout aménagement doit respecter l'objectif de non-dégradation pour ménager la résilience des milieux aquatiques	Le PLU révisé définit des prescriptions réglementaires pour la prise en compte du risque inondation
OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non-dégradation de ceux-ci	Le PLU révisé promeut le respect des milieux aquatiques par leurs classements en zone agricole ou naturelle et vise la limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols par des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
Évaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU révisé fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau. Les incidences sur l'eau sont donc explicitées.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et contrats de milieu	Le PLU révisé veille à la non dégradation des milieux aquatiques par le maintien en zone agricole ou naturelle
OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
En dehors des actions du PLU	
OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau	Le scénario démographique choisi permet de maîtriser le développement démographique et donc de limiter l'expansion du tissu urbain
Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement	Le PLU révisé favorise la création d'espaces verts plantés dans son règlement et impose une bonne gestion et valorisation des eaux pluviales (disposition générale du règlement PLU).
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés	Le PLU révisé intègre la problématique inondation par la définition de prescriptions réglementaires sur les zones concernées
S'appuyer sur des schémas «eau potable», «assainissement» et «pluvial» à jour	La commune dispose de schémas directeurs d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.3. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement	Les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'un système de gestion des eaux pluviales qui doit garantir la limitation du ruissellement des polluants dans le milieu naturel. Les zones urbaines sont dotées d'un système d'assainissement collectif.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles…)	Le PLU révisé ne prévoit de projet potentiellement polluant et axe son développement sur la construction maîtrisée d'habitat.
Procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Les coefficients d'espaces libres définis dans chacune des zones du PLU hors centre ville, les prescriptions sur la gestion de l'eau pluviale et la limitation de l'imperméabilisation participent à la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.
Donner une priorité forte à la réduction de l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration et la rétention à la source	
Prévoir en zone urbaine des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle. (Valeur guide de compensation à 150% du volume généré par la surface nouvellement imperméabilisée pour une pluie de référence d'une occurrence au moins décennale, dans la limite des conditions techniques locales et notamment de la capacité d'infiltration des sols). Cette compensation peut être réalisée par la création de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eau	Le règlement du PLU comporte une disposition générale spécifique sur la gestion des eaux pluviales.
Viser l'objectif d'une transparence hydraulique totale des rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions, dans les secteurs urbains les plus sensibles (problème d'inondation, érosion...), C'est-à-dire de limiter les débits de fuite jusqu'à une pluie centennale au débit biennal issu du ruissellement sur la surface aménagée avant aménagement	Le règlement du PLU comporte une disposition générale spécifique sur la gestion des eaux pluviales.
Éviter prioritairement et minimiser dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable	Le PLU révisé mise sur une maîtrise de la croissance démographique pour limiter le besoin en surface constructible mais aussi en fonction de la ressource en eau disponible.
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD	La protection et la valorisation de la Trame Bleue est intégrée dans les dispositions du PADD. Le PLU révisé mise sur une maîtrise de la croissance démographique pour limiter le besoin en surface constructible mais aussi en fonction de la ressource en eau disponible.
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer les servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement	
La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau	

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.3. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau	Le scénario de développement retenu est compatible avec la ressource en eau
Les projets de SCoT ou PLU : - S'appuient sur une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés ; - S'appuient sur une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau afin d'évaluer l'adéquation besoins-ressources des projets, en tenant compte des études sur les volumes prélevables et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs	
Une urbanisation nouvelle ne peut être autorisée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.	
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations ;	Le PLU révisé intègre la problématique inondation par la définition de prescriptions réglementaires sur les zones concernées
Préserver les champs d'expansion de crues (zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues) de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	Le règlement du PLU comporte une disposition générale spécifique sur la gestion des eaux pluviales.

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.4. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Gapeau a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2021. Le tableau ci-après résume la compatibilité de la révision du PLU avec les objectifs de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)

OBJECTIFS DU PAGD	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
1. Développer une gestion quantitative des ressources en cohérence avec le développement socioéconomique et le respect des milieux aquatiques 1.1. Réduire/limiter la pression des prélèvements sur les ressources en eau superficielles 1.2. Préserver les ressources stratégiques 1.3. Sécuriser l'approvisionnement en eau du territoire 1.4. Mettre en place une gestion durable et concertée des ressources en eau 1.5. Améliorer les connaissances 1.6. Réduire les besoins en eau et la sollicitation des ressources naturelles 1.7. Sensibiliser l'ensemble des acteurs et usagers	Le PLU révisé répond à ces objectifs par : - la limitation de la capacité d'accueil du PLU permettant de limiter les besoins - le reclassement en zone naturelle inconstructible des secteurs non raccordés au réseau d'alimentation en eau potable et sur lesquels les constructions fonctionnent sur forages pour assurer leurs besoins en eau - l'inscription en emplacements réservés au bénéfice de la commune des terrains situés autour des captages d'alimentation en eau potable et des sources
2. Atteindre le bon état des masses d'eau 2.1 : Agir sur les pressions identifiées prioritaires 2.2 : Restaurer et préserver les ressources en eau potable du territoire 2.3 : Améliorer le suivi et les connaissances sur la qualité des masses d'eau	Le PLU révisé répond à ces objectifs par : - l'arrêt de toute nouvelle urbanisation sur les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif - l'inscription en emplacements réservés au bénéfice de la commune des terrains situés autour des captages d'alimentation en eau potable et des sources
3. Restaurer et préserver les milieux aquatiques pour retrouver l'équilibre fonctionnel du bassin versant 3.1 : Rétablir la continuité écologiques sur les secteurs prioritaires 3.2 : Créer une appropriation du bassin- versant pour favoriser la restauration et préservation des milieux aquatiques 3.3 : Préserver/restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau 3.4 : Protéger les secteurs à enjeux biodiversité 3.5 : Améliorer les connaissances sur les cours d'eau	Le PLU révisé répond à ces objectifs par : - la préservation des continuités écologiques - la protection des secteurs à forts enjeux biodiversité par des classements en zone naturelle

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.4. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)

OBJECTIFS DU PAGD	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
4. Mettre en œuvre une gestion des inondations intégrée 4.1 : Assurer la cohérence des plans et programmes 4.2 : Limiter l'aléa inondation lié au ruissellement et au débordement de cours d'eau 4.3 : Développer la culture du risque inondation 4.4 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes	Le PLU révisé répond à ces objectifs par : - l'intégration de la problématique inondation par la définition de prescriptions réglementaires sur les zones concernées (débordement & ruissellement) - l'arrêt de toute nouvelle urbanisation dans les zones impactées par le ruissellement pluvial sur le secteur de Planeselve - la définition d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un réseau de gestion des eaux pluviales sur le secteur de Planeselve - le reclassement des zones les plus impactées par le risque inondation par débordement en zone naturelle inconstructible - une prise en compte de l'aléa inondation dans la redéfinition de l'enveloppe spatiale des zones à urbaniser
5. Assurer une gouvernance et animation efficaces pour l'atteinte des objectifs du SAGE 5.1 : Assurer la mise en œuvre efficiente du SAGE 5.2 : Améliorer les connaissances du bassin versant et assurer leur diffusion à l'ensemble des acteurs 5.3 : Associer l'ensemble des acteurs à la démarche	En dehors des actions du PLU

4. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes

4.5. Compatibilité avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) Provence Verte Verdon

Le PCAET Provence Verte Verdon a été approuvé par le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon (8 décembre 2022), par la Communauté d'Agglomération Provence Verte (10 février 2023) et par la Communauté de Communes Provence Verdon (7 mars 2023). Le tableau ci-après résume la compatibilité de la révision du PLU avec ses trois axes stratégiques.

AXES STRATÉGIQUES DU PCAET	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
1. FAVORISER L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS - Rénover les bâtiments privés, encourager la sobriété dans les usages de l'énergie et réduire la précarité énergétique - Développer l'exemplarité publique - Accroître la production et l'usage des énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, du patrimoine et des paysages	Le PLU révisé répond à ces axes stratégiques par : - la limitation de la capacité d'accueil du PLU permettant de limiter le développement résidentiel et les nécessités de mobilités induites (éloignement des pôles d'emplois) - la délimitation de nouveaux secteurs destinés au développement des énergies renouvelables photovoltaïques
2. TENDRE VERS UNE ÉCONOMIE ET DES SERVICES PERFORMANT S SUR LES PLANS ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE - Accompagner les entreprises, notamment celles du secteur du tourisme, dans l'amélioration de leurs pratiques et leur adaptation aux changements climatiques - Développer l'économie circulaire, réduire la production de déchets et en améliorer le traitement - Développer un système alimentaire territorial - Diversifier les systèmes agricoles et forestiers et les adapter aux changements climatiques, maintenir et développer la séquestration du carbone	Le PLU révisé répond à ces axes stratégiques par : - la limitation de la capacité d'accueil du PLU permettant de limiter la production de déchets - l'extension des zones agricoles - le maintien et la protection des grands ensembles forestiers
3. OFFRIR A TOUS UN CADRE DE VIE SAIN ET SUR, ET PERMETTRE DES MOBILITÉS DURABLES - Favoriser un aménagement du territoire et des constructions durables - Réduire les besoins de mobilité, encourager les alternatives à l'autosolisme (vélo, marche, voiture partagée, transport collectif) et les carburants / motorisations alternatives - Prévenir les risques naturels et s'y adapter - Garantir la préservation des ressources naturelles (air, eau, biodiversité)	Le PLU révisé répond à ces axes stratégiques par : - la promotion de formes urbaines plus denses et plus compactes - l'arrêt de l'urbanisation dans les secteurs les plus excentrés - l'identification de plusieurs emplacements réservés pour le développement des cheminements doux - l'identification d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace de co-coiturage - l'intégration de la problématique inondation par la définition de prescriptions réglementaires sur les zones concernées (débordement & ruissellement) - la préservation des espaces naturels

5. Indicateurs relatifs à l'analyse des résultats de l'application du plan.

Au terme des dispositions des articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 (évaluation du PLU six ans au plus tard après son approbation).

Critères à analyser	Indicateurs à apprécier	Modalités d'analyse
Démographie	Évolution de la population communale Évolution de la structure démographique Évolution de la structure des ménages Évolution de la population active et des lieux d'emploi	Sources INSEE Analyse des effectifs scolarisés sur la commune Enquête de déplacement domicile/travail
Logement	Évolution du nombre de logement Évolution de la structure du parc de logement Évolution du parc social Évolution du marché du logement	Sources INSEE Sources PLH Provence Verte Observatoire de l'Habitat Sources SITADEL
Économie	Évolution de l'activité économique sur la commune Analyse des créations d'entreprises Fonctionnement de l'économie touristique	Sources INSEE / Chambre de Commerce et d'Industrie / Chambre des Métiers / Syndicat Mixte Provence Verte Verdon
Agriculture	Évolution de la Surface Agricole Utilisée Évolution des productions agricoles Évolution des aires AOP Évolution de l'emploi agricole Évolution du foncier agricole	Sources recensement agricole / Chambre d'Agriculture / INAO / SAFER
Transport et déplacement	Évolution des flux de circulation Analyse de l'accidentologie Analyse de l'usage des transports en commun Analyse de l'évolution de la capacité en stationnement	Sources Conseil Départemental / Communauté d'Agglomération Provence Verte / Commune
Eaux	Évolution de la consommation d'eau potable Évolution de la production d'eaux usées Etat des réseaux Fonctionnement de l'assainissement individuel Analyse des eaux de surface	Sources sociétés fermières / SPANC / ARS
Occupation du sol	Évolution de la consommation du sol Évolution des typologies d'occupations du sol Analyse des surfaces mobilisables disponibles	Sources Commune / SCOT Provence Verte Verdon / Communauté d'Agglomération Provence Verte

5. Indicateurs relatifs à l'analyse des résultats de l'application du plan.

Critères à analyser	Indicateurs à apprécier	Modalités d'analyse
Paysages et patrimoine	Protection et valorisation des paysages Préservation des éléments protégés	Sources Commune / DREAL / UDAP
Biodiversité et milieux naturels	Évolution de l'occupation du sol Parties du territoire bénéficiant de protections réglementaire ou de périmètres d'inventaire Nombre et nature des projets d'aménagement dans des espaces naturels	Sources Commune / DREAL / DDTM / CEN PACA
Climat, air, énergie	Quantité de gaz à effet de serre émise en un an sur la commune Part relative de projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments Nombre de projets d'énergies renouvelables sur le territoire communal Puissance potentielle théorique de production par énergie renouvelable sur la commune Quantité annuelle d'oxyde d'azote (NOx) émise Quantité annuelle de CO2 émise Quantité annuelle de particules en suspension (PM) émise	Sources Commune / Communauté d'Agglomération / DDTM / ATMO PACA
Nuisances	Nombre de logements exposés aux nuisances sonores Nombre d'aménagements réalisés ou part relative annuelle de projets intégrant des obligations de réduction des nuisances sonores	Sources Commune / DDTM / DREAL
Risques	Nombre de logements exposés à un risque Nombre de logements exposés à l'aléa incendie Nombre de logements exposés à l'aléa inondation Nombre de transports de marchandises dangereuses	Sources Commune / DDTM / DREAL

Chapitre 3





Évaluation environnementale du PLU

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

Préambule : rappel du contexte réglementaire

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets. Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive. La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

La commune de Méounes comportant sur son territoire un périmètre Natura 2000, l'évaluation environnementale de la révision du PLU s'impose.

Il s'agit d'examiner dans cette partie :

- les incidences thématiques sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et de ses perspectives d'évolution : effets du PADD, incidences du zonage et du règlement.

- les incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU

- les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000

1.1. Les incidences du PADD sur l'environnement

L'application de la révision du PLU aura des incidences sur le territoire de Méounes.
Celles-ci peuvent être positives, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Elles peuvent également être négatives sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, ou nuls sur d'autres aspects.

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent le projet de territoire à l'horizon 2030. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire partagée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire. Elles sont au nombre de 3 sur la commune de Méounes :
1/ D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine
2/ Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte
3/ Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

Le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable du territoire et dans le respect des grands enjeux environnementaux de la commune et de ses alentours. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et se déclinent dans un double objectif :
- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal

Le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable est dorénavant intégré au code de l'environnement et pris en compte par le code de l'urbanisme. Il s'applique dorénavant aux documents d'urbanisme comme les PLU. Il définit cinq finalités du développement durable et invite à renouveler les modes de savoir-faire. Chacune de ces finalités renvoie à des enjeux en termes d'urbanisme et de gestion des territoires, enjeux susceptibles d'être pris en considération dans le PLU, à savoir :
- Finalité 1 : Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Finalité 2 : Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Finalité 3 : Épanouissement de tous les êtres humains
- Finalité 4 : Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations
- Finalité 5 : Un développement suivant des modes de production et de consommation responsables

Pour la révision du PLU, au regard des orientations retenues pour le PADD, la prise en compte du Développement Durable et de ses finalités est évaluée dans le tableau ci-après.
Il s'appuie sur les principaux «domaines d'actions» répondant aux finalités du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable et pouvant être traduits dans le PLU.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
1/ D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine	1. Définir une armature urbaine s'appuyant sur les spécificités de chaque quartier et intégrant les projets de développement/équipements	X	X	XX	XXX	XX
	2. Accompagner le développement de nouvelles formes urbaines et la diversification des fonctions locales	XX		XXX	XXX	XX
	3. Désenclaver certains quartiers et accompagner le développement local par la réorganisation de la trame viaire, du stationnement et le soutien aux mobilités alternatives	XX	X	XXX	XXX	XX
	4. Favoriser les mobilités actives de tous les usagers par des aménagements incitants à la découverte du territoire	XX	XX	XXX	XXX	XXX
		7/12	4/12	11/12	12/12	9/12

Niveau de prise en compte	
Forte	XXX
Modérée	XX
Faible	X
Absence	

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
2/ Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte	1. Soutenir l'offre en équipements, habitat, services : voir le centre comme un support d'initiative	X	X	XXX	XXX	XXX
	2. Inscrire de nouveaux équipements, quartiers et services en continuité du bourg pour favoriser son activité	X	X	XXX	XXX	XXX
	3. Jouer d'effets de seuil d'entrée dans un ensemble urbain le long des RD, capter le trafic dans le centre par des traitements paysagers / interventions dans l'espace public ou sur le tissu urbain	XX	X	XXX	XXX	XXX
	4. Améliorer l'image du centre-bourg par un travail de communication et de valorisation des atouts patrimoniaux	XX	X	XXX	XXX	XXX
		6/12	4/12	12/12	12/12	12/12

Niveau de prise en compte	
Forte	XXX
Modérée	XX
Faible	X
Absence	

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
3/ Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique	1. Valoriser le patrimoine historique, naturel et paysager comme support d'activités locales, économiques et touristiques dans le cadre d'une gestion durable des milieux	X	XXX	XXX	XXX	XXX
	2. Soutenir le développement de l'activité agricole et permettre une diversification de l'activité locale	XX	XX	XX	XX	XXX
	3. Promouvoir l'attachement au territoire par la valorisation du paysage et l'encouragement de la pratique des espaces naturels	XX	XXX	XXX	XXX	XXX
	4. Affirmer la prise en compte des caractéristiques environnementales et des risques dans les projets d'aménagement	XX	XXX	XXX	XX	XXX
		7/12	11/12	11/12	10/12	12/12

Niveau de prise en compte	
Forte	XXX
Modérée	XX
Faible	X
Absence	

Outre la prise en compte par le PADD des grands enjeux du développement durable, les tableaux synthétiques ci-après déclinent les niveaux de prise en compte par le PADD des principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune au terme du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement :

- gestion économe de l'espace
- préservation d la biodiversité et des continuités écologiques
- prise en compte des risques naturels
- protection et valorisation du patrimoine et des paysages
- protection de la ressource en eau

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

	FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE				
Axes	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
AXE 1 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine	7	4	11	12	9
AXE 2 : Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte	6	4	12	12	12
AXE 3 : Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique	7	11	11	10	12
TOTAL	20/36	19/36	34/36	34/36	33/36

La prise en compte dans le PADD des finalités du développement durable est donc très forte sur les thématiques de la qualité de vie, de la cohésion sociale et d'une production et d'une consommation responsables, et moyenne/forte sur les thématiques de l'énergie/climat et biodiversité/ressources.

Cette hiérarchisation s'explique logiquement par l'objet même du Plan Local d'Urbanisme, document de planification et d'administration du droit des sols (article L.101-3 du Code de l'Urbanisme : «*la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment* ***la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions***»).

Elle s'explique également par le fait que la biodiversité relève de nombreux autres documents d'inventaire et de protection (ZNIEFF, Natura 2000...) et est abondamment déclinée au travers de documents de rang supérieur au PLU, et que la thématique de l'énergie relève d'abord d'une politique générale et de comportements individuels et collectifs sur lesquels le PLU n'a que peu d'incidences.

Outre la prise en compte par le PADD des grands enjeux du développement durable, les tableaux synthétiques ci-après déclinent les niveaux de prise en compte par le PADD des principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune au terme du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement :
- gestion économe de l'espace
- préservation d la biodiversité et des continuités écologiques
- prise en compte des risques naturels
- protection et valorisation du patrimoine et des paysages
- protection de la ressource en eau

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

ORIENTATIONS DU PADD		Principaux enjeux environnementaux de la commune de Méounes				
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Prise en compte des risques naturels	Protection et valorisation du patrimoine et des paysages	Protection de la ressource en eau
1/ D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine	1. Définir une armature urbaine s'appuyant sur les spécificités de chaque quartier et intégrant les projets de développement/équipements	XXX	X	XX	XX	XX
	2. Accompagner le développement de nouvelles formes urbaines et la diversification des fonctions locales	XXX	X	X	XX	XX
	3. Désenclaver certains quartiers et accompagner le développement local par la réorganisation de la trame viaire, du stationnement et le soutien aux mobilités alternatives	XX	XX	X	X	XX
	4. Favoriser les mobilités actives de tous les usagers par des aménagements incitants à la découverte du territoire	XX	XX		XX	
		10/12	6/12	4/9	7/12	6/9

Niveau de prise en compte	
Forte	XXX
Modérée	XX
Faible	X
Absence	

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

ORIENTATIONS DU PADD		Principaux enjeux environnementaux de la commune de Méounes				
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Prise en compte des risques naturels	Protection et valorisation du patrimoine et des paysages	Protection de la ressource en eau
2/ Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte	1. Soutenir l'offre en équipements, habitat, services : voir le centre comme un support d'initiative	XXX	X	X	XXX	XX
	2. Inscrire de nouveaux équipements, quartiers et services en continuité du bourg pour favoriser son activité	XXX	X		XX	XX
	3. Jouer d'effets de seuil d'entrée dans un ensemble urbain le long des RD, capter le trafic dans le centre par des traitements paysagers / interventions dans l'espace public ou sur le tissu urbain	XX	X		XX	
	4. Améliorer l'image du centre-bourg par un travail de communication et de valorisation des atouts patrimoniaux	XX	X		XXX	
		10/12	4/12	1/3	10/12	4/6

Niveau de prise en compte	
Forte	XXX
Modérée	XX
Faible	X
Absence	

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

ORIENTATIONS DU PADD		Principaux enjeux environnementaux de la commune de Méounes				
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Prise en compte des risques naturels	Protection et valorisation du patrimoine et des paysages	Protection de la ressource en eau
3/ Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique	1. Valoriser le patrimoine historique, naturel et paysager comme support d'activités locales, économiques et touristiques dans le cadre d'une gestion durable des milieux	X	XXX	XX	XXX	XXX
	2. Soutenir le développement de l'activité agricole et permettre une diversification de l'activité locale	X	XX	XXX	XXX	X
	3. Promouvoir l'attachement au territoire par la valorisation du paysage et l'encouragement de la pratique des espaces naturels	X	XXX	XXX	XXX	
	4. Affirmer la prise en compte des caractéristiques environnementales et des risques dans les projets d'aménagement	X	XXX	XXX	XXX	XXX
		4/12	11/12	11/12	12/12	7/9

Niveau de prise en compte	
Forte	XXX
Modérée	XX
Faible	X
Absence	

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

	PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE MÉOUNES				
Axes	Gestion économe de l'espace	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Prise en compte des risques naturels	Protection et valorisation du patrimoine et des paysages	Protection de la ressource en eau
AXE 1 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine	10	6	4	7	6
AXE 2 : Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte	10	4	1	10	4
AXE 3 : Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique	4	11	11	12	7
TOTAL	24/36	21/36	16/24	29/36	17/24

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.2. Les incidences de la révision du PLU sur la consommation des sols.

1- Enjeux :

Le territoire de la commune de Méounes est physiquement très contraint par son relief qui cloisonne étroitement l'espace. Située sur un axe de circulation important et dans l'aire d'attractivité de grands bassins d'emplois (métropole toulonnaise, métropole marseillaise), la commune a connu au cours des dernières décennies un développement démographique et urbain important. Ce développement s'est principalement opéré sous forme d'habitat pavillonnaire au sein de «poches» ouvertes à l'urbanisation par les documents antérieurs. L'articulation de ces poches avec le cloisonnement de l'espace a conduit à la constitution d'un «archipel urbain» fortement consommateur d'espace.

Au travers de la révision de son PLU, la commune affiche sa volonté d'un développement à un rythme mieux maîtrisé tout en recentrant son urbanisation autour des polarités villageoises.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

La révision du PLU se traduit par une diminution surfacique des zones constructibles à vocation d'habitat de 79% (zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitat immédiatement - zones U - ou à terme - zones AU -). Ces dernières passent en effet de 158 hectares dans le PLU approuvé de 2006 à 33 hectares dans le PLU révisé. Au delà des chiffres, la révision du PLU procède surtout à un recentrage de l'urbanisation avec notamment :
- le reclassement d'anciennes zones ouvertes à l'urbanisation (zones Nh) en zones naturelles sur les secteurs de la commune concernés par une urbanisation très diffuse dans un environnement à composantes naturelles dominantes (plateau de Planeselve, secteur de Planestel)
- le reclassement en zone urbaine dite «achevée» de la majeure partie des espaces d'habitat résidentiel insuffisamment équipés, souvent excentrés, et présentant un important potentiel de mutation/densification par divisions foncières qui aurait pour double effet de poursuivre un développement démographique et urbain mal maîtrisé et de poursuivre une dynamique d'étalement urbain. Au sein de ces zones, seules des extensions des constructions existantes seront désormais possibles.

Incidences potentiellement négatives

Les périmètres de STECAL sont étendus de 1 ha mais cette augmentation surfacique n'a pas de réelle incidence négative puisque le différentiel est lié à la création du secteur Nla qui entérine une activité de loisirs existante mais n'autorise aucune construction.
Les seules évolutions potentiellement négatives sont liées à l'augmentation des périmètres spécifiquement dédiés aux parcs de production d'énergie photovoltaïque. Il faut toutefois préciser que ces derniers correspondent à une consommation du sol réversible puisqu'ils sont prévus pour une période d'exploitation de trente ans.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

La révision du PLU impose dans le règlement des zones Npv destinées au développement du photovoltaïque un reclassement en zone naturelle au terme de la période d'exploitation des parcs. Cette disposition garantit la réversibilité de cette consommation des sols particulière.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.3. Les incidences de la révision du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels.

1- Enjeux :

Le territoire de la commune de Méounes se compose de vastes ensembles naturels reconnus par un site Natura 2000, plusieurs périmètres d'inventaire de ZNIEFF, le SRCE PACA, le SCOT de la Provence Verte Verdon, la charte du PNR de la Sainte Baume, etc...
La préservation de la biodiversité de ces milieux naturels est un des enjeux forts de la révision du PLU.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

La révision du PLU reclasse en zone naturelle des secteurs auparavant ouverts à l'urbanisation (secteur de Planselvelve et de Planestel) et bénéficiant par le régime réglementaire du PLU de potentialités de construction importantes.
La révision du PLU reclasse en zone agricole des secteurs auparavant classés en zone naturelle, dans une perspective de revalorisation du terroir agricole. Par l'ouverture des milieux qu'elle permet, la reconquête agricole a des incidences positives sur le fonctionnement et la diversité des espaces naturels. Elle assure également une fonction de parefeu qui protège la biodiversité des grands ensembles naturels.
Un nouveau corps de règle vient encadrer les régimes d'extension des constructions existantes en zone naturelle et d'implantation de leurs annexes.
La révision du PLU introduit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique de mise en valeur des continuités écologiques qui s'impose à tous les projets.

Incidences potentiellement négatives

Les zones naturelles ont une évolution surfacique à la baisse puisqu'elles passent de 3655 à 3522 hectares, soit une diminution de 133 hectares (elles représentent toujours 86% du territoire communal contre 3% pour les espaces à vocation d'habitat). Cette évolution s'explique notamment par les reclassements de zone naturelle en zone agricole et de zone naturelle en zone à vocation de développement des énergies renouvelables photovoltaïques. Elle s'explique également par la création d'un nouveau secteur Nla sur une activité existante de parc de loisirs, ainsi que par le reclassement des lotissements de la Capelière et de Peyrougier auparavant classés en zone naturelle N malgré leur caractère d'espace urbanisé et désormais reclassés en zone urbaine «achevée».
Certains projets de production d'énergie renouvelable ou de reconquête agricole, malgré leur intérêt général reconnu au travers de documents de planification supracommunale comme le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR), le SCOT de la Provence Verte Verdon, peuvent être considérés comme pouvant avoir des incidences négatives sur l'environnement.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Les incidences négatives potentielles sont principalement liées au changement de destination d'espaces aujourd'hui naturels vers :
- des espaces destinés à une reconquête agricole. Le PLU affiche la volonté d'une reconquête agricole éco-citoyenne, et les incidences négatives sont compensées par une réouverture des milieux à potentiel agricole et leur fonction de pare-feu naturel. Il est en outre créé sur les espaces de reconquête agricole un zonage spécifique Ar au sein duquel toute nouvelle construction est interdite
- des espaces destinés à la production d'énergie renouvelable. La mise en œuvre de ces projets passe par de nombreuses études préalables (environnementales, forestières, paysagères, hydrauliques, etc...) qui permettent de définir toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives de ces projets.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.4. Les incidences de la révision du PLU sur les risques.

1- Enjeux :

Le territoire de la commune de Méounes compte comme principaux risques le risque feu de forêt, le risque de mouvement de terrain et le risque inondation.
Dans le cadre du PLU, l'enjeu est de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Le PLU encourage la reconquête agricole et par là-même la reconstitution de pare-feux naturels à l'instar des pratiques méditerranéennes ancestrales.
Le PLU stoppe toute urbanisation dans les secteurs non desservis par l'alimentation en eau potable et donc insuffisamment ou pas desservis en matière de défense incendie.
Afin de limiter le ruissellement pluvial et donc d'accroître l'aléa potentiel d'inondabilité, le règlement du PLU vient renforcer les obligations en matière de gestion des eaux pluviales avec des obligations pouvant être imposées en matière de rétention à la parcelle.
Le PLU révisé prépare la mise en œuvre de la gestion du ruissellement pluvial sur le plateau de Planeselve par la définition d'emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.
Le PLU révisé intègre les cartographies d'aléas établies par le Syndicat Mixte du Gapeau et en fait une traduction réglementaire conforme aux principes définis pour l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Inondation. Certains secteurs non urbanisés mais auparavant ouverts à l'urbanisation par le PLU approuvé sont reclassés en zone naturelle s'ils sont fortement contraints par le risque inondation.

Incidences potentiellement négatives

Dans la mesure où il autorise une croissance démographique, le PLU génère un accroissement de la vulnérabilité des personnes et des biens, notamment aux feux de forêt.
L'imperméabilisation des sols est susceptible d'engendrer des ruissellements complémentaires participant ponctuellement à l'augmentation du risque inondation.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Sur les secteurs maintenus ouverts à l'urbanisation, le PLU révisé majore les coefficients d'espace libre de toute construction et de tout aménagement afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
Le PLU révisé introduit une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques au travers de laquelle est déclinée une orientation spécifique sur la perméabilisation des sols comprenant neuf principes d'aménagement qui s'imposent à tout projet.
Le projet d'urbanisation de la zone 1AUb de Peyrouar / La Grave introduit dès la phase OAP le principe et la localisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.5. Les incidences de la révision du PLU sur les paysages et le patrimoine.

1- Enjeux :

La commune de Méounes s'inscrit dans un environnement paysager très qualitatif et très diversifié qui explique, entre autres facteurs son attractivité résidentielle. La commune compte en outre un patrimoine riche à préserver et à valoriser.
La révision du PLU s'inscrit dans une logique de valorisation et de préservation de ces paysages et de ce patrimoine.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Le règlement du PLU est complété par de nouvelles dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des constructions : couleur des enduits, intégration des dispositifs techniques, préservation des restanques, traitement paysager des soutènements, traitement des clôtures, intégration paysagère des piscines, etc....
La révision du PLU a également offert l'opportunité de la réalisation d'un inventaire du patrimoine communal et de la définition de prescriptions destinées à assurer sa préservation. Cet inventaire est annexé au règlement du PLU.
La limitation de l'urbanisation sur certains secteurs très sensibles sur le plan paysager va permettre de limiter l'impact visuel des constructions.
L'OAP Barrare a été conçue dans une logique de préservation et de valorisation de l'entrée de village Sud avec notamment le maintien d'une vaste zone non aedificandi sur le premier plan visuel, la définition de points de vue à respecter et à valoriser, la protection des alignements de boisements structurants, etc...
L'OAP Peyrouar / La Grave a également intégré des principes d'aménagements paysagers avec notamment une modulation de la règle de hauteur en fonction de la situation topographique des terrains

Incidences potentiellement négatives

La mise en œuvre d'un projet d'aménagement mixte en entrée de ville Sud s'inscrit dans un secteur paysagèrement sensible car très perceptible depuis la RD 554, axe de circulation le plus fréquenté. Ce projet peut donc avoir des incidences négatives sur les paysages.
De même, les projets de parc photovoltaïque, de par leur étendue spatiale et l'occupation du sol qu'ils induisent peuvent avoir des incidences négatives sur les paysages

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Les réflexions menées sur les sites de projets urbains ont permis de définir des principes d'aménagement destinés à assurer une bonne intégration paysagère des projets. Ces principes sont définis au travers des OAP et ont valeur réglementaire.
Les sites choisis pour les futurs développements photovoltaïques ont été choisis notamment au regard de leur bonne intégration tant dans le grand paysage que dans les perceptions paysagères de proximité.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.6. Les incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau.

1- Enjeux :

Les principaux enjeux en matière de préservation de la ressource en eau sont liés au bon fonctionnement de l'assainissement collectif et au bon raccordement à ce dernier, au bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel, et à la limitation des prélèvements directs de la ressource.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

La révision du PLU encourage à un recentrage de l'urbanisation sur les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif afin d'augmenter le pourcentage d'habitations raccordées à ce dernier. Parallèlement à la révision du PLU, la commune a mené une révision de son Schéma Directeur d'Assainissement afin d'optimiser le fonctionnement de l'assainissement collectif sur la commune.
L'urbanisation est stoppée sur les secteurs de la commune non desservis par le réseau public d'alimentation en eau potable afin de limiter la multiplication des forages individuels.
Le règlement du PLU est modifié afin de mieux définir les conditions du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel. Il définit notamment des règles sanitaires relatives à l'implantation de ces dispositifs.
Les périmètres de captage des eaux font l'objet d'emplacements réservés afin d'assurer la protection de la ressource.
Les différentes sources (source de la Planque, source du Naï) font l'objet d'emplacements réservés pour assurer leur protection.
Enfin, la définition d'un objectif de développement démographique et urbain très modéré permettra de limiter l'augmentation des besoins.

Incidences potentiellement négatives

Les objectifs de croissance démographique et économique impliquent corrélativement une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement et exercent ainsi une pression accrue sur la ressource en eau et potentiellement sur la qualité de la ressource.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées induite par le projet du PLU engendrera un accroissement d'éléments polluants contenus dans les eaux de pluie et de ruissellements collectées sur des surfaces imperméabilisées (voiries, trottoirs et parking) et donc un risque de pollution du milieu naturel.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

La révision du PLU vise à un recentrage de l'urbanisation sur des secteurs de projets proches du centre villageois et pouvant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble au travers desquelles pourront être définies des dispositions adaptées en matière de protection des eaux.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.7. Les incidences de la révision du PLU sur la ressource en énergie.

1- Enjeux :

La maîtrise de la consommation énergétique est un des grands enjeux contemporains : limitation des consommations, diversification des ressources énergétiques, encouragement des énergies renouvelables, etc...

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Dans le cadre de la révision du PLU et conformément aux orientations du PADD, deux périmètres ont été étudiés en vue d'y installer de nouveaux parcs de production d'énergie photovoltaïque. Ces parcs vont permettre de renforcer le potentiel de production énergétique de la commune dans une logique de solidarité territoriale entre territoires consommateurs (les grandes agglomérations urbaines) et territoires producteurs.
En favorisant la densification urbaine proche de la centralité villageoise, le PLU s'engage dans une moindre utilisation des véhicules automobiles et par conséquent à une moindre consommation énergétique.
En limitant le développement démographique et urbain, le PLU révisé ne va pas encourager l'installation de nouvelles populations travaillant en dehors de la commune et ayant donc besoin du recours à des migrations pendulaires domicile-travail.
En permettant une évolution du bâti dans les espaces d'habitat pavillonnaire, le PLU révisé encouragera une mutabilité des logements pour améliorer leur habitabilité, par exemple pour les nouveaux besoins en lien avec le télétravail.
Le PLU inscrit de nouveaux emplacements réservés pour encourager les mobilités douces.

Incidences potentiellement négatives

La construction de nouveaux bâtiments et l'accueil de population et d'activités nouvelles vont augmenter les besoins en énergie pour les bâtiments et les transports, et consécutivement les émissions de polluants.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Afin de réduire au maximum les incidences négatives induites par les constructions nouvelles, celles-ci respecteront la réglementation thermique en vigueur. La commune et l'intercommunalité peuvent également, via des politiques d'incitation, apporter leur concours à la réalisation de bâtiments à Haute Qualité Environnementale, ou au remplacement des appareils de production énergétique vieillissants, au bénéfice de systèmes énergétiques renouvelables.

1. Évaluation thématique des incidences du PLU sur l'environnement

1.8. Les incidences de la révision du PLU sur la gestion des déchets.

1- Enjeux :

La production de déchets à l'échelle du SIVED est nettement supérieure à la moyenne nationale. De même, la part de déchets recyclables issus du tri sélectif est plus faible que la moyenne nationale.
Le principal enjeu est de répondre à l'augmentation prévisible des déchets induits par le développement urbain et économique du territoire.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Le PLU encourage un recentrage de l'urbanisation qui permet d'optimiser la gestion des déchets dans un cadre collectif.

Incidences potentiellement négatives

La croissance démographique va accroître le volume des déchets (ménagers et industriels). Tout d'abord, en période de travaux, les déchets du BTP générés par les aménagements et constructions effectués dans les zones urbaines et à urbaniser vont voir leur volume augmenter. Puis, une fois l'aménagement de ces zones réalisé et les habitants installés, le volume de déchets ménagers va augmenter sur la commune.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

L'augmentation de la production de déchets ménagers pourrait être compensée par des mesures de sensibilisation (réduction des déchets à la source), l'encouragement au tri et la promotion des politiques de valorisation. Ces actions sont actuellement portées par le SIVED.

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

2.1. Localisation des sites.

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs sur lesquels la révision du PLU se traduit par des évolutions significatives en termes de possibilités d'évolutions.

Dans le cadre de la présente révision, quatre secteurs ont été identifiés comme pouvant être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan :

1/ La zone 1AUa d'entrée de village Sud

2/ La zone 1AUb de Peyrouar / La Grave

3/ La zone Npv nouvellement créée sur le secteur Planeselve

4/ La zone Npv nouvellement créée sur le secteur Saint Guillaume

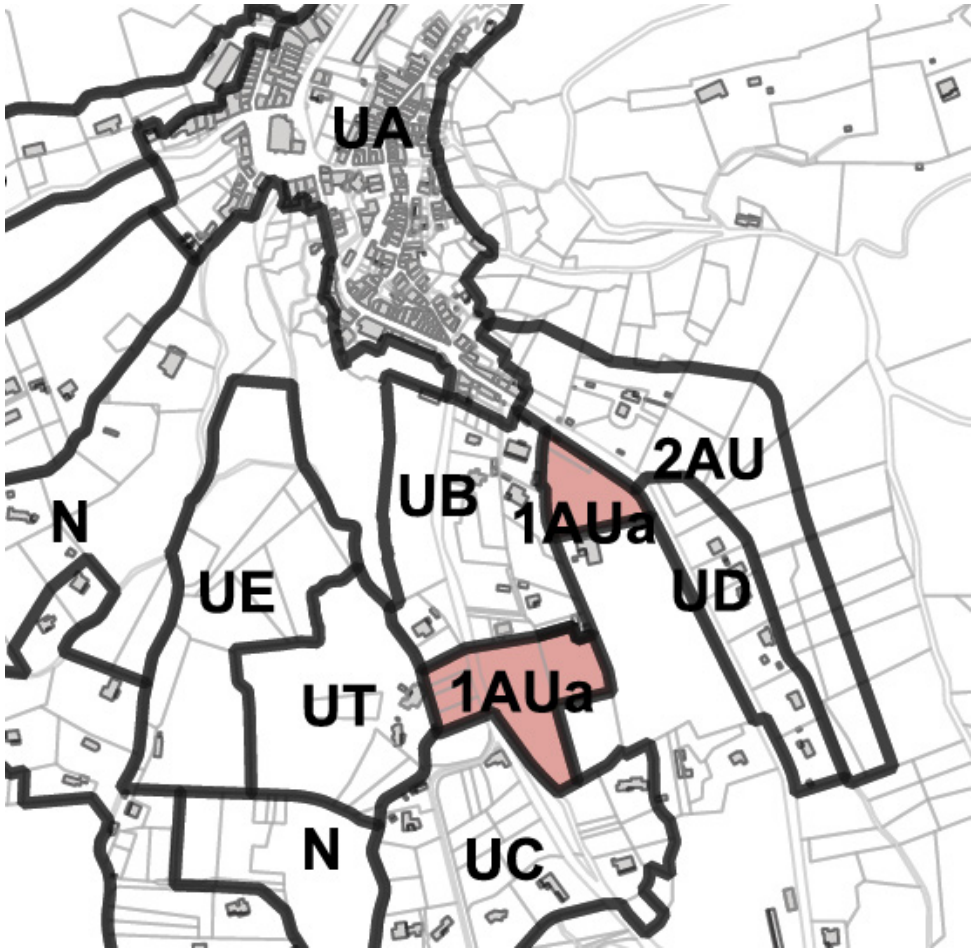
Chacun de ces quatre secteur a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ces secteurs sont analysés ci-après au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques, etc…). Au regard des éventuelles incidences négatives pressenties sur l'état initial de l'environnement, sont également présentées les mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan.

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

2.2. Secteur 1 : zone 1AUa entrée de village Sud (lieu-dit Barrare)

La zone 1AUa couvre une superficie de 1,77 hectare et correspond à deux «poches» de terrains situés en entrée de village Sud pour la «poche» Nord et en bordure du chemin du Naï pour la «poche» Sud. La «poche» Nord était classée dans le PLU approuvé en zone naturelle tandis que la «poche» Sud était classée en zone constructible UE (zone résidentielle de très faible densité). Ces deux «poches» participent d'un secteur plus vaste comprenant notamment les terrains dits «de la vieille ferme» situés en bordure de la RD 554. Au regard de l'importance stratégique de ce secteur, il fait l'objet dans le PLU révisé d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale.



Thématique	Description de l'état initial
Occupation du sol	Le secteur se compose d'anciens terrains agricoles en friche depuis de très nombreuses années. La «poche» nord a une fonction de stationnement (non aménagé et non organisé) lors des manifestations sur le site des Lucioles de l'autre côté de la RD 554.
Paysage et patrimoine	Le secteur est très perçu depuis la RD 554 et compose le premier plan paysager avec des perceptions paysagères très ouvertes vers la silhouette du village. Il offre également des perceptions paysagères très ouvertes sur l'ensemble de la plaine du Naï. En termes de patrimoine, le secteur est occupé par une ancienne ferme (sans grande valeur patrimoniale) et il est desservi par des canaux d'arrosants, témoignages de l'ancienne occupation agricole.
Biodiversité	Le secteur correspond à une nature ordinaire de friche et de reconquête arbustive et arborée sans enjeux de biodiversité spécifique. Il est situé hors périmètre d'inventaire ou de protection spécifique, au contact immédiat avec des espaces urbanisés constitués.
Risques et nuisances	Le secteur est très localement et pour sa seule poche Nord sensible au risque mouvements de terrains qui a été reporté au document graphique du PLU et qui impose des études géotechniques préalables (risque modéré). Le secteur est localement (poche Nord) contraint par les nuisances sonores liées à la circulation automobile sur la RD 554.
Circulations et déplacements	Le secteur est bordé par la RD 554 qui dessert la poche Nord, et par le chemin du Naï qui dessert la poche Sud.
Réseaux divers	Le secteur est situé en bordure du passage des réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées et peut facilement être raccordé à ces derniers. Il bénéficie par ailleurs d'une défense incendie respectant les normes du RD DECI.

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

Le projet défini sur ce secteur et décliné notamment au travers de l'OAP vise à la mise en œuvre d'un projet global d'aménagement à l'échelle du site et plus largement de l'entrée de village. Ce projet consiste en un projet mixte habitat/équipement public (parc de stationnement) sur la poche Nord et un projet d'habitat sur la poche Sud.
Les incidences prévisibles sur l'environnement sont déclinées thématiquement dans les tableaux ci-après :

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement ou de réduction définies par le PLU
Occupation du sol	- Artificialisation du site - Réduction d'espaces à dominante naturelle	- L'OAP précise les secteurs d'implantation du bâti - Le règlement du PLU impose une gestion des eaux pluviales
Paysage et patrimoine	- Impacts visuels des nouvelles constructions - Intégration architecturale et urbaine avec le village	- les secteurs les plus sensibles du périmètre de projet sont préservés en zone non aedificandi - les constructions ne seront autorisées que sur les poches de zone AU, la zone non aedificandi étant classée en zone naturelle inconstructible - les zones d'emprise des constructions respectent les lignes de force paysagère de l'armature urbaine du village et de l'axe Nord-Sud du chemin du Naï - l'OAP identifie des secteurs de cône de vue à respecter - le PLU classe en EBC l'alignement de platanes bordant la RD 554
Trame verte et bleue	- Artificialisation du site - Réduction d'espaces à dominante naturelle	- La majeure partie du périmètre de projet (périmètre OAP) reste classée en zone naturelle - Les boisements significatifs sont identifiés au travers du schéma d'aménagement de l'OAP - L'alignement de platane est classé en EBC
Risques et nuisances	- Exposition de biens et de personnes aux risques naturels prévisibles (mouvements de terrains notamment, mais très localement) - Exposition de personnes aux nuisances sonores	- Respect des prescriptions réglementaires imposées par le Plan d'Exposition aux Risques - Marquage de l'entrée de ville pour ralentir les flux routiers et corrélativement limiter les nuisances sonores - Respect des normes d'isolement acoustique
Circulations et déplacements	- L'urbanisation du secteur va générer de nouveaux flux de circulation et des besoins en stationnement - L'urbanisation du secteur va générer de nouveaux besoins en matière de circulations piétonnes	- Le projet s'inscrit dans un cadre global de réaménagement de l'entrée de village et la définition d'une trame de desserte des différents quartiers - Le réaménagement de l'entrée de village et le barreau de liaison vers le chemin du Naï vont permettre un désenclavement de quartiers résidentiels Sud et une amélioration globale des conditions de circulation sur la commune - Aménagement d'un nouveau parc de stationnement - L'OAP prévoit une liaison piétonne entre l'entrée de village et la plaine sportive
Imperméabilisation des sols et ruissellement	- Artificialisation et imperméabilisation des sols - Augmentation des flux de ruissellement pluvial	- L'OAP définit les zones d'emprise des constructions et maintien d'importants espaces libres - La réalisation d'un projet d'ensemble sera soumise aux dispositions de la loi sur l'eau avec la nécessaire définition d'une gestion approprié des eaux pluviales
Assainissement des eaux usées	- Augmentation des effluents à traiter - Risque de dysfonctionnements de la station d'épuration	- Renforcement de la capacité de la station d'épuration (permis de construire en cours) et participation financière de l'opération au financement des équipements publics (modalités à définir : PUP ou majoration taxe d'aménagement)

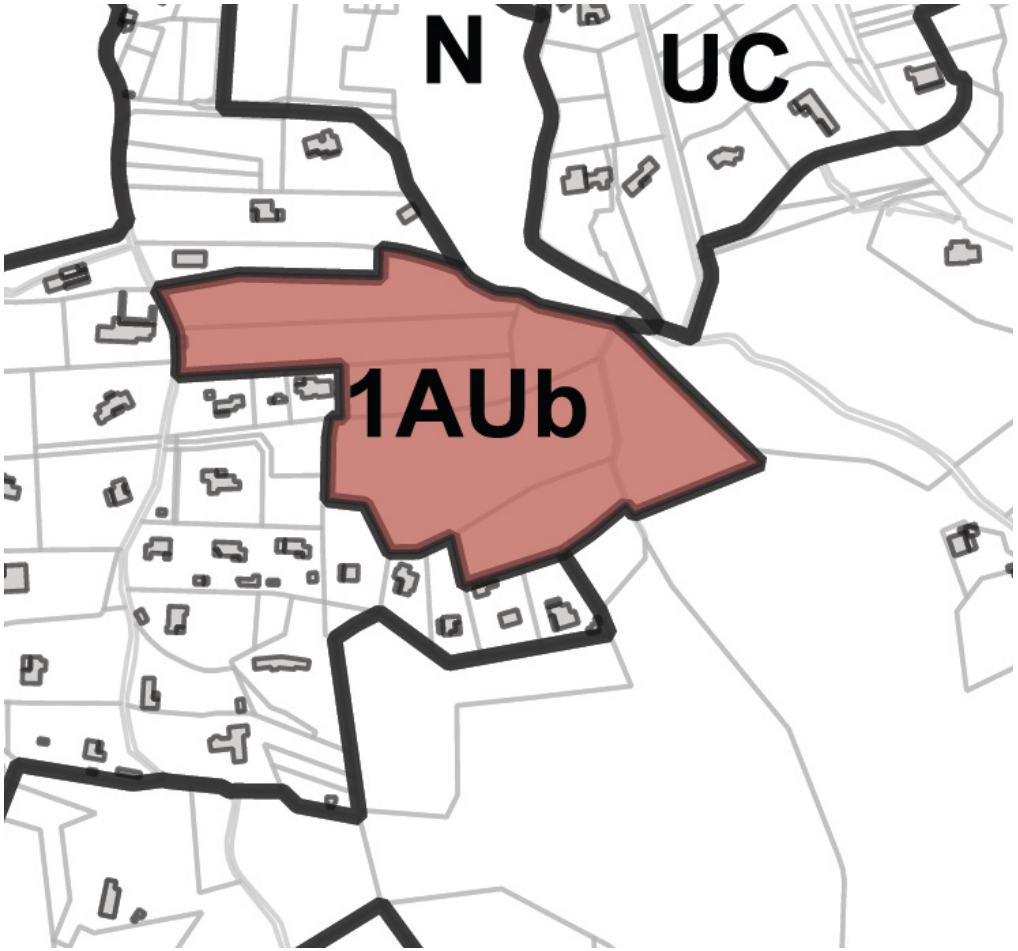
2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement ou de réduction définies par le PLU
Consommation d'eau potable	- L'urbanisation va générer de nouveaux besoins en consommation d'eau potable	Les ressources en alimentation en eau potable sont suffisantes pour couvrir les besoins générés par le projet.
Gestion des déchets	- Augmentation de la production de déchets	- Gestion de la collecte sélective organisée dans le cadre de l'opération d'aménagement
Consommation d'énergie	L'urbanisation va générer de nouveaux besoins en consommation d'énergie	Le PLU prévoit le renforcement de la capacité de production d'énergies renouvelables avec la création de deux nouveaux parcs photovoltaïques

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

2.3. Secteur 2 : zone 1AUb Peyrouar / La Grave

La zone 1AUb couvre une superficie de 3,28 hectares. Elle est située en partie Sud de la plaine du Naï, à l'articulation des quartiers résidentiels de Peyrouar et des Ferrages. Elle participe d'une ancienne zone AU sensiblement plus vaste identifiée par le PLU approuvé mais qui a été reconsidérée au regard notamment des risques inondations. Elle est destinée à un programme d'habitat et s'inscrit dans un cadre global de redéfinition du fonctionnement communal pour le désenclavement des quartiers Peyrouar et Saint Lazare.



Thématique	Description de l'état initial
Occupation du sol	Le secteur se compose d'anciens terrains agricoles aujourd'hui en friches et parsemés de quelques boisements. Il est bordé sur ses franges Ouest et Est par des quartiers d'habitat pavillonnaires et sur ses franges Nord et Sud par des secteurs naturels.
Paysage et patrimoine	Le secteur participe du paysage de la plaine du Naï mais est très peu perceptible depuis les différents points et axes de perceptions paysagères du fait de sa situation basse et des effets de cloisonnements visuels liés aux différents ensembles végétaux (ripisylve de la Lône, haies végétales, boisements épars, etc...). Plusieurs éléments de patrimoine sont situés à proximité : le pont de la Grave, la source du Naï, les canaux d'arrosants
Biodiversité	Le secteur est bordé sur sa frange Est par la ZNIEFF de type 2 de la Haute Vallée du Gapeau axée sur le cours d'eau de la Lône et ses abords immédiats (ripisylve). La ripisylve est principalement composée de peupliers et s'accompagne d'un cortège diversifié d'oiseaux nicheurs. Le périmètre de la zone 1AUb est intégralement situé en dehors du périmètre de ZNIEFF.
Risques et nuisances	La plaine du Naï est impactée par le risque inondation lié aux possibles débordements de la Lône. Ce risque, peu connu jusqu'à présent, a été mieux étudié en corollaire de la révision du PLU et a permis de reconsidérer les perspectives d'évolutions de ce secteur dans sa globalité avec d'importants reclassements en zone naturelle sur les secteurs exposés et une limitation du périmètre de la zone 1AUb sur des terrains non contraints par l'aléa.
Circulations et déplacements	Le secteur est bordé sur sa frange Ouest par le chemin de Saint Lazare qui dessert une partie du quartier éponyme et le quartier de Peyrouar. Le cours de la Lône sur la frange Est fait obstacle à toute circulation autre que piétonne via le pont de la Grave.
Réseaux divers	Le secteur est bordé sur ses franges Ouest et Est par le réseau public d'eau potable. Il est par ailleurs traversé par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les quartiers adjacents (Peyrouar et les Ferrages) bénéficient d'une bonne protection incendie.

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

Le projet défini sur ce secteur et décliné notamment au travers de l'OAP répond à un double objectif de désenclavement des quartiers Peyrouar / Saint Lazare et d'aménagement d'un programme d'habitat individuel groupé destiné à diversifier l'offre en logements sur la commune.
Les incidences prévisibles sur l'environnement sont déclinées thématiquement dans les tableaux ci-après :

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement ou de réduction définies par le PLU
Occupation du sol	- Artificialisation du site - Réduction d'espaces à potentialités agricoles	- La zone AU a été très sensiblement réduite spatialement par rapport à celle identifiée dans le PLU approuvé - La révision du PLU s'accompagne d'une extension de zone agricole sur des espaces de reconquête agricole identifiés au contact de zones agricoles existantes
Paysage et patrimoine	- impacts visuels des nouvelles constructions	- l'OAP impose une implantation organisée des constructions selon des axes calés sur les lignes de force paysagères - la hauteur des constructions autorisées est modulée en fonction de la sensibilité paysagère du secteur (limitation de hauteur sur les espaces en situation topographiquement haute
Trame verte et bleue	- Artificialisation du site - Proximité périmètre de ZNIEFF & zone humide	- L'OAP repose sur un axe fort et structurant de préservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue du corridor écologique de la ripisylve de la Lône - Le périmètre de la zone AU a été calé afin d'éviter le périmètre de ZNIEFF et de zone humide - L'OAP impose un traitement des espaces d'interfaces entre le projet d'urbanisation et les espaces situés en franges - Le PLU révisé reclasse en zone naturelle les boisements et les zones humides situés au Nord du périmètre de projet
Risques et nuisances	- Exposition au risque inondation & incendie	- La redéfinition du zonage AU a été réalisée sur la base des nouvelles cartographies d'aléa inondation et sur la base de la défendabilité risque incendie - les terrains impactés par le risque inondation sont reclassés en zone naturelle inconstructible
Circulations et déplacements	- L'urbanisation du secteur va générer de nouveaux flux de circulation	- Le projet s'inscrit dans un cadre global de réorganisation des circulations en vue d'un désenclavement des quartiers Saint Lazare & Peyrouar (décongestion du village) - Le nouvel axe de circulation programmé emprunte le franchissement existant sur la Lône, sans création de nouvel ouvrage - L'OAP prévoit la création d'un cheminement piétonnier entre le chemin Saint Lazare et le chemin du Naï
Imperméabilisation des sols et ruissellement	- Artificialisation et imperméabilisation des sols - Augmentation des flux de ruissellement pluvial	- L'OAP définit des principes d'implantation du bâti préservant d'importants espaces de secteurs non imperméabilisés - L'OAP préfigure l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales - La réalisation d'un projet d'ensemble sera soumise aux dispositions de la loi sur l'eau avec la nécessaire définition d'une gestion approprié des eaux pluviales
Assainissement des eaux usées	- Production d'effluents à traiter - Risque de dysfonctionnements de la station d'épuration	- Renforcement de la capacité de la station d'épuration (permis de construire en cours) et participation financière de l'opération au financement des équipements publics (modalités à définir : PUP ou majoration taxe d'aménagement)

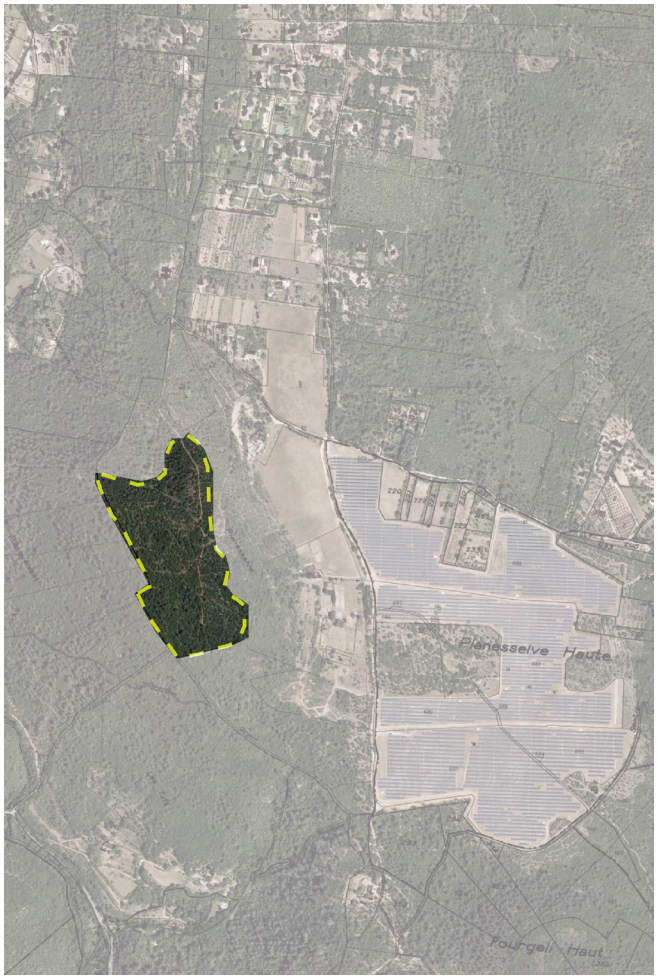
2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement ou de réduction définies par le PLU
Consommation d'eau potable	- L'urbanisation va générer de nouveaux besoins en consommation d'eau potable	Les ressources en alimentation en eau potable sont suffisantes pour couvrir les besoins générés par le projet.
Gestion des déchets	- Augmentation de la production de déchets	- Gestion de la collecte sélective organisée dans le cadre de l'opération d'aménagement
Consommation d'énergie	L'urbanisation va générer de nouveaux besoins en consommation d'énergie	Le PLU prévoit le renforcement de la capacité de production d'énergies renouvelables avec la création de deux nouveaux parcs photovoltaïques

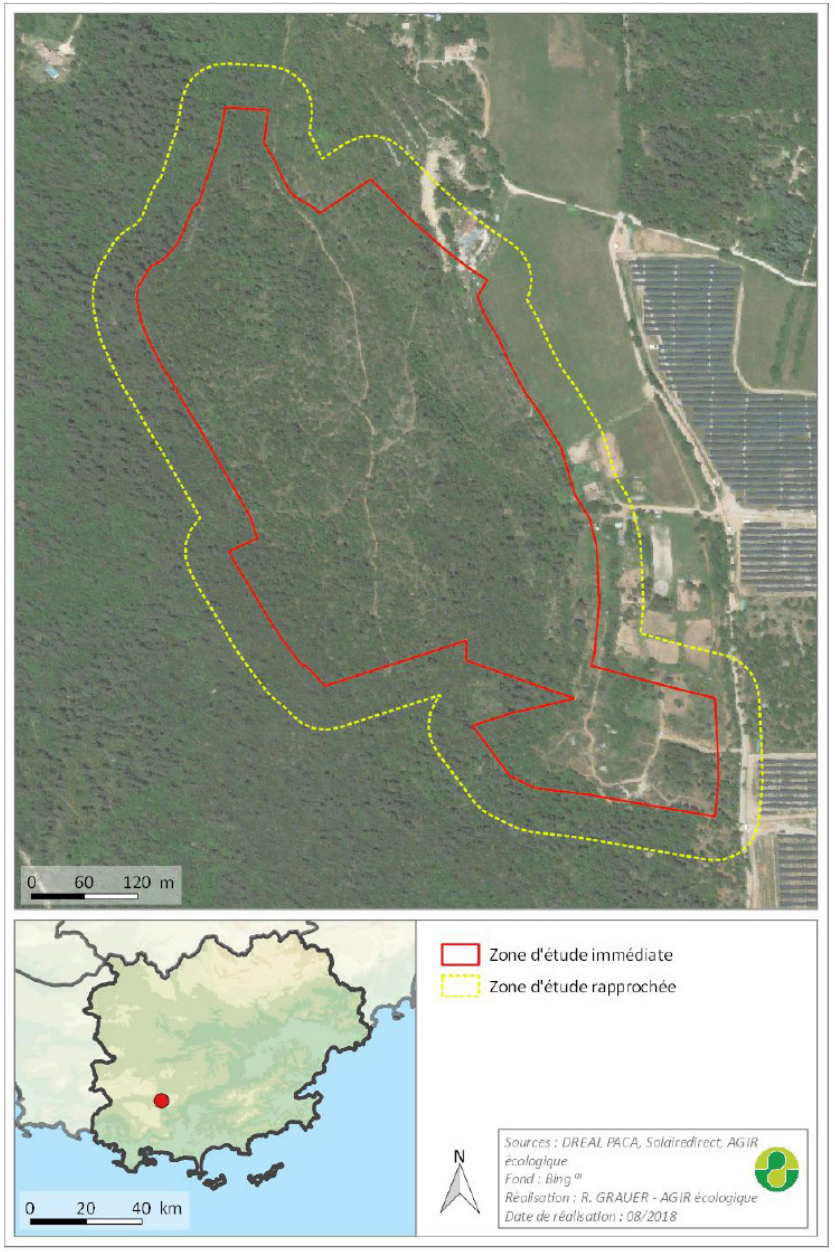
2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

2.4. Secteur 3 : zone Npv à vocation de parc photovoltaïque (lieu-dit Planeselve)

La nouvelle zone Npv de Planeselve couvre une superficie de 8,7 hectares et est destinée à la création d'un nouveau parc photovoltaïque, à proximité du parc déjà existant. Ce projet a fait l'objet de nombreuses études préalables (inventaires écologiques, étude paysagère, étude forestière, étude hydraulique) synthétisées au travers d'une étude d'impact dont les principaux éléments sont repris ci-après et permettent d'apprécier la démarche mise en œuvre.

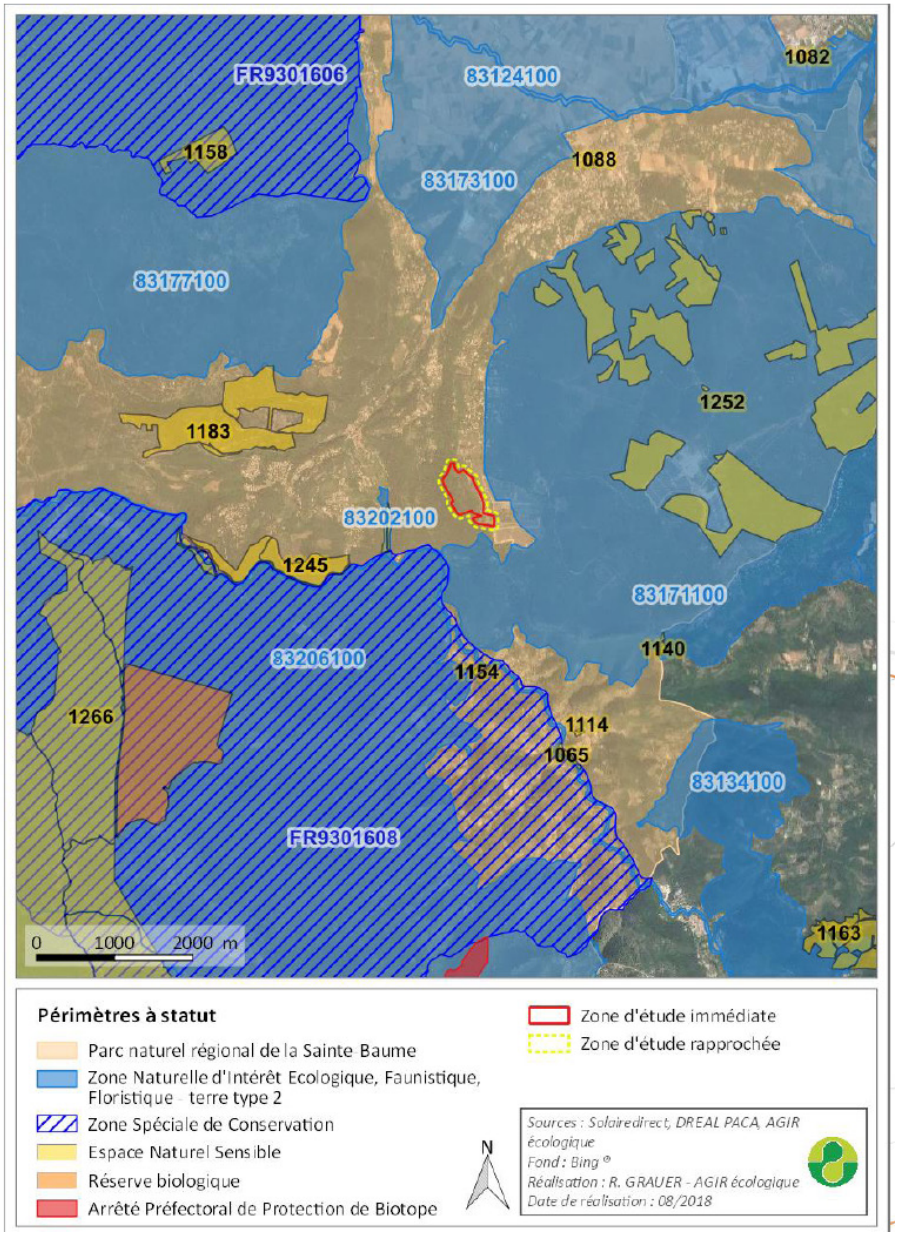


CARTE 1 : LOCALISATION DES ZONES D'ETUDES IMMEDIATE ET RAPPROCHEE - AGIR ECOLOGIQUE 2018

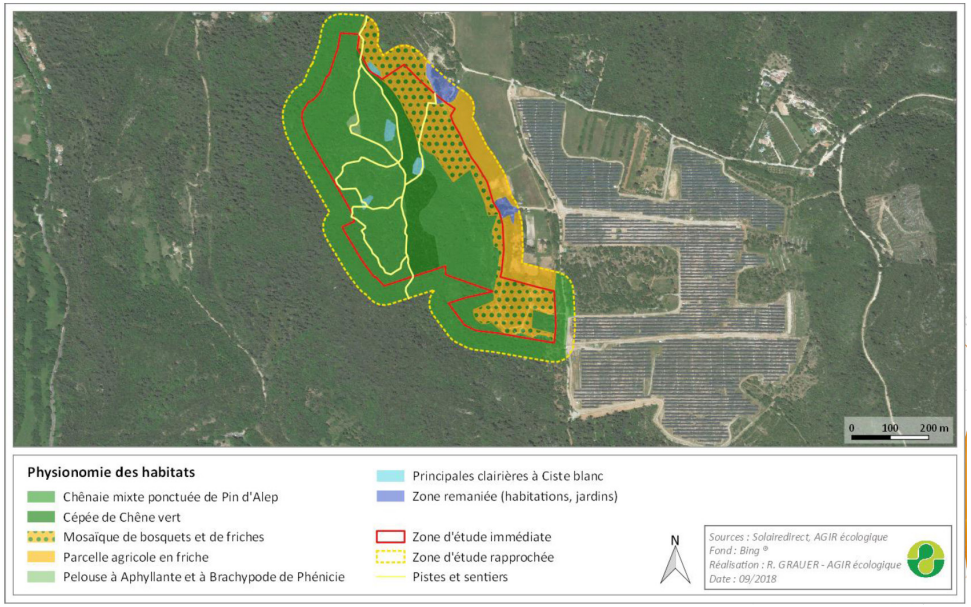


2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

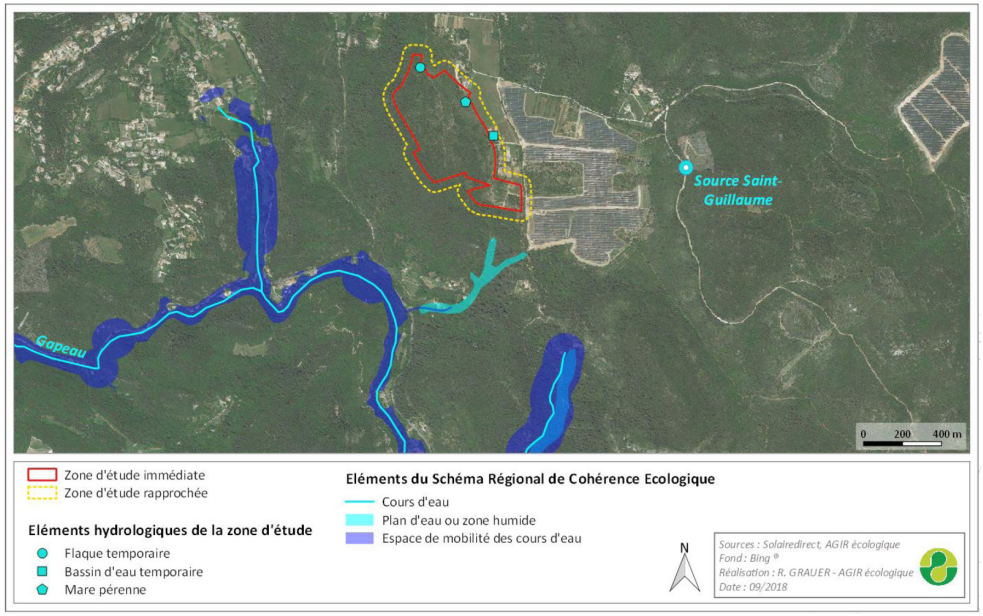
CARTE 5 : LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE IMMEDIATE PAR RAPPORT AUX PERIMETRES A STATUT DANS LES 8KM AUTOUR DE LA ZONE D'ETUDE - AGIR ECOLOGIQUE 2018



CARTE 6 : PHYSIONOMIE DES HABITATS NATURELS DE LA ZONE D'ETUDE IMMEDIATE – AGIR ECOLOGIQUE 2018

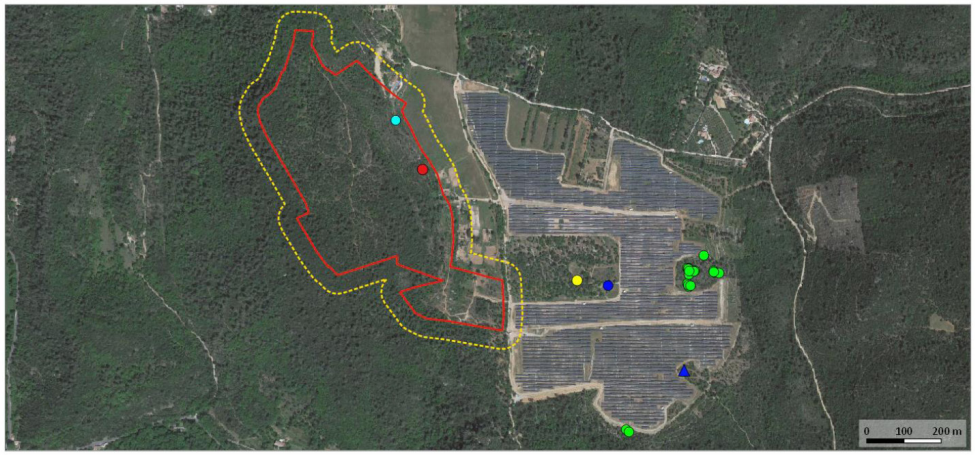


CARTE 7 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES PAR RAPPORT A LA ZONE D'ETUDE – AGIR ECOLOGIQUE 2018

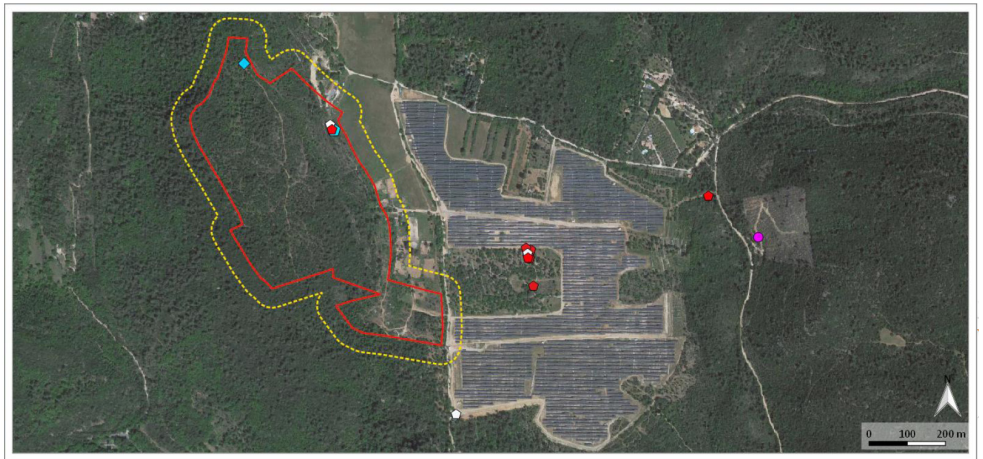


2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

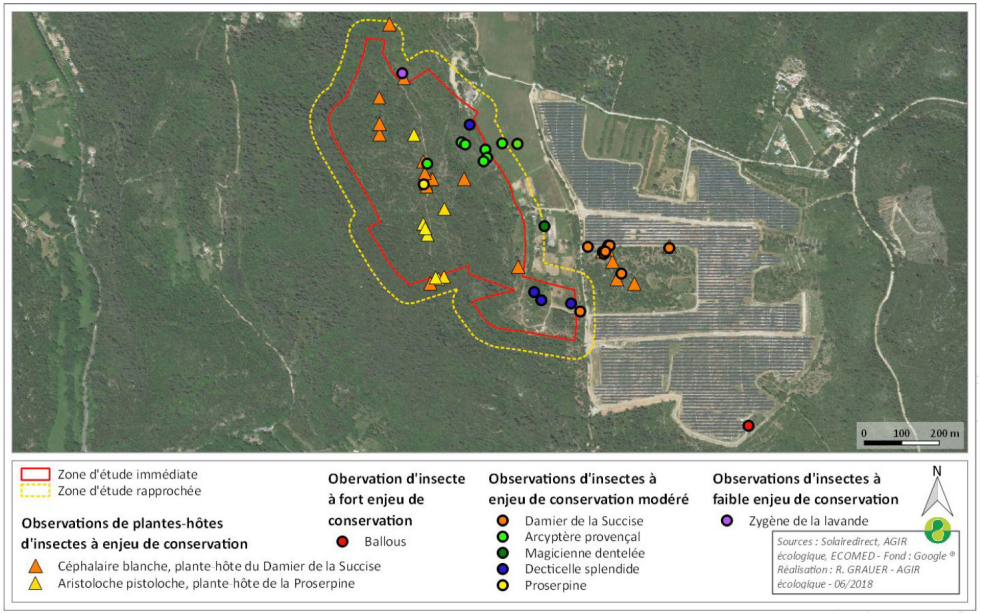
CARTE 8 : LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX FLORISTIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2018



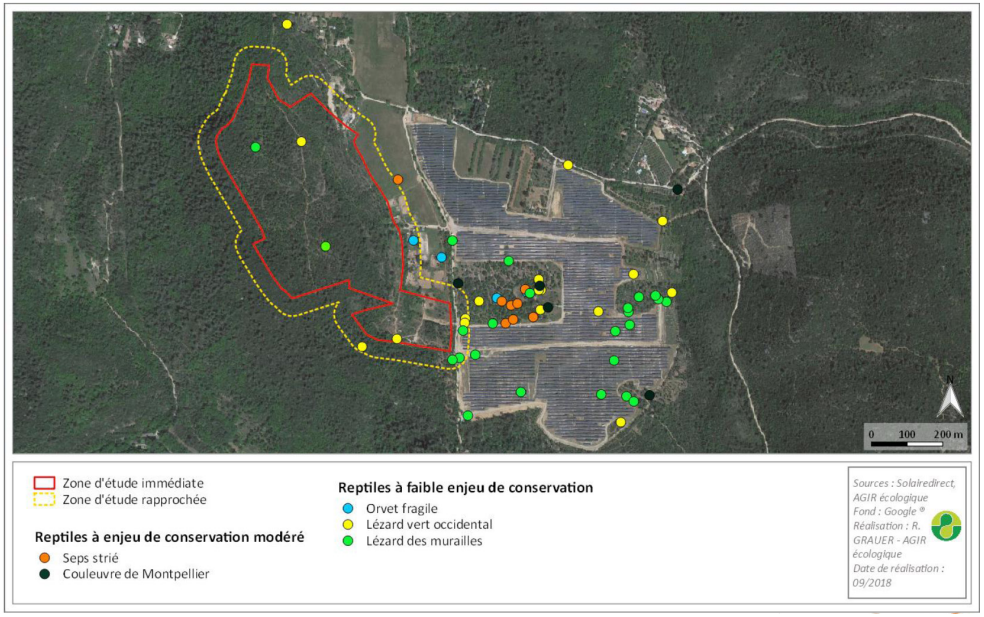
CARTE 10 : LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX BATRACHOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2018



CARTE 9 : LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX ENTOMOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2018

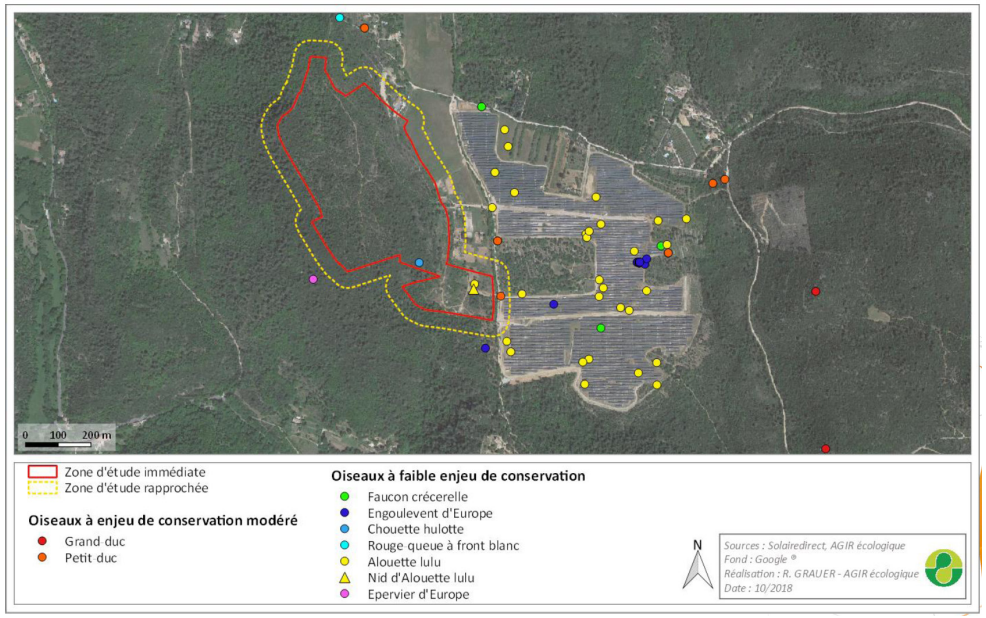


CARTE 11 : LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX HERPETOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2018

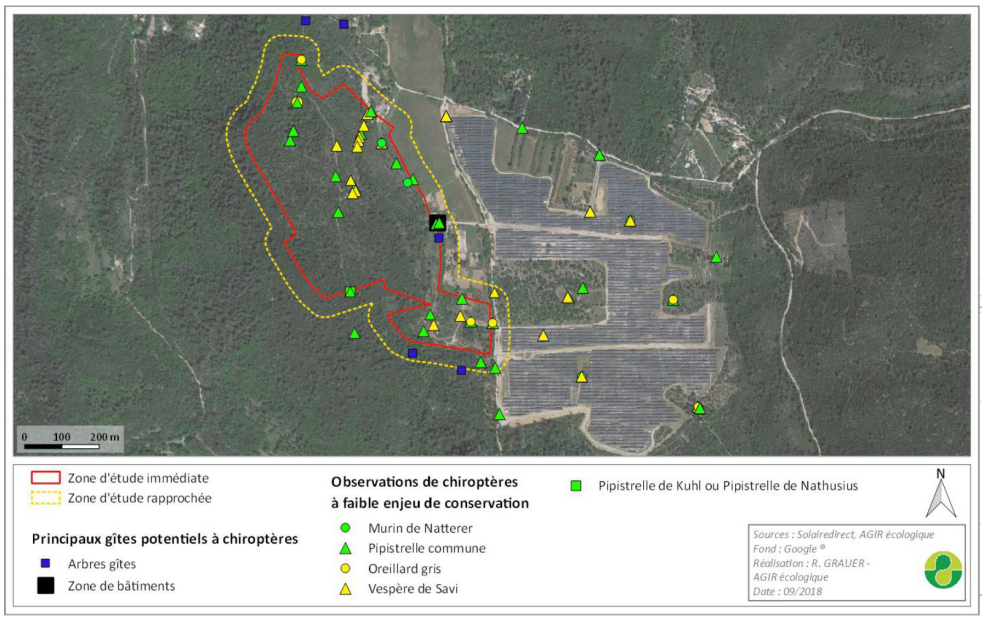


2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

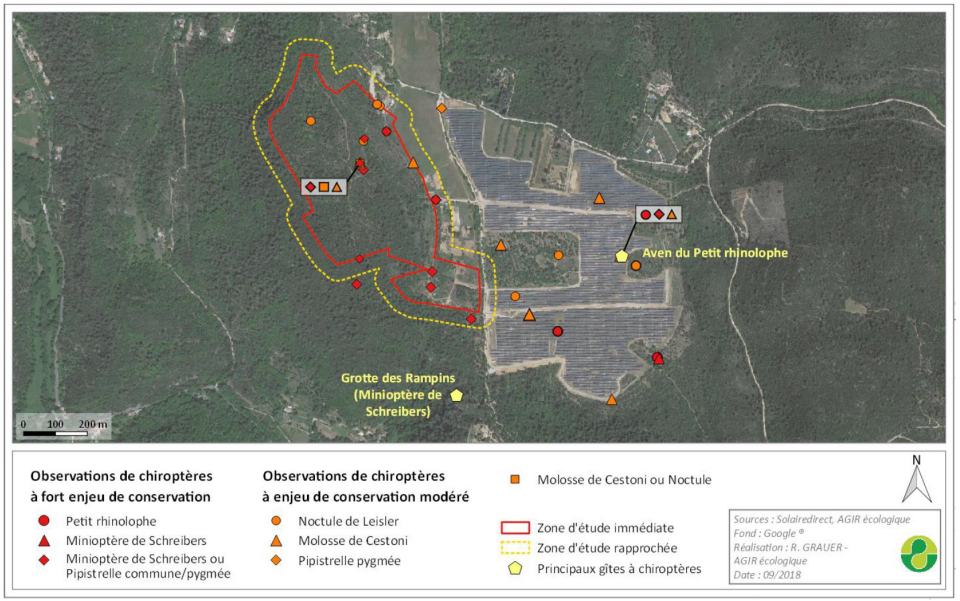
CARTE 12 : LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX ORNITHOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2018



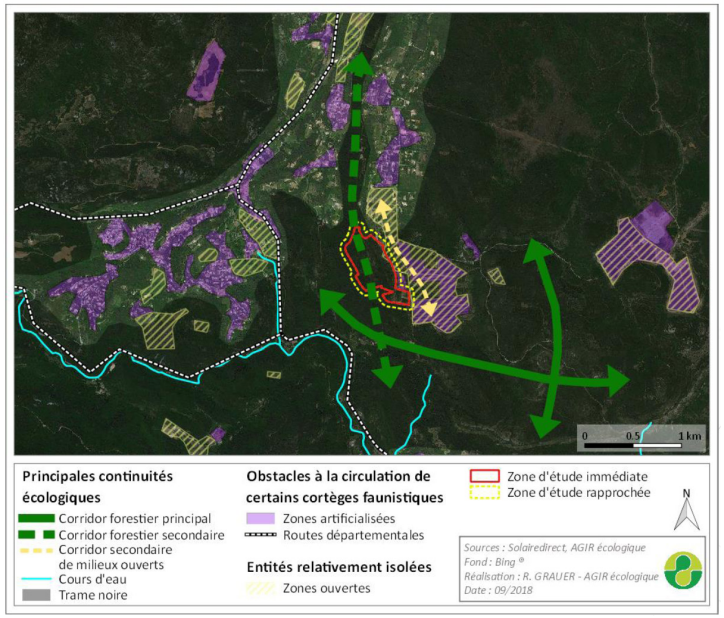
CARTE 15 : LOCALISATION DES ENJEUX CHIROPTEROLOGIQUES FAIBLES ET DE LEURS HABITATS – AGIR ECOLOGIQUE 2018



CARTE 14 : LOCALISATION DES ENJEUX CHIROPTEROLOGIQUES FORTS ET MODERES ET DE LEURS HABITATS – AGIR ECOLOGIQUE 2018

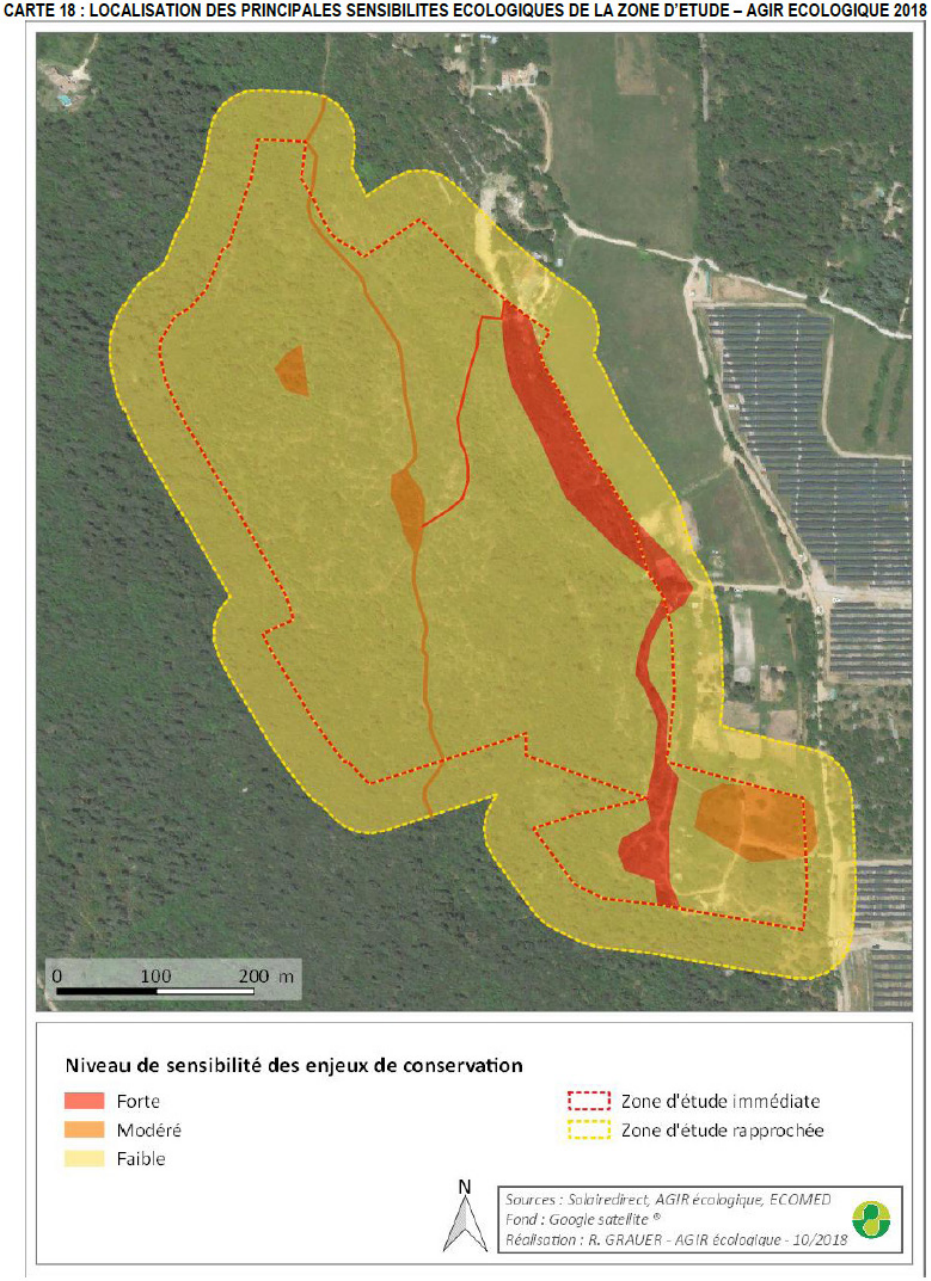


CARTE 17 : PRINCIPAUX CORRIDORS ECOLOGIQUES A ECHELLE LOCALE – AGIR ECOLOGIQUE 2018



2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

CARTE 18 : LOCALISATION DES PRINCIPALES SENSIBILITES ECOLOGIQUES DE LA ZONE D'ETUDE – AGIR ECOLOGIQUE 2018



. Synthèse des enjeux écologiques

Groupe biologique	Espèce	Statut de protection *	Enjeu de conservation	Sensibilité pressentie
Habitats	Mare temporaire à Characées	ZH	Fort	Fort
	Chênaie mixte	-	Faible	Faible
	Cépée	-	Faible	Faible
	Bosquets et friche	-	Faible	Faible
	Pelouse à Aphyllanthes	-	Modéré	Faible
	Garrigues	-	Faible	Faible
	Agricole	-	Faible	Faible
	Zones anthropiques	-	Faible	Faible
Flore	Orchis vanille (*Anacamptis coriophora fragrans*)	PN	Modéré	Faible
Invertébrés	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	PN, DH2	Modéré	Faible
	Proserpine (*Zerynthia rumina*)	PN	Modéré	Faible
	Arcyptère provençal (Arcyptera kheili)	-	Modéré	Modéré
	Decticelle splendide (*Eupholidoptera chabrieri*)	-	Modéré	Faible
	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	DH2	Faible	Faible
	Criquet cendré (*Locusta cinerescens cinerescens*)	-	Faible	Faible

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

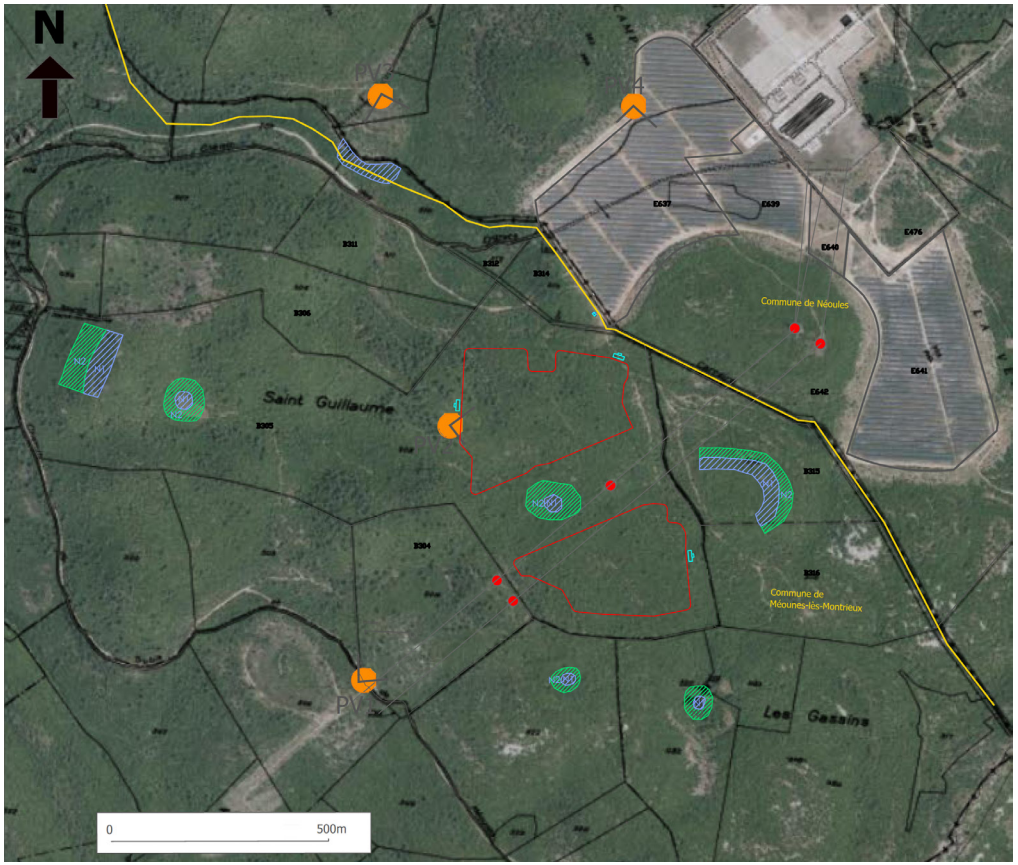
. Synthèse des enjeux écologiques				
Groupe biologique	**Espèce**	**Statut de protection ***	**Enjeu de conservation**	**Sensibilité pressentie**
Amphibiens	Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*)	PN2, BE2, DH4	Fort	Nulle
	Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)	PN3, BE3	Faible	Faible
Reptiles	Seps strié (*Chalcides striatus*)	PN3, BE3	Modéré	Faible
	Orvet fragile (*Anguis fragilis*)	PN3, BE3	Faible	Faible
	Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*)	PN2, BE2, DH4	Faible	Faible
	Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)	PN2, BE2, DH4	Faible	Très faible
	Couleuvre de montpellier (*Malpolon monspessulanus*)	PN3, BE3	Modéré	Faible
	Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*)	PN2, BE2, DH4	Modéré	Faible
Oiseaux	Circaète-Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)	PN, DO1, BE2	Fort	Modéré à faible
	Aigle royal (*Aquila chrysaetos*)	PN, DO1, BE2	Fort	Modéré à faible
	Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)	PN, DO1, BE2	Modéré	Faible
	Petit-duc scops (*Otus scops*)	PN, BE2	Modéré	Faible
	Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)	PN, BE2, BO3	Faible	Faible
	Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*)	PN, BE2, BO3	Faible	Faible

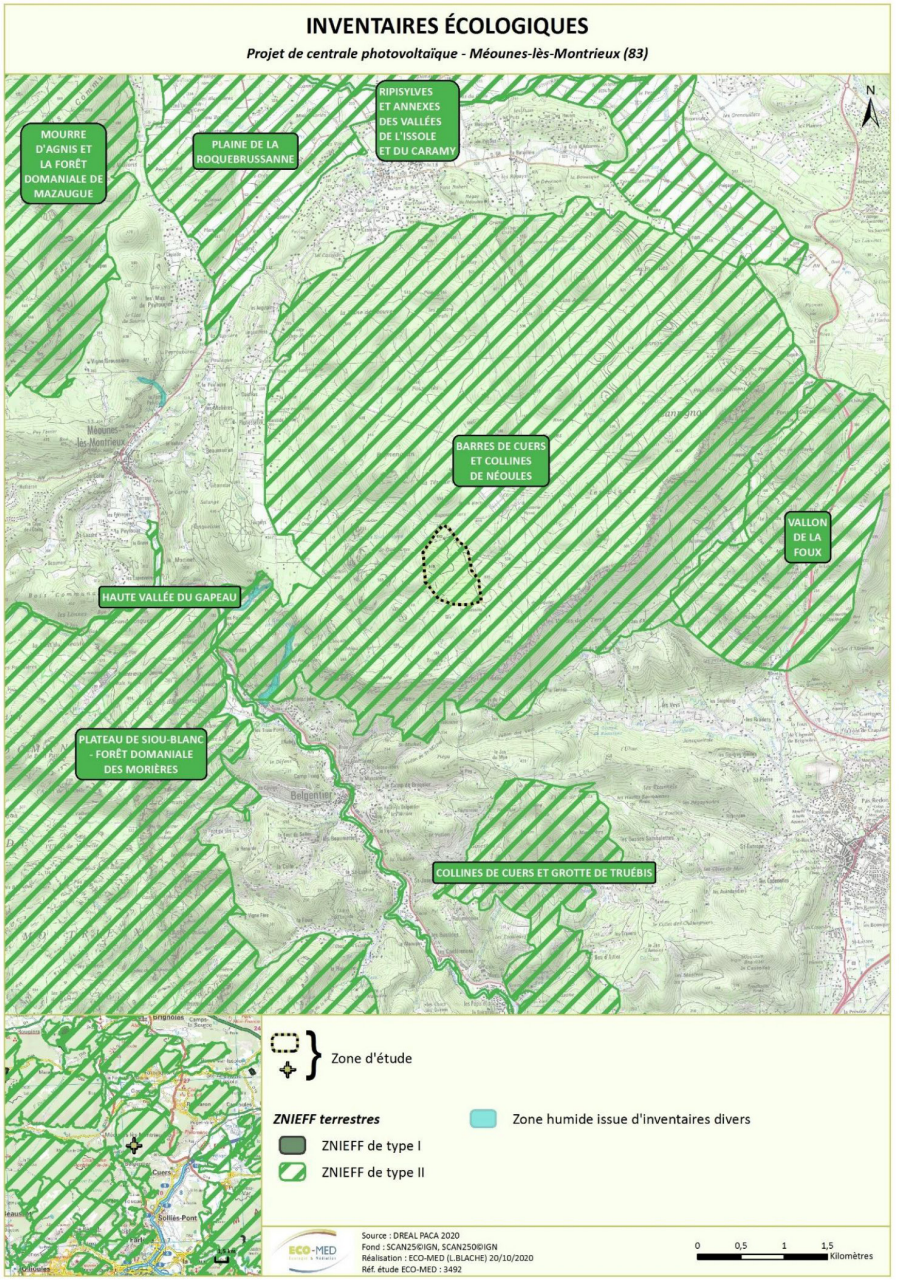
. Synthèse des enjeux écologiques				
Groupe biologique	**Espèce**	**Statut de protection ***	**Enjeu de conservation**	**Sensibilité pressentie**
	Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)	PN, DO1, BE2	Faible	Faible
	Alouette lulu (*Lullula arborea*)	PN, DO1, BE2	Faible	Très faible à positif
	Autres espèces d'oiseaux à enjeu faible à très faible	-	Faible	Faible à très faible
Mammifères terrestres	Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)	-	Faible	Faible
Mammifères volants (chiroptères)	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	PN, DH2, DH4	Fort	Faible
	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	PN, DH2, DH4	Fort	Modéré à faible
	Molosse de Cestoni (*Tadarida teniotis*)	PN, DH4	Modéré	Faible
	Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*)	PN, DH4	Modéré	Faible
	Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*)	PN, DH4	Modéré	Faible
	Murin de Natterer (*Myotis nattereri*)	PN, DH4	Faible	Faible
	Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)	PN, DH4	Faible	Faible
	Pipistrelle de Kühl (*Pipistrellus kuhlii*)	PN, DH4	Faible	Faible
	Vespère de Savi (*Hypsugo savii*)	PN, DH4	Faible	Faible
	Oreillard gris (*Plecotus austriacus*)	PN, DH4	Faible	Faible

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

2.5. Secteur 4 : zone Npv à vocation de parc photovoltaïque (lieu-dit Saint Guillaume)

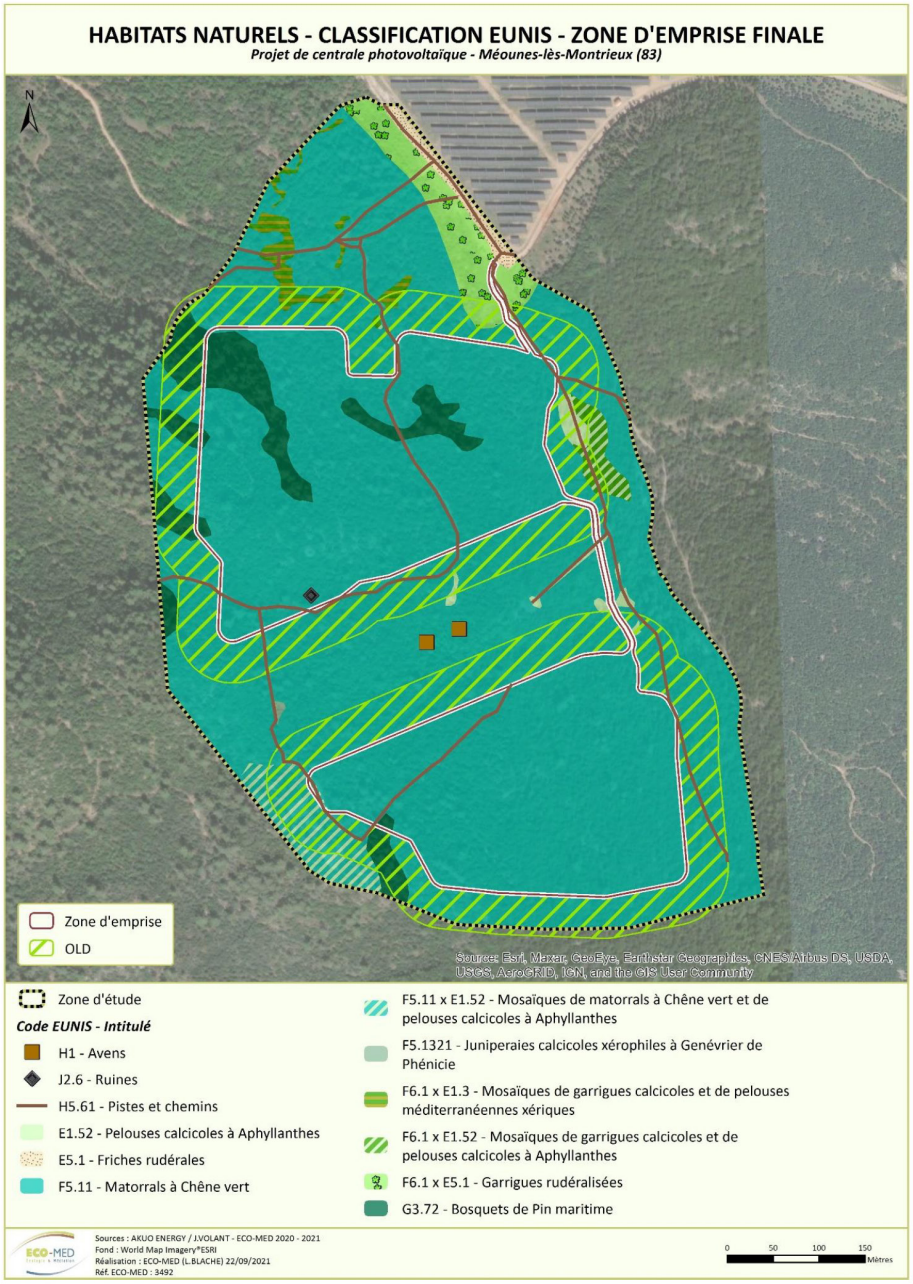
La zone Npv de Saint Guillaume couvre une superficie de 15,99 hectares et est destinée à la création d'un nouveau parc photovoltaïque, à proximité du parc déjà existant sur le site de la Verrerie (commune limitrophe de Néoules). Ce projet a fait l'objet de nombreuses études préalables (inventaires écologiques, étude paysagère, étude forestière, étude hydraulique) synthétisées au travers d'une étude d'impact dont les principaux éléments sont repris ci-après et permettent d'apprécier la démarche mise en œuvre.





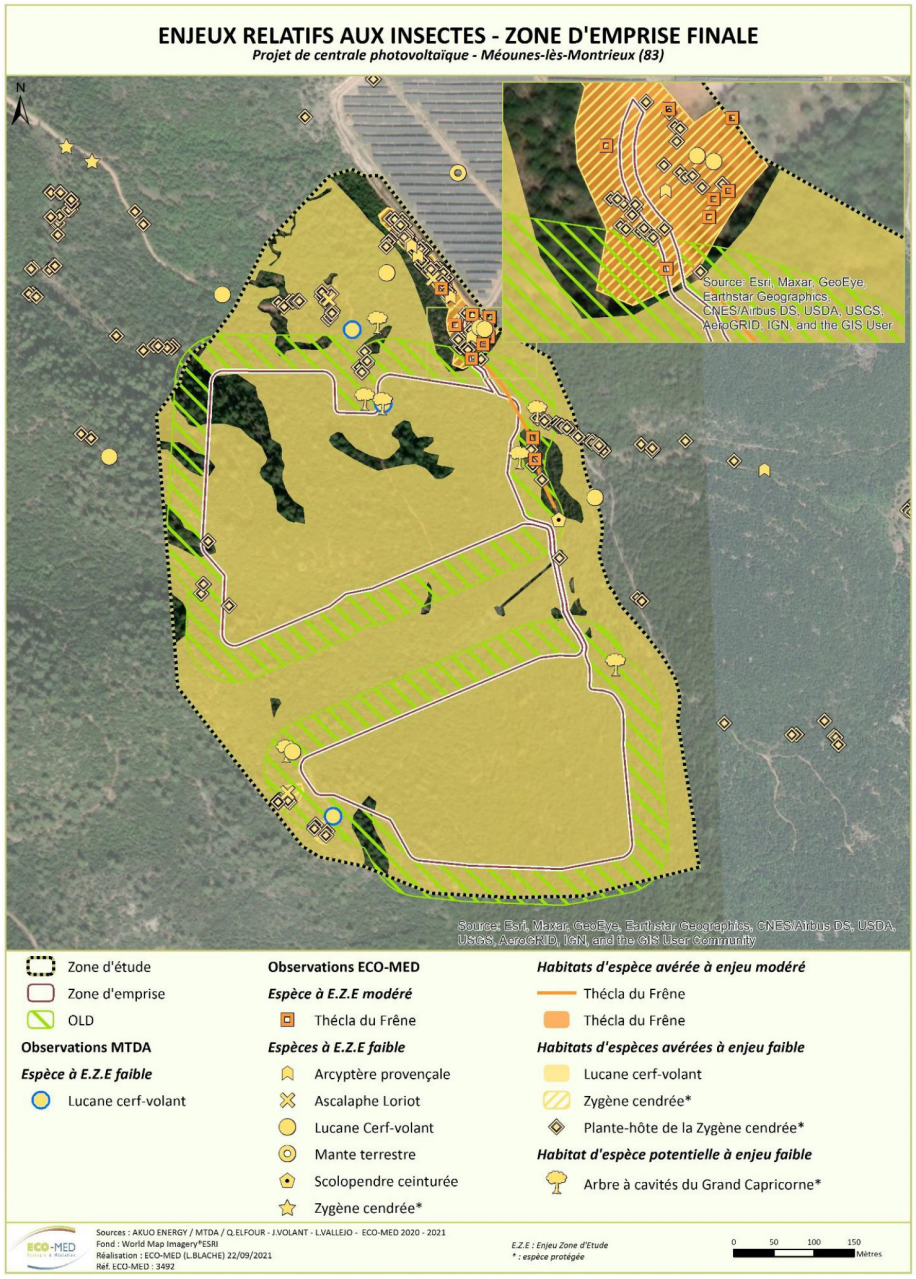
2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement





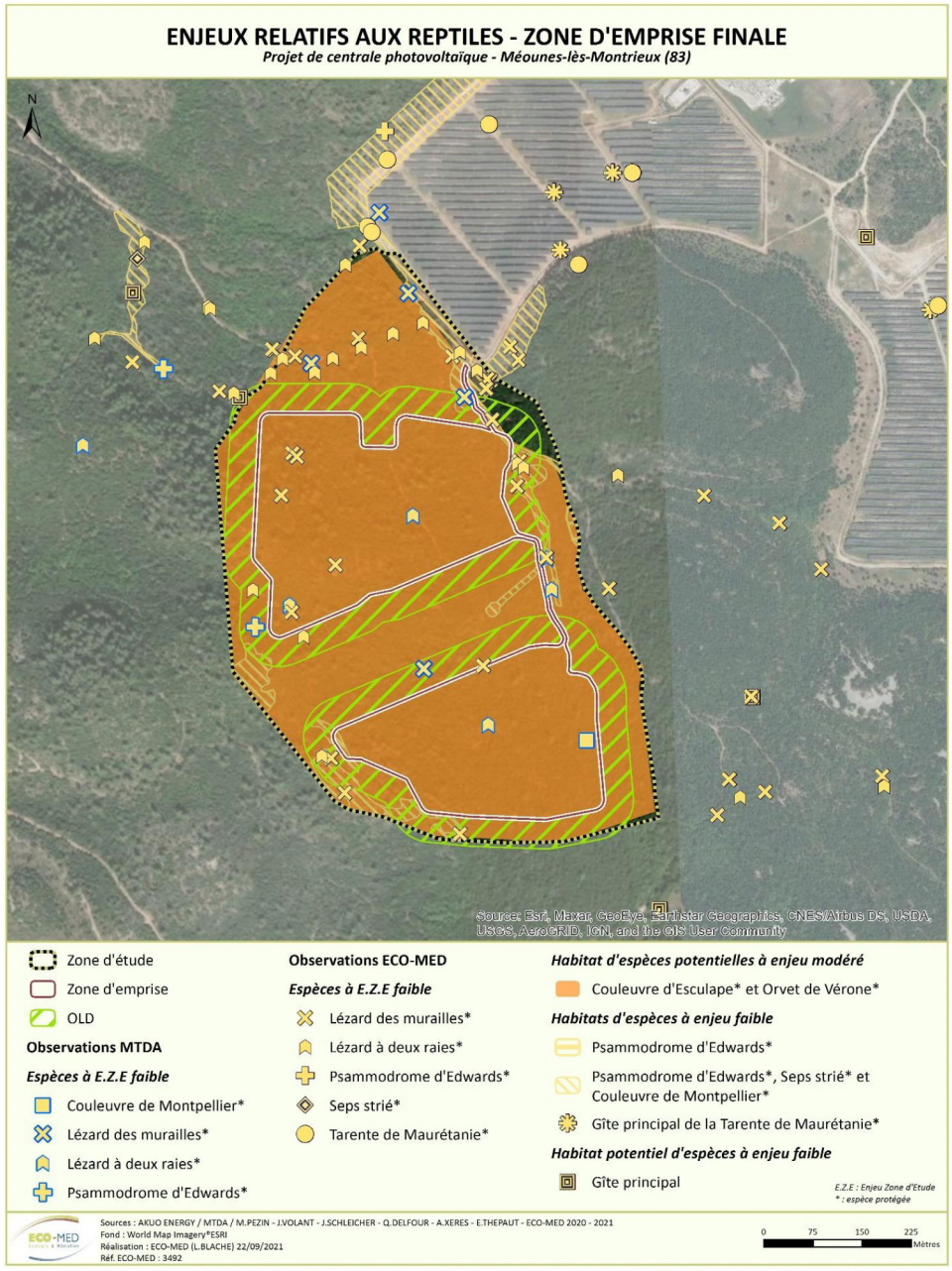
2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement



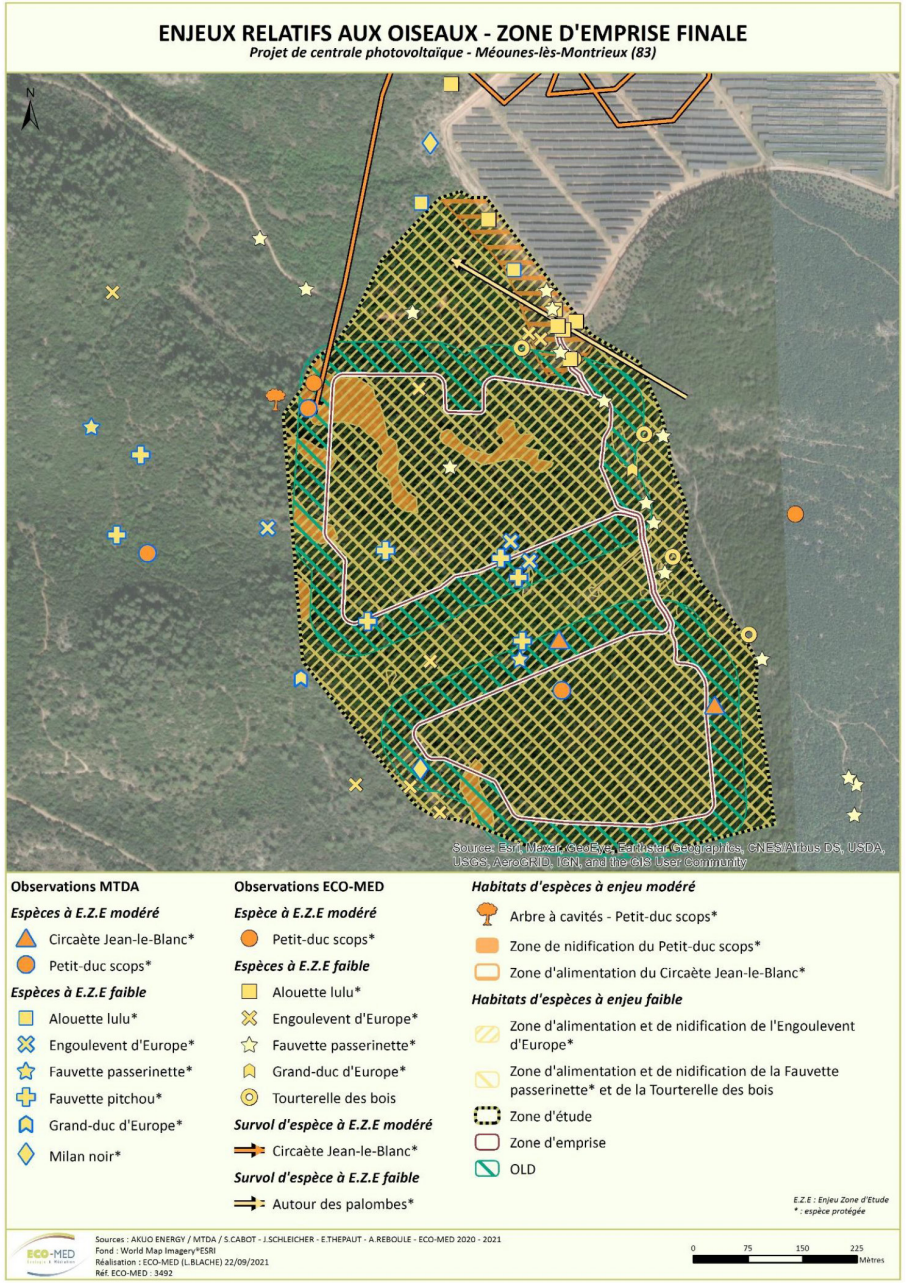


2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement



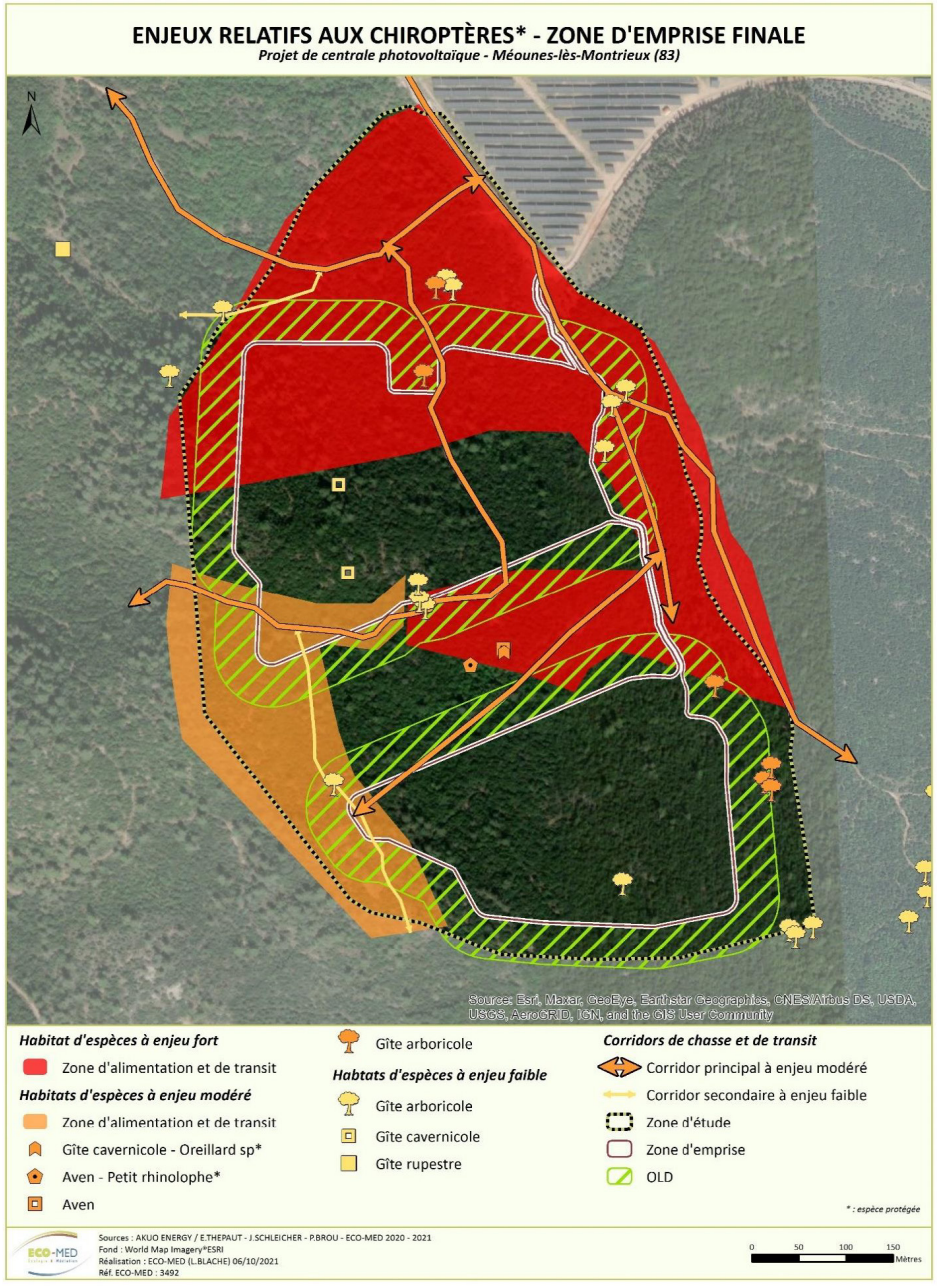


2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement





2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement



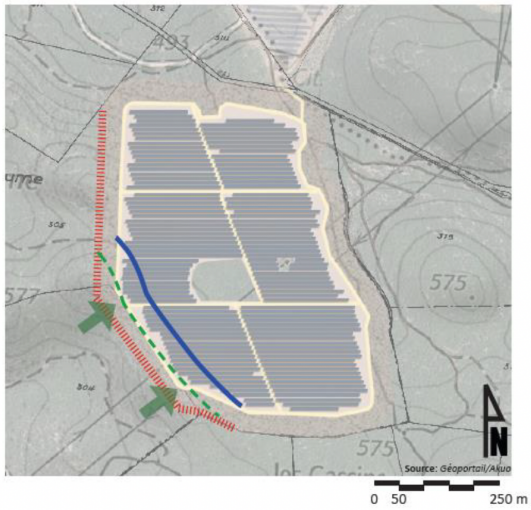
2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

	Habitats naturels	Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères (hors chiroptères)	Chiroptères
Mesure R1 : Evitement de zones écologiques sensibles	+++	+++	+++	+++	++	+	++	+++
Mesure R2 : Adaptation du calendrier des travaux de défrichement en fonction de la phénologie des espèces	0	0	+	++	++	++	+	+
Mesure R3 : Définition d'OLD alvéolaires en accord avec les enjeux écologiques	+	+	++	+	++	++	+	+
Mesure R4 : Assurer un entretien écologique du parc photovoltaïque et de ses abords	+	+	++	+	++	++	+	+
Mesure R5 : Adaptation de la clôture au passage de la faune et des chiroptères	0	0	0	++	++	0	+	+
Mesure R6 : Moindre remaniement des sols pour l'implantation des modules	+	+	+	+	+	0	+	+
Mesure R7 : Respect d'un plan de circulation et balisage du chantier	+	+	+	++	++	0	+	+
Mesure R8 : Limitation et adaptation de l'éclairage – évitement de l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris	0	0	0	0	0	+	++	++
Mesure R9 : Défavorabilisation écologique de la zone d'étude en amont du chantier et création de micro-habitats en marge de l'emprise	0	0	0	++	++	0	0	0

Légende : 0 = sans effet ; + = atténuation faible ; ++ = atténuation moyenne ; +++ = atténuation forte

2. Évaluation spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement

PROJET AVANT MESURES DE REDUCTION

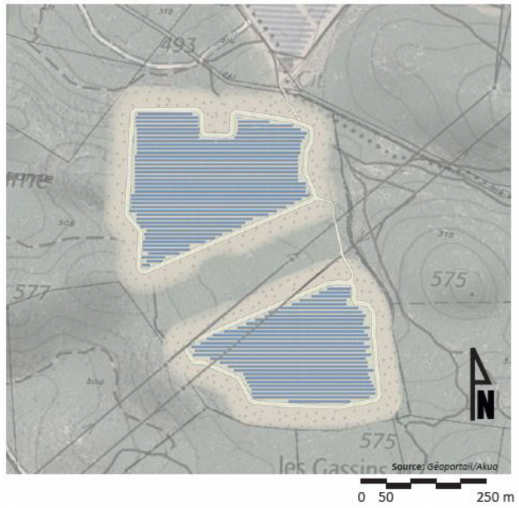


LÉGENDE:

MESURES DE RÉDUCTION:

- Nouvelles limites OLD proposées
- Nouvelles limites projet proposée
- Limite OLD projet actuel

PROJET ACTUEL



SECTEUR DE PERCEPTION	EMPRISE PERCEPTIBLE DU PROJET ACTUEL	IMPACT PAYSAGER AVANT MESURES	IMPACT PAYSAGER APRÈS MESURES
Chemin de Trubis	Une infime partie des OLD du projet seront perceptible sur la ligne de crête en limite Sud-Ouest du projet.	Modification du couvert forestier en ligne de crête et incursion de quelques tables photovoltaïques dans le paysage visible depuis le chemin de Trubis. IMPACT FAIBLE	Le recul de la limite Sud-Ouest de l'autre côté de la ligne de crête permet d'atténuer fortement une modification visible du couvert forestier et empêche la perception de tables photovoltaïques. **IMPACT NUL**
Collines de Saint-Guillaume	Perception dominante sur le projet depuis ses limites dans un environnement forestier dense.	Grande proximité avec le projet et visibilité simultanée des parcs photovoltaïques existants. IMPACT FORT	Le recul des limites du projet permettra la conservation d'une ligne de crête boisée et une perception filtrée par les arbres des OLD depuis le point de vue étudié. IMPACT MODÉRÉ
Collines de Peimencoun	Perception ponctuelle axée sur la frange Ouest du projet. Position de l'observateur en contrebas du site depuis une clairière dans un environnement forestier dense.	Disparition des boisements du versant jusqu'en ligne de crête. IMPACT MODÉRÉ	Conservation d'une ligne de crête boisée en limite haute du projet. IMPACT MODÉRÉ / FAIBLE
Collines de Têtes de Camp	Aucune perception depuis le sommet de la colline. Perception complète de l'emprise du projet depuis les abords du parc photovoltaïque existant.	Disparition des boisements du versant jusqu'en ligne de crête et covisibilité avec le parc photovoltaïque existant (impact cumulé). IMPACT FORT	Conservation d'une crête boisée améliorant l'intégration du projet. Covisibilité avec le parc photovoltaïque existant (impact cumulé). IMPACT FORT / MODÉRÉ
Barre de Cuers	Perception partielle de la frange Ouest du parc photovoltaïque. Les reliefs en premier plan permettent une réduction de l'emprise visible.	Disparition des boisements du versant jusqu'en ligne de crête et covisibilité avec les parcs photovoltaïques existants. IMPACT FORT	Réduction de l'emprise visible et conservation d'une crête boisée améliorant l'intégration du projet. Covisibilité avec les parcs existants. IMPACT MODÉRÉ
Pilon de Saint-Clément	Perception ponctuelle éloignée de la frange Ouest du parc photovoltaïque. Les reliefs en premier plan permettent une réduction forte de l'emprise visible.	Disparition des boisements du versant jusqu'en ligne de crête et covisibilité avec les parcs photovoltaïques existants. IMPACT MODÉRÉ	Réduction de l'emprise visible du projet et conservation d'une crête boisé améliorant l'intégration du projet. Covisibilité avec les parcs existants. IMPACT FAIBLE

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.1. Le contexte réglementaire Natura 2000 et les documents d'urbanisme.

3.1.1. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
La loi Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

3.1.2. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (…) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».
Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

3.1.3. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000» :
1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; » L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu : « (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.
I. Le dossier comprend dans tous les cas :
1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…);
2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)
II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).
III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.
IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :
1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il

3. Évaluation des incidences Natura 2000

n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;
2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…)
3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique. Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées que si le PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

3.2. Présentation du site Natura 2000

3.2.1. Présentation générale

La commune de Méounes est concernée par le site Natura 2000 «FR9301608 - Mont Caume - mont Faron - forêt domaniale des Morières» (ZSC) arrêté le 26 juin 2014 qui s'étend sur 48 867 ha, et est lié à la Directive habitats (Zone Spéciale de Conservation). Cet important espace maritime et terrestre présente une diversité biologique exceptionnelle : diversité d'habitat (groupement végétaux marins d'une qualité exceptionnelle, ceintures de végétation halophile et psammophile le long des côtes, forêts littorales étendues…) et diversité d'espèces (forte richesse en poissons, nombreuses espèces rares, plus de 1500 espèces animales et végétales recensées).
Cette ZSC est située sur toute la partie Sud-Ouest de la commune. Ce site dispose d'un DOCOB validé par comité de pilotage le 28 octobre 2012 et approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2012.
Ce site présente un grand intérêt biologique et écologique, avec notamment une forêt domaniale (des Morières) bien conservée. Les crêtes et autres biotopes rupestres accueillent l'association endémique toulonnaise à Choux de Robert et Alysse épineuse, et des éboulis à Sabline de Provence (endémique). Les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat, notamment pour plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

3.2.2. Les vulnérabilités

Le site subit actuellement les pressions croissantes de l'urbanisation et des activités touristiques. Ces dernières menacent fortement les gites des chiroptères. Ces pressions sont toutefois à nuancer selon les secteurs du site Natura 2000. La forêt des Morières, la plus éloignée de l'agglomération toulonnaise, subit ainsi une pression sensiblement moins forte que le reste du site Natura 2000, qu'il s'agisse de la pression de l'urbanisation ou de la pression touristique.
Les incendies (zones boisées) et la fréquentation touristique (risque de dérangement et de destruction des habitats de chiroptères) présentent de sérieuses menaces pour la conservation du site. En périphérie, on note une pression de l'urbanisation et des aménagements.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2.3. Habitats et groupements d'habitats d'intérêt communautaire

Le site Natura 2000 « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières » est majoritairement composé de forêts (30% de résineux et 30% de sempervirentes non résineuses), de garrigues (15%) et de rochers et d'éboulis (10%). Il constitue un site important pour les habitats naturels suivants :
- les forêts de chênes-verts Quercus ilex et Quercus rotundifolia constituent l'habitat naturel prédominant (40%)
- Les parcours sub-steppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (5%)
- Les éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles (5%)
- Les matorrals arborescents à Genévriers Juniperus spp. (4%)
- Les pentes rocheuses calcaires avec une végétation chasmophytique (2%)
- Les grottes - non exploitées par le tourisme (1%)
- Les sources pétrifiantes avec formation de tuf (1%)
- Les landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux (1%)
- Les bois méditerranéens à Ifs Taxus baccata (1%)
- Les forêts et galeries à Saules et Peupliers blancs Salix alba et Populus alba (1%)
- Les galeries et fourrés riverains méridionaux (1%)
- Les forêts de Houx Ilex aquifolium (1%)

L'intérêt écologique réside surtout dans la présence d'habitats prioritaires considérés comme « en danger de disparition sur le territoire européen » :
- Parcours sub-steppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
- Sources pétrifiantes avec formation de tuf
- Bois méditerranéens à Ifs Taxus baccata

3.2.4. Inventaire des espèces d'intérêt communautaire et patrimonial

3.2.4.1. Espèces végétales d'intérêt communautaire et local

Les crêtes et autres biotopes rupestres accueillent l'association endémique toulonnaise à Choux de Robert et Alysse épineuse, et des éboulis à Sabline de Provence (endémique).

La Sabline de Provence ou Herbe à Gouffé (Gouffeia arenarioides DC.) est une espèce végétale endémique à la région et menacée. Elle est protégée et inscrite à l'Annexe I de la Convention de Berne, à l'Annexe II et l'Annexe IV de la Directive Habitats – Faune – Flore, comme espèce prioritaire au Livre rouge de la flore menacée de France et à l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national.

Le Chou de Robert ou Chou des montagnes (Brassica montana) est une espèce végétale menacée et protégée par l'article 1 de l'arrêté du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est inscrite comme espèce prioritaire au Livre rouge de la flore menacée de France.

L'Alysse épineuse ou Corbeille-d'argent épineuse Alyssum spinosum (Hormathophylla spinosa L. Küpfer) est également protégée par l'article 1 de l'arrêté du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence – Alpes – Côte d'Azur.

3.2.4.2. Espèces animales d'intérêt communautaire

Ce site Natura 2000 est tout particulièrement important pour les espèces animales suivantes :

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1305	*Rhinolophus euryale*	Concentration			Individus	Très rare		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1308	*Barbastella barbastellus*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1321	*Myotis emarginatus*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
1324	*Myotis myotis*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1307	*Myotis blythii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1316	*Myotis capaccinii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1323	*Myotis bechsteinii*	Concentration			Individus	Très rare		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
1310	*Miniopterus schreibersii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

En effet, les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat important pour neuf espèces de chiroptères (Grand et Petit Rhinolophes, Grand et Petit Murins, …), d'intérêt communautaire, inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats de 1992 et à l'article 4 de la Directive Oiseaux de 1979. Ces espaces constituent des milieux

3. Évaluation des incidences Natura 2000

importants pour la migration et la nidification de ces espèces.

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALI
1138	*Barbus meridionalis*	Résidence			Individus	Commune	Moyenne	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1131	*Leuciscus souffia*	Résidence			Individus	Commune	Moyenne	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBAL
1083	*Lucanus cervus*	Résidence			Individus	Commune	Moyenne	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1088	*Cerambyx cerdo*	Résidence			Individus	Commune	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1078	*Callimorpha quadripunctaria*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
1065	*Euphydryas aurinia*	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne

L'écaille chinée (Callimorpha quadripunctaria) est une espèce prioritaire considérée comme « en danger de disparition sur le territoire européen ».

3.2.5. Objectifs de conservation retenus pour la gestion du site

3.2.5.1. Objectifs de conservation prioritaires

- Maintenir la mosaïque de milieux et des entités paysagères
- Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eaux (ichtyofaune) et des ripisylves associées sur l'ensemble des bassins versants
- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaires qui leurs sont inféodées (Chiroptères, entomofaune, avifaune)
- Maintenir l'état de conservation des milieux de pelouses favorables à la flore et des territoires de chasse pour l'avifaune et les Chiroptères
- Préserver, restaurer ou aménager les gites souterrains, rupestres et bâtis pour les Chiroptères du site (Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées)

3.2.5.2. Objectifs de conservation secondaires

- Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats des crêtes (Landes à Genêts de Lobel), des pentes rocheuses et des éboulis
- Favoriser la réouverture des milieux (débroussaillage, pâturage)
- Limiter toute dégradation mécanique, physico-chimique, biologique et structurale des milieux particulièrement fragiles et à fort enjeu
- Améliorer la conservation des milieux dégrades

3.3. Incidences de la révision du PLU sur le site Natura 2000.

3.3.1. Les incidences directes

La révision du PLU ne crée aucune zone U ou AU sur des secteurs identifiés par les cartographies du DOCOB comme hébergeant des habitats d'intérêt communautaire.
Il encourage un recentrage de l'urbanisation dans des zones estimées comme étant moins sensibles sur le plan écologique.
La révision du PLU n'apporte aucune modification de zonage ou de règlement sur les secteurs de la commune inclus dans le périmètre Natura 2000 à l'exception de la définition de l'OAP sur le secteur Montrieux le Vieux (zone NLc), du reclassement en zone de reconquête agricole de terrains d'une superficie très limitée entre les deux secteurs Montrieux le Vieux et Montrieux le Jeune, et du reclassement en zone naturelle de la majeure partie de l'ancien STECAL NLd. Au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 et des vulnérabilités, ces modifications ne peuvent être considérées comme substantielles.
Ainsi le PLU n'a pas d'incidence directe sur les habitats ou espèces désignées par le site Natura 2000.

3.3.2. Les incidences indirectes

Pour limiter les incidences indirectes sur le site Natura 2000, le PLU maintient les classements et règlements antérieurs. L'essentiel du périmètre Natura 2000 existant sur la commune reste ainsi classé en zone naturelle N avec en outre une protection au titre des Espaces Boisés Classés. Ainsi, les diverses nuisances liées à l'activité anthropique et portant atteinte à la biodiversité sont limitées et réduites.
En conclusion, par l'absence d'habitat impacté et par la limitation des incidences potentielles indirectes, les incidences sur le réseau Natura 2000 du PLU sont jugées faibles.
Cette conclusion relative au PLU ne prévaut pas des conclusions des études d'impact et évaluation Natura 2000 éventuellement nécessaires à la réalisation des projets autorisés par le PLU.

Chapitre 4





Méthodologies utilisées & Résumé non technique

1. Méthodologies utilisées pour la révision du PLU et l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de la révision du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement (considéré au sens large), qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet.
L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche est d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement d'un territoire, dans un contexte territorial donné, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.
L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre les enjeux environnementaux du territoire et les orientations stratégiques fixées pour son développement.
Les outils sont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission requiert une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

1.1. Élaboration de l'état initial de l'environnement

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique et transversal, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire et leurs interrelations réciproques.
Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et problèmes auxquels il est soumis, autour de différents axes thématiques. Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

Un travail de synthèse et d'analyse est mené sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données disponibles (biodiversité, transports, assainissement, déchets…). Des réunions de travail et d'échange de données associent le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes ressources concernées, les Personnes Publiques Associées.
Ces éléments ont été complétés et enrichis par :
- de nombreuses visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques. Ces visites de terrain sont essentielles puisqu'elles permettent d'appréhender très concrètement le territoire et ses diverses composantes (humaines, physiques, fonctionnelles, etc...)
- l'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants,

1.2. Élaboration du PADD

L'ensemble des réflexions durant les phases de diagnostic et d'état initial de l'environnement ont contribué à la formalisation du document stratégique qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier est le fruit d'une large concertation organisée autour de nombreuses réunions de travail thématiques.

1.3. Phase de traduction réglementaire du PADD : zonage, règlement, OAP...

Cette phase de travail a pour objectif de traduire les enjeux environnementaux et les orientations retenues au travers du PADD dans le zonage, le règlement, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Elle donne également lieu à de nombreuses réunions de travail du groupe de travail PLU (élus, techniciens) et est menée de manière itérative, zone par zone, règle par règle. Il s'agit au travers de cette phase de définir un zonage et des prescriptions réglementaires cohérents avec les orientations du PADD et le scénario de développement retenu par la commune. Chaque choix réglementaire est donc apprécié au regard des incidences de l'application des règles sur les évolutions futures de l'ensemble des composantes territoriales de la commune. Dans le cadre de cette phase sont également définies des prescriptions thématiques sur le plan du patrimoine (inventaire du patrimoine communal et identification par le PLU), du paysage (éléments de paysage, EBC), etc...

1.4. Analyse des incidences

L'objectif de cette analyse est d'apprécier les incidences potentielles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Toutefois, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement.
L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant la politique de développe-

1. Méthodologies utilisées pour la révision du PLU et l'évaluation environnementale

ment choisie par la commune (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, règlement, prescriptions thématiques spécifiques…) pour chacun des thèmes analysés l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il s'agit d'apprécier les conséquences du développement attendu sur le territoire et les incidences négatives possibles sur l'environnement. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre de la révision du PLU ou bien à des pressions nouvelles résultant des choix stratégiques du PLU.

Cette « approche thématique » permet d'apprécier l'incidence des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, énergie, etc...).

Elle est ensuite complétée par une « approche spatialisée » qui se concentre sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en œuvre de la révision du PLU. Cette étape s'applique à apprécier la transformation des zones impactées, à partir du croisement de leurs caractéristiques spécifiques avec les caractéristiques de l'aménagement envisagé.

2. Résumé non technique

2.1. Résumé non technique du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

La commune de Méounes-lès-Montrieux se situe en partie Sud de la Provence Verte, à l'articulation avec les territoires limitrophes de la vallée du Gapeau et de la Métropole Toulonnaise.
Desservie par la RD 554, axe structurant du département du Var, la commune a connu au cours des dernières décennies un développement démographique et urbain important, principalement lié à un mouvement de résidentialisation périurbaine en lien avec l'attractivité du territoire (cadre de vie, proximité des pôles d'emploi et de services, etc...).
La commune compte aujourd'hui plus de 2000 habitants qui se répartissent sur un territoire fonctionnant en archipel (village et extensions immédiates, quartiers résidentiels, poches d'habitat diffus). Cette situation s'explique par la structuration particulière du territoire, étroitement cloisonnée par le relief, et par l'héritage des documents d'urbanisme antérieurs (opérations d'aménagement des années 1970-1980, POS, ZAC, etc).
Si elle présente de nombreuses caractéristiques de commune périurbaine, la commune profite également d'une économie locale dynamique (commerces, services, tourisme, etc...) qui profite de la situation de la commune et de ses nombreux atouts territoriaux (Méounes, halte verdure et fraîcheur).
Le territoire est en effet riche de nombreuses composantes (la haute vallée du Gapeau, le massif des Morières, la plaine du Naï, les contreforts de la Sainte Baume, la plaine de l'Issole, etc...) qui contribuent à son attractivité résidentielle et touristique et qui façonnent des paysages et un environnement d'une grande diversité et d'une grande qualité.

Disposant d'un PLU approuvé depuis 2006, la commune a initié une révision de ce dernier avec la poursuite d'un certain nombre d'objectifs :
- encadrer le développement résidentiel de la commune dans un rythme apaisé
- diversifier les typologies d'habitat présentes sur la commune et conforter les équipements en renforçant les fonctions et polarités de la centralité villageoise
- améliorer les circulations et les fonctionnements inter-quartiers
- conforter et développer l'économie locale en valorisant les nombreux atouts de la commune
- protéger et valoriser les composantes territoriales (environnementales, paysagères, patrimoniales) de la commune.

2.2. Résumé non technique de la justification des choix du Plan Local d'Urbanisme.

La poursuite de ces objectifs a dans un premier temps été entreprise au travers de la définition d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été élaboré itérativement dans le cadre d'une large concertation.
Ce document repose sur des orientations stratégiques et thématiques traitant de l'ensemble des problématiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (habitat, économie, déplacement, équipements, cadre de vie, paysage, environnement, etc...) et fixe des objectifs s'imposant au PLU dans un rapport de cohérence.

Ces objectifs ont ensuite été traduits sous forme de déclinaison réglementaire au travers du zonage et du règlement définis pour l'ensemble de la commune, et au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs d'enjeux particuliers.
Le zonage et le règlement identifient :
- six typologies de zones urbaines, distinguées en fonction des objectifs d'aménagement poursuivis (confortement de la centralité, maîtrise des équilibres résidentiels, préservation du cadre de vie, etc...)
- des zones à urbaniser qui ont été très significativement réduites
- des zones agricoles, qui sont spatialement étendues au travers de la révision du PLU
- des zones naturelles, très largement prédominantes (plus de 85% du territoire), avec un certain nombre de secteurs distingués au regard de leurs vocations spécifiques.
Sont également traités par le PLU avec une représentation graphique et des dispositions réglementaires afférentes : les risques naturels, la protection du patrimoine et du paysage, etc...
La révision du PLU se traduit notamment par :
- une réduction très significative des espaces ouverts à l'urbanisation, dans une logique de maîtrise du développement, de recentrage de l'urbanisation et de limitation de l'étalement urbain.
- l'identification de secteurs de projets pour une diversification de l'habitat et le renforcement des équipements
- la poursuite de l'engagement de la commune en faveur du développement des énergies renouvelables
- une protection accrue du patrimoine et du cadre de vie communal

2. Résumé non technique

2.3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme.

L'évaluation environnementale a été continue et transversale tout au long de la procédure de révision, avec notamment en amont la réalisation d'un état initial des différentes composantes environnementales qui a permis :
- l'analyse comparative des forces et faiblesses de l'environnement communal
- la définition des enjeux environnementaux s'imposant à la révision du PLU
- la définition de la trame verte et bleue communale.

Les enjeux environnementaux et la trame verte et bleue ont ensuite été le cadre référentiel permanent pour la définition des orientations et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qu'il s'agisse d'orientations thématiques ou d'objectifs spatialisés.
En cohérence avec ces orientations et objectifs, la traduction réglementaire du projet a également été réalisée sous le prisme permanent de la réponse aux enjeux environnementaux dans toute leur diversité : consommation des sols, biodiversité, risques, paysages, patrimoine, etc....
Cette démarche a permis, in fine, d'apprécier comparativement les incidences positives de la révision du PLU et les éventuelles incidences négatives, et de définir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces dernières.
Parallèlement à la procédure de révision du PLU, de nombreuses études ont été menées sur les sites ou secteurs présentant des enjeux particuliers et ont mobilisé de nombreux spécialistes pluridisciplinaires (architectes, paysagistes, écologues, ornithologues, chiroptérologues, etc...). Ces études ont permis des analyses fines des sites et secteurs, puis la définition des enjeux en présence et des partis d'aménagement retenus pour répondre au mieux à ces enjeux. Ces partis d'aménagement ont fait l'objet d'une traduction sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui a portée réglementaire et qui s'impose donc à la mise en œuvre des futurs projets.

Au terme de la démarche, il apparaît qu'au regard des objectifs poursuivis au travers de la révision du PLU (maîtrise du rythme de développement démographique et urbain, recentrage de l'urbanisation, valorisation du potentiel de production d'énergies renouvelables, etc....), cette dernière induit des incidences très limitées sur les différentes composantes environnementales de la commune et notamment sur ses composantes les plus emblématiques comme par exemple le périmètre Natura 2000 de la forêt des Morières.

Chapitre 5





Modalités de prise en compte de l'avis de la MRAE

La commune de Méounes a par délibération du 12 mai 2023 arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme.
Au titre de l'évaluation environnementale des plans et programmes, le dossier a été notifié à la DREAL PACA qui en a accusé réception le 3 avril 2023 et qui disposait d'un délai de trois mois pour rendre son avis.
La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence Alpes Côte d'Azur a rendu son avis le 19 octobre 2023 en formulant 20 recommandations. La prise en compte par la commune de chacune de ces vingt recommandations est formulée dans le tableau ci-après.

Recommandations	***Réponses apportées***
Recommandation n°1 : compléter le dossier en évaluant les incidences de tous les secteurs de projet susceptibles d'être touchés et en détaillant les mesures ERC prévues pour les encadrer.	La révision du PLU a été accompagnée par une évaluation environnementale sur les secteurs où la révision du PLU peut avoir des effets significatifs (zones 1AU et secteurs Npv). Les autres secteurs énumérés dans l'avis MRAE ne sont pas touchés par la révision du PLU car : - A l'exception du STECAL NLa nouvellement créé sur le secteur du parc de loisirs des Hauts du Gapeau, tous les STECAL étaient préexistants dans le PLU approuvé et ne font l'objet que d'adaptions réglementaires mineures qui ne sont pas de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement - Le STECAL NLa nouvellement créé correspond à un parc de loisirs déjà existant et sa reconnaissance dans le PLU révisé ne s'accompagne que de la possibilité d'y réaliser des aménagements légers (cheminements piétonniers, cyclables, sentes équestres, abris pour animaux ou confinement des personnes, balisage de sentiers, courses d'orientation, tir à l'arc….), sans incidences sur la capacité d'accueil du site. En outre, le STECAL n'autorise aucune nouvelle construction sur ce secteur. - La zone UB ne comporte pas de « parties naturelles » comme évoqué mais simplement des terrains non bâtis au sein d'un environnement urbanisé - Les emplacements réservés nouvellement créés ne concernent pas des sites sensibles En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°2 : rédiger un résumé non technique permettant au public de situer les zones touchées notablement par la révision du PLU et de comprendre quelles sont les incidences de la révision sur celles-ci ainsi que les mesures prévues.	Un résumé non technique a par essence même vocation à être concis. La situation des zones touchées notablement par la révision du PLU, les incidences de la révision sur celles-ci ainsi que les mesures prévues sont exposées dans le rapport de présentation. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°3 : compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT (concernant la trame verte et bleue et la gestion de la ressource en eau) et le PCAET.	Le PLU révisé a été notifié pour avis au Syndicat Mixte Provence Verte Verdon (établissement public compétent en matière de SCOT et de PCAET) qui a rendu son avis le 11 juillet 2023. Au travers de cet avis le syndicat mixte : - a tenu à souligner le travail de la commune et de son bureau d'études pour la réalisation de ce PLU - a précisé que le PLU s'attache à respecter les orientations concernant le maintien et la valorisation de la Trame Verte et Bleue - a en conclusion précisé qu'hormis sur la question de l'implantation du projet photovoltaïque sur le secteur Saint Guillaume, le PLU était compatible avec le SCOT sous un certain nombre de réserves qui seront levées par la commune - n'a formulé aucune observation sur la question de la compatibilité du PLU avec le PCAET En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°4 : compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (état de référence et objectifs chiffrés) et de couvrir les thématiques environnementales manquantes.	L'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan (qui est faite a posteriori) mais ne fait nullement référence à un état de référence ou à des objectifs chiffrés. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ce point. Il sera en revanche complété par la définition d'indicateurs sur les thématiques manquantes évoquées dans l'avis MRAE (biodiversité, risques naturels, pollution de l'air).
Recommandation n°5 : réévaluer les incidences du plan sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Le rapport de présentation a été complété sur cette question.

<table>
<tr><th>Recommandations</th><th>Réponses apportées</th></tr>
<tr><td>Recommandation n°6 : compléter le dossier en justifiant les besoins en nouveaux logements au regard de l'évolution de la taille des ménages et des possibilités de mobilisation des logements vacants.</td><td>Les besoins en nouveaux logements ont été définis sur la base du scénario de développement démographique du SCOT et des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Provence Verte.
Par ailleurs, l'évolution de la taille des ménages est globalement stable sur la commune de Méounes et la part des logements vacants est en baisse (10,53% en 2009 et 9,7% en 2020. Ces indicateurs ne sont donc pas significatifs.
En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.</td></tr>
<tr><td>Recommandation n°7 : définir l'enveloppe urbaine et quantifier les possibilités de densification et de mutation au sein du tissu bâti existant avant d'envisager toute nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers / justifier l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation par la mise en œuvre d'une méthodologie claire et éprouvée.</td><td>Après l'analyse territoriale (pages 30 à 38) et l'analyse des circulations et déplacements (pages 39 à 46), le rapport de présentation du PLU arrêté analysait sur près de 40 pages (pages 47 à 85) les différentes formes urbaines de la commune et leurs perspectives d'évolution. Cette analyse qualitative est effectuée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et repose sur une approche contextualisée adaptée aux spécificités territoriales de la commune de Méounes (les formes urbaines, le niveau d'équipement, le fonctionnement dans l'armature urbaine communale, etc...) pour laquelle une analyse exclusivement quantitative (par une seule analyse SIG) est totalement hors de propos du fait de la diversité des formes urbaines et de l'absence d'enveloppe urbaine clairement définie en dehors du centre villageois et des opérations d'aménagement (lotissements et ZAC du Cros de l'Étang).

La commune note par ailleurs que la MRAE présente une analyse tronquée et inexacte des conclusions de ce chapitre :

<table>
<tr><th>Rapport de présentation du PLU</th><th>Extrait avis MRAE</th><th>Nuances</th></tr>
<tr><td>Le centre villageois et ses espaces adjacents, bien que contraints, offrent des opportunités de densification relativement importantes et surtout très stratégiques dans une optique de réorganisation fonctionnelle de la commune.</td><td>Le centre villageois et ses espaces adjacents [...] offrent des possibilités de densification très importantes.</td><td>Le rapport de présentation évoque des opportunités de densification relativement importantes que la MRAE transforme en possibilités de densification très importantes.</td></tr>
<tr><td>Les espaces résidentiels périphériques reposent sur des équilibres assez fragiles (en termes de paysage, de fonctionnement routier, etc...). Si une certaine intensification pavillonnaire peut y être envisageable toute surdensification doit y être proscrite. En outre, sur certains secteurs, l'urbanisation ne pourra qu'y être différée du fait du nécessaire renforcement préalable des équipements publics (desserte viaire, défense incendie, etc...).</td><td>Les « espaces résidentiels « périphériques» permettent «une certaine densification» en évitant toute «surdensification »</td><td>Le rapport de présentation n'évoque pas la notion de densification mais la notion d'intensification pavillonnaire, dans une logique de confortement du bâti existant. La notion d'équilibre (paysager, fonctionnel, etc....) de ces quartiers est exclue de l'avis MRAE, tout comme la notion de nécessaire renforcement des équipements viaires et de défense incendie.</td></tr>
<tr><td>Les secteurs de lotissements correspondent à des quartiers aujourd'hui achevés. S'ils offrent eux aussi un potentiel de densification et de mutation, notamment par divisions foncières, leur forme et leur fonctionnement interrogent quant à l'opportunité de mutations.</td><td>Les secteurs de lotissement offrent aussi un potentiel de densification et de mutation mais leur forme et leur fonctionnement interrogent quant à l'opportunité de mutations, sans toutefois conclure sur les possibilités réelles.</td><td>La notion de quartiers achevés est totalement exclue de l'avis MRAE alors même que ces lotissements et la ZAC du Cros de l'Étang sont bien des quartiers achevés (la procédure de ZAC comme de lotissement prévoient expressément une phase administrative d'achèvement).</td></tr>
</table>

Si ces nuances sont « difficilement compréhensibles » par la MRAE, elles ont pu être comprises par d'autres Personnes Publiques Associées comme par exemple le Département du Var qui relève dans les documents de PLU « une analyse complète, précise et rigoureuse du fonctionnement de la commune qui permet de faire des choix éclairés pour l'aménagement du territoire communal ».
La commune précise par ailleurs que la révision du PLU se traduit par un « gel » d'une partie très significative des espaces urbanisés de la commune du fait des diverses difficultés rencontrées (insuffisance de la protection incendie, risques, diffusion spatiale de l'habitat, absence de maîtrise quantitative et qualitative des mutations urbaines, etc...), au profit d'opérations ciblées sur des secteurs stratégiques en zones AU encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La commune entend ainsi passer d'une urbanisation subie héritée de l'ancien POS à une urbanisation encadrée et maîtrisée.
En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.</td></tr>
</table>

Recommandations	Réponses apportées
Recommandation n°8 : quantifier la réduction des émissions de GES induite par la modification du PLU et de comparer ce résultat aux objectifs de réduction du SRADDET et de la SNBC.	Le rapport de présentation a été complété sur ce point.
Recommandation n°9 : compléter le dossier en expliquant comment a été pris en compte l'adaptation au changement climatique en ce qui concerne la ressource en eau.	Le rapport de présentation a été complété sur ce point.
Recommandation n°10 : compléter l'état initial par un inventaire exhaustif et une cartographie des zones humides et de leur espace de fonctionnalité, et compléter le règlement du PLU pour la protection de l'ensemble des cours d'eau, de leurs ripisylves, des zones humides et de leur espace de fonctionnalité.	Le rapport de présentation a été complété par une cartographie des zones humides. En revanche, la prise en compte dans le PLU révisé des risques inondation a d'ores et déjà conduit à la définition de prescriptions très précises qui assurent déjà une protection des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnalité. Dès lors, une protection en application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne s'impose pas. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ce point.
Recommandations n°11 & 12 : procéder à des inventaires naturalistes sur les zones AU et requalifier les incidences sur les secteurs Npv en tenant compte de l'avis MRAe du 7 avril 2022 / élargir l'évaluation des incidences du PLU sur la biodiversité sur la base d'inventaires naturalistes à l'ensemble des secteurs de projet.	La commune précise qu'un PLU est un document de planification et non un document opérationnel. Dès lors, il n'a pas à intégrer des inventaires naturalistes qui relèvent de la seule démarche de projet au titre notamment de l'étude d'impact. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ce point.
Recommandation n°13 : éclaircir l'identification et la délimitation des réservoirs de biodiversité dans la TVB communale et de justifier leur cohérence avec les réservoirs de biodiversité identifiés au plan du PNR.	La MRAE note que « la trame verte et bleue communale apparaît globalement cohérente avec les documents de rang supérieur ». Par ailleurs, le SCOT Provence Verte Verdon révisé en 2020 a joué le rôle de SCOT intégrateur pour les dispositions de la charte du PNR de la Sainte Baume. Dès lors le PLU n'a pas à justifier de sa compatibilité avec la charte du PNR mais uniquement de sa compatibilité avec le SCOT. Dans son avis rendu le 11 juillet 2023, le syndicat mixte Provence Verte Verdon a précisé que le PLU s'attache à respecter les orientations concernant le maintien et la valorisation de la Trame Verte et Bleue. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°14 : évaluer les incidences de tous les secteurs de projet du PLU sur les continuités écologiques. Dans la continuité de son avis du 7 avril 2022, la MRAe recommande de réviser le choix du site proposé pour le secteur Npv de Saint-Guillaume pour éviter le réservoir de biodiversité identifié par le parc naturel régional de la Sainte-Baume et le SCoT Provence Verte Verdon.	Sur la question du parc photovoltaïque, la commune ne peut que prendre acte d'une opposition formulée par certaines Personnes Publiques Associées et, en corollaire, de certaines injonctions ou manifestations d'intentions de développer les énergies renouvelables (loi APER de mars 2023, orientations du SCOT ou du PNR, orientations du PACAET récemment approuvé par la Communauté d'Agglomération).

Recommandations	Réponses apportées
Recommandation n°15 : revoir l'évaluation des incidences Natura 2000 au regard des compléments à apporter sur les continuités écologiques et sur les incidences des secteurs de projets situés dans des zones Natura 2000 (STECAL de Montrieux-le-Vieux et zones de reconquête agricole).	Le rapport de présentation précise qu'au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 et des vulnérabilités (pression urbaine et touristique), les modifications apportées sur le secteur de Montrieux le Vieux (adaptations règlementaires du STECAL & OAP spécifique & reconquête agricole) ne peuvent être considérées comme substantielles. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°16 : évaluer les risques, induits et subis, d'incendie de forêt des secteurs de projets situés en zone forestière ou à proximité directe et, le cas échéant, de revoir leur implantation.	La MRAE note que la commune ne tire pas de conséquence du risque incendie sur l'aménagement du territoire, et ce alors même que la redéfinition du zonage et du règlement repose très largement sur l'intégration de la problématique de la défense incendie. En ce qui concerne les projets situés en zone forestière ou à proximité directe, les prescriptions du règlement départemental de protection incendie s'imposent à tout projet. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°17 : prendre en compte les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et adapter le règlement du PLU afin d'assurer leur préservation.	La prise en compte du risque inondation par le report des différents niveaux d'aléas et la définition de prescriptions réglementaires afférentes suffit à la prise en compte du bon fonctionnement. En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.
Recommandation n°18 : compléter le rapport de présentation par un diagnostic de l'alimentation en eau potable et démontrer l'adéquation entre le projet de développement envisagé par la commune et les capacités de mobilisation de la ressource en eau, aujourd'hui comme à l'avenir.	Le rapport de présentation a été complété sur ce point.
Recommandation n°19 : compléter le dossier par une présentation de l'état des lieux de l'assainissement collectif actuel et des perspectives et échéances de son évolution dans le cadre de la révision du Schéma directeur d'assainissement et une évaluation de la cohérence du projet de PLU avec les capacités d'assainissement collectif à court, moyen et long terme.	Le rapport de présentation a été complété sur ce point.
Recommandation n°20 : présenter une analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et de la superposer aux secteurs de projet non desservis par le réseau collectif.	La révision du PLU conduit à n'autoriser une nouvelle urbanisation que sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif (zones UA, UB, UC et 1AU). En conséquence, le dossier n'a pas à être complété sur ces différents points.