

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE PUGET-VILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION

PLU arrêté par DCM du 29 septembre 2016
PLU approuvé par DCM du 21 juin 2017



Cabinet C. Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PUGET-VILLE

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
CHAPITRE 1	9
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1. DIAGNOSTIC.....	9
<i>PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC</i>	9
Présentation générale de la commune.....	9
Démographie.....	12
Habitat, logement.....	12
Emplois.....	14
Revenus et niveau de vie.....	14
Portrait de l'économie.....	15
Commerces.....	15
Agriculture et espaces agricoles.....	16
Equipements et services.....	22
Tourisme.....	24
Transports et déplacements.....	25
<i>ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN</i>	28
<i>ETUDES ANNEXEES AU RAPPORT DE PRESENTATION</i>	28
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	29
<i>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</i>	29
Occupation de l'espace.....	29
Analyse de la consommation d'espaces.....	33
<i>ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</i>	37
Espaces bâtis identifiés par le SCoT.....	37
Ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.....	37
<i>INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT</i>	43
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)	44
<i>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL</i>	44
Climat et Qualité de l'Air.....	44
Environnement sonore.....	47
Eau / hydrologie.....	49
Assainissement.....	55
Gestion des déchets.....	57
Risques majeurs.....	60
Sols et sous sols.....	68
Énergie.....	72
Paysages, patrimoine bâti et paysager.....	78
Milieux naturels et biodiversité.....	95
<i>SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i>	114

CHAPITRE 2	118
JUSTIFICATIONS.....	118
1. COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD	118
<i>PORTEE GENERALE DES OAP</i>	<i>118</i>
<i>OAP – LE TRENON.....</i>	<i>119</i>
2. NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	120
<i>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE L’ORIENTATION GENERALE DU</i>	
<i>PADD « ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE ».....</i>	<i>120</i>
Orientations concernant l’aménagement de l’espace	120
Orientations concernant la gestion des risques.....	125
Orientations concernant le développement économique.....	130
<i>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE L’ORIENTATION GENERALE DU</i>	
<i>PADD « GARANTIR UN CADRE DE VIE AGREABLE A TOUS LES PUGETOIS »</i>	<i>136</i>
Orientations concernant l’habitat.....	136
Orientations concernant les équipements.....	138
Orientations concernant les déplacements.....	139
<i>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE L’ORIENTATION GENERALE DU</i>	
<i>PADD « PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITE »</i>	<i>142</i>
Orientations concernant les paysages et le patrimoine	142
Orientations concernant la ressource en eau.....	144
3. ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES OAP.....	145
Usage des sols et destination des constructions	145
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	146
Equipements et réseaux	146
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	147
<i>LE POS ET LE CONTEXTE PUGETOIS</i>	<i>147</i>
La définition des limites urbaines	147
La préservation des terres agricoles : un enjeu global et local	148
<i>LA DELIMITATION DES ZONES</i>	<i>149</i>
Les zones urbaines.....	149
Les zones à urbaniser.....	151
Les zones agricoles.....	153
Les zones naturelles et forestières.....	156
<i>BILAN POS / PLU</i>	<i>158</i>
<i>LE RESPECT DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACES FIXES DANS LE</i>	
<i>PADD</i>	<i>159</i>
5. JUSTIFICATION PARTICULIERES	160
<i>INSTITUTION DE ZONES AU RNU.....</i>	<i>160</i>
<i>INSTITUTION DE ZONES AU NON REGLEMENTEES.....</i>	<i>160</i>
<i>INSTITUTION DE SERVITUDES INTERDISANT LES CONSTRUCTIONS POUR UNE DUREE DE 5 ANS.....</i>	<i>160</i>
6. AUTRES JUSTIFICATIONS PARTICULIERES.....	161
<i>ETUDE ENTREE DE VILLE.....</i>	<i>161</i>
Analyse urbaine et paysagère.....	162
Nouvelles règles d’implantation	165
Justifications	167

CHAPITRE 3	168
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	168
1. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMME MENTIONNES AU L122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	168
<i>PRINCIPE DE COMPATIBILITE</i>	168
2. ANALYSE DES PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	173
3. EXPOSITION DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	174
<i>ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES</i>	174
Détermination des zones susceptibles d'être impactées	174
<i>ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU AU TITRE DE NATURA 2000</i>	197
Les sites Natura 2000 concernés	198
Localisation des zones changeant de vocation au PLU par rapport aux sites Natura 2000	201
Recommandations	206
<i>SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE</i>	208
4. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LE REGLEMENT ET LES OAP AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	211
<i>OBJECTIFS ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL</i>	211
Portée internationale.....	211
Portée communautaire.....	213
Portée nationale	215
<i>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD</i>	216
Analyse de la pertinence du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux	216
Analyse par orientation des incidences du PADD	219
Analyse par orientation	220
Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD.....	223
<i>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP</i>	225
<i>CHOIX RETENUS POUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD</i>	229
5. MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION ET DE COMPENSATION	230
6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS	231
<i>NOTION D'INDICATEUR</i>	231
<i>LES INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DE PUGET-VILLE</i>	232
7. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEES.....	236
<i>RESUME NON TECHNIQUE</i>	236
Diagnostic	236
Etat initial de l'environnement	238
Evaluation environnementale.....	239
<i>DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE</i>	244
Principe de l'évaluation environnementale.....	244
Méthode de l'évaluation environnementale	245
CHAPITRE 4	247
EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES EN CAS DE MODIFICATION, DE REVISION, OU DE MISE EN COMPATIBILITE	247

INTRODUCTION

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Par délibération du 25 novembre 2010, le conseil municipal de la mairie de Puget-ville a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Cette révision générale du document d'urbanisme communal donne lieu à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du PLU est entrée dans sa phase active à partir de l'année 2011, durant laquelle le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés et présentés en réunion des personnes publiques associées, le 19 avril 2011 et en réunion publique, le 2 mai 2011). Une lettre d'information a également été insérée dans le journal communal. Une actualisation de ce travail a été nécessaire pour rédiger les pages qui suivent.

Entre 2012 et 2013, plusieurs travaux ont été menés : objectifs démographiques et objectifs de développement, prézonage (devenir des zones NA et des zones NB du POS). Des réunions spécifiques ont été réalisées avec les partenaires associés à l'élaboration du PLU (agriculture et espaces agricoles, risques, routes, etc.). Des études complémentaires ou périphériques ont été menées (étude déplacements, schéma directeur d'assainissement, étude de faisabilité sur la zone NA des Douvilles par le CAUE).

Le PADD a été présenté une première fois aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU le 10 octobre 2012. Une exposition publique s'est déroulée du mois d'octobre jusqu'à la fin de l'année 2012. La réunion publique présentant le PADD en cours a eu lieu le 9 novembre 2012.

Entre 2013 et 2015, le travail de zonage a été poursuivi, accompagné de la rédaction du règlement. Un recensement assez exhaustif a permis d'identifier les éléments du patrimoine bâti et paysager. Le rythme d'élaboration du document a été ralenti par les élections municipales et la promulgation de la Loi ALUR, qui a entraîné de nombreuses adaptations réglementaires.

Courant 2016, une fois les grands principes réglementaires définis (graphiques et écrits), plusieurs travaux ont permis d'affiner le projet de PLU : Etude de densification et de mutation, règlement et densités, continuités écologiques, etc.

Le projet de PLU a été présenté aux personnes publiques associées à son élaboration et aux pugétois en réunion publique (la troisième), le 22 juin 2016 :

- projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- règlement, accompagné des documents graphiques (planches de zonage)

LE CONTEXTE LEGISLATIF

Durant toute l'élaboration du PLU, le contexte législatif a été très instable et mouvant. La commune a donc été contrainte de s'adapter continuellement, afin de produire un dossier en adéquation avec les exigences législatives tant sur le fond que sur la forme. Les textes structurants, qui ont été publiés pendant le temps de l'élaboration du PLU et qui le concernent directement, sont :

- la loi « Grenelle I », ou loi n° 2009-967 du 3 août 2009,
- la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010
- la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, ou loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010,
- l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- la loi « Duflot » n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
- la loi ALUR, ou loi n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

La commune a fait le choix d'intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires, y compris les plus récentes, en écartant les possibilités offertes par certaines dispositions transitoires, de manière à constituer un PLU stabilisé et clair.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci est développée dans le chapitre 3.

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le contenu du rapport de présentation est encadré par les articles L151-4 et R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme. Il comporte 4 chapitres :

- Diagnostic et état initial de l'environnement
- Justifications
- Evaluation environnementale
- Exposé des motifs en cas de révision, modification, mise en compatibilité

A noter que le dernier chapitre sera rempli à chaque procédure d'évolution du PLU.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DIAGNOSTIC

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Présentation générale de la commune

Puget-ville est une commune du centre du Var, située dans un couloir de circulation naturel, aux portes de l'agglomération toulonnaise. Elle est traversée par l'autoroute A57, la départementale D97 et la voie ferrée Marseille - Vintimille et un réseau de routes départementales secondaires qui la placent sur un carrefour routier, à mi-chemin entre le cœur du Var, le pays brignolais, l'agglomération toulonnaise et le golfe de Saint-Tropez.

Les temps de trajet routiers observés avec les centralités alentours sont les suivants :

TOULON - PUGET-VILLE

Distance : 30 km, dont 21 km sur autoroute.

Temps de trajet (trafic normal) : de 25 à 30 à minutes.

LE LUC / LE CANNET-DES-MAURES - PUGET-VILLE

Distance : 23 km par RD97

Temps de trajet : de 25 à 30 minutes.

BRIGNOLES - PUGET-VILLE

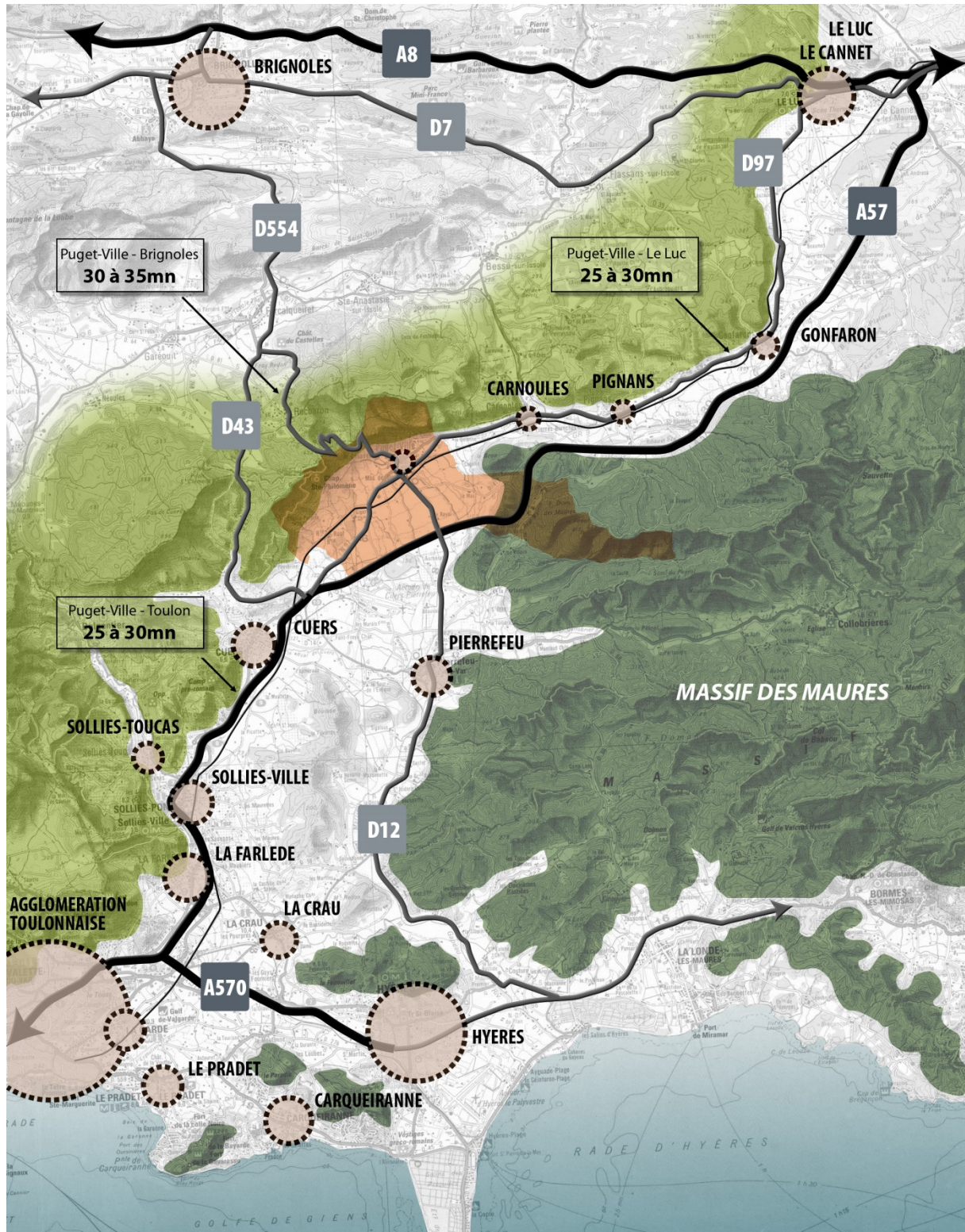
Distance : 24 km par Rocbaron

Temps de trajet : 30 à 35 minutes

Le territoire communal couvre une superficie de 3683 hectares (36,83 km²) et compte **4135 habitants en 2013** (source INSEE), soit une densité de 112 habitants/km², peu représentative dans la mesure où la majorité de la population est concentrée dans le village et ses quartiers périphériques.

Le village se situe au pied de collines calcaires qui ceignent la commune au Nord, mais doit son nom au village historique situé lui à flanc de colline (Vilo), dont il ne reste que des ruines et des vestiges (chapelle Sainte Philomène). «Puget» venant vraisemblablement du latin «PODIETUM» ou du celtique « PUECHET » (petite colline). Le glossaire des noms de lieux de l'IGN (André PEGORIER, 2006) traduit le mot «puget» par «petit puy, monticule». Le village actuel a grossi autour d'un des hameaux historiques (les Crottes). Certains de ces hameaux ont disparu. D'autres en revanche existent encore et se sont développés : La Foux, le Canadel, le Mas de Brun, et la Ruol (Haute Ruol et Basse Ruol). Au centre du territoire communal s'étend une vaste plaine agricole qui s'inscrit dans la dépression dite

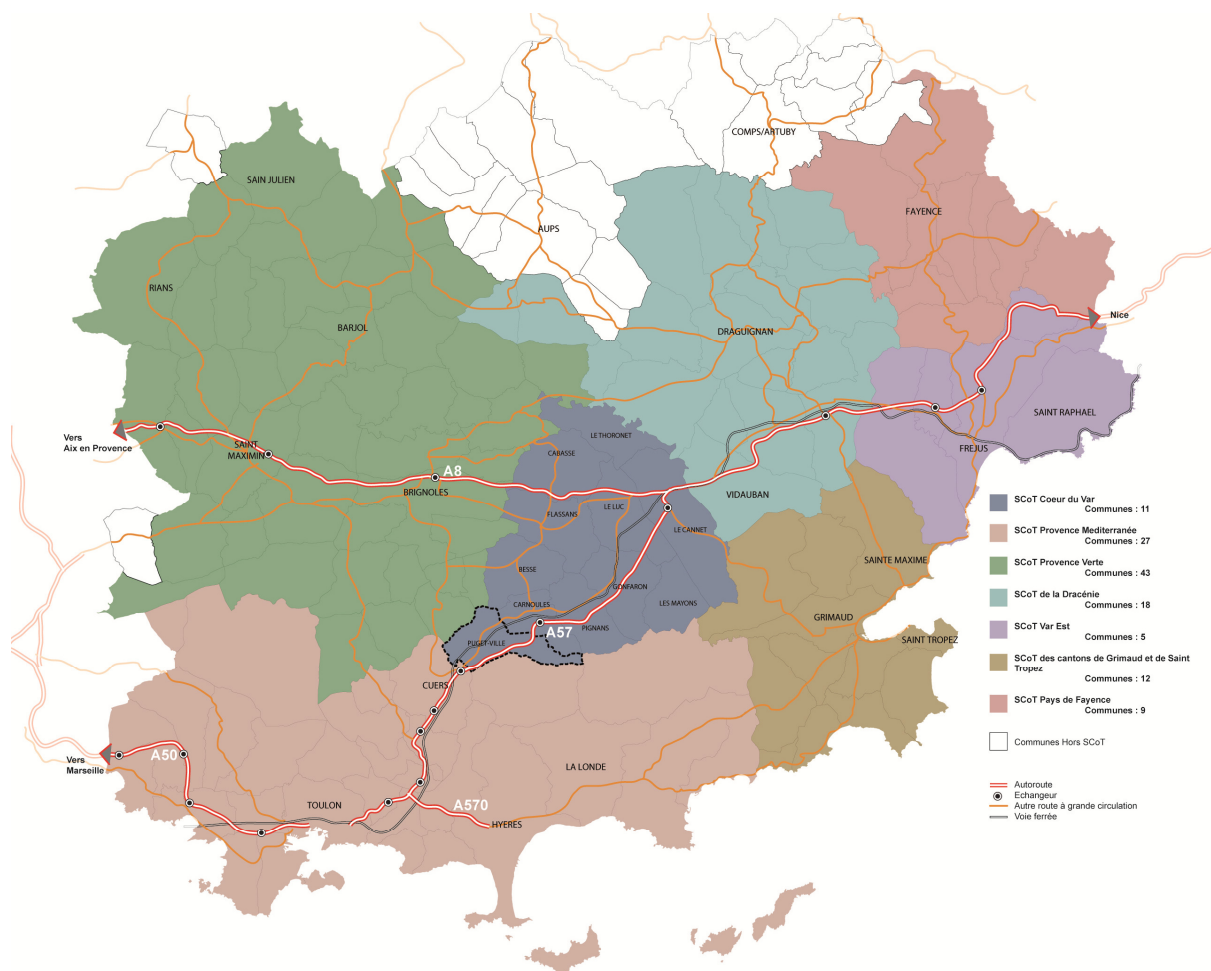
«permienne» (âge géologique) séparant la provence calcaire du massif cristallin des Maures sur plusieurs dizaines de kilomètres. La plaine y est large avant de se rétrécir et de former un entonnoir en direction de Carnoules pour laisser place à un couloir étroit (à Carnoules, Pignans, Gonfaron). La partie Est de la commune décrit une bande étroite qui s'enfonce dans le massif des Maures.



Carte de localisation de la commune de Puget-Ville

Les communes limitrophes (à partir du Sud et dans le sens des aiguilles d'une montre) sont Pierrefeu-du-Var, Cuers, Rocbaron, Ste-Anastasie-sur-Issole, Besse-sur-Issole, Carnoules et Collobrières.

Puget-Ville est la porte d'entrée de la communauté de communes Cœur du Var, en provenance de l'agglomération toulonnaise.



Périmètres de SCoT dans le département du Var, au 31 décembre 2015.

Précédemment rattachée au canton de Cuers, Puget-ville fait désormais partie du canton de Garéoult (décret du 27 février 2014).

La commune est Membre de la «communauté des communes Cœur du Var avec les communes de Carnoules, Pignans, Gonfaron, Besse, Flassans, Cabasse, Le Luc, Les Mayons, Le Cannel et Le Thoronet. Le périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) «Coeur du Var», arrêté le 1er Juillet 2003, correspond au périmètre de la communauté de communes. Cette dernière est donc compétente pour l'élaboration du SCOT. La communauté de communes a été créée le 26 Décembre 2001 se substituant au SIVOM du Centre Var.

Le PLU de Puget-ville doit être compatible avec le SCoT approuvé le 12 avril 2016.

Démographie

UNE CROISSANCE IMPORTANTE ALIMENTEE PAR L'INSTALLATION DE MENAGES D'ACTIFS

En 2013, il y a 4135 habitants à Puget-Ville.

Entre 1999 et 2013 (en 14 ans), la commune a gagné 1050 habitants. Cet accroissement s'explique en partie par la desserte attractive de la commune, sa situation en deuxième couronne au sein de l'unité urbaine toulonnaise, une pression foncière encore limitée et des prix plus bas que sur le littoral, qui sont autant de facteurs d'attrait pour des ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune. Le taux de variation annuel moyen sur cette période est de 2,2%.

Le PLU est envisagé à l'horizon 2026. A cet horizon, la commune ne souhaite pas dépasser le seuil démographique de 4500 habitants.

UNE MAJORITE DE FAMILLES ET UNE COMMUNE PLUTOT JEUNE

La majorité des ménages pugétois est constituée de familles avec « au moins 1 enfant » (58% des ménages) et les familles avec « trois enfants ou plus » sont assez bien représentées (plus de 8% des ménages), ce qui a une incidence sur la taille des logements.

La pyramide des âges est assez équilibrée par rapport aux communes littorales voisines où la part des plus de 65 ans est élevée. La part des moins de 20 ans dans la population est de plus de 25% alors que la part des plus de 65 ans s'élève à 18%. Au sein du département, Puget-Ville fait plutôt figure de commune « jeune ».

Habitat, logement

UN RYTHME DE PRODUCTION SOUTENU

Il y a 1983 logements à Puget-Ville en 2013 (chiffres INSEE), soit 540 logements de plus qu'en 1999. Ce chiffre témoigne du rythme de production soutenu qu'a connu la commune durant les années 2000 (une production moyenne de 39 logements par an).

Les programmes de logements importants produits au cours des dernières années sont notamment les lotissements des Mandariniers, des Orangers et de la Tour (80 logements pour ce dernier).

La part des résidences principales est élevée à Puget-Ville (84% en 2013), et a augmenté de deux points depuis 1999, ce qui témoigne de son statut de commune résidentielle dynamique. Cette part devrait encore augmenter dans les prochaines années.

La typologie des logements correspond à la fois au caractère périurbain de la commune et au profil de ses ménages. Il y a à Puget-ville une majorité de maisons et de logements de grande taille. La part des maisons reste très importante (77% des logements) bien qu'elle diminue de manière tendancielle au profit des appartements (84% en 1999), témoignage de la rareté du foncier, de l'augmentation des prix et de la densification des formes urbaines.

Cette pression démographique n'est pas sans conséquence à l'échelle communale, que ce soit sur la nécessité constante d'adaptation des équipements et des besoins à la population en termes d'offre de logements diversifiée, de commerces, de services, etc., autant que sur la pression qui en découle sur les terres agricoles, mais aussi sur les espaces naturels et forestiers et sur les paysages. Elle a aussi des conséquences à l'échelle intercommunale avec une augmentation des déplacements en direction des aires d'emplois, essentiellement vers l'aire toulonnaise et essentiellement motorisés, ce qui entraîne également une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

LOGEMENT SOCIAL : UN EFFORT DE RATTRAPAGE EN COURS

Le parc locatif social est insuffisant et, bien que la commune ne soit pas soumise aux objectifs législatifs de l'article 55 de la Loi SRU renforcés par la Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 dite « Duflot » (25% de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales et effort de rattrapage obligatoire), elle doit nécessairement engager un rattrapage.

En 2013, malgré la production de 24 logements (Var Habitat) à la Tour, la part de logements sociaux plafonne à 1,6%. Ce pourcentage est parmi les plus faibles des communes de Cœur du Var. A ce jour, la commune n'est pas couverte par un PLH (Programme Local de l'Habitat). Le PLH de la communauté de communes Cœur du Var n'a pas encore été engagé. Jusqu'à ces dernières années, le territoire a été épargné par la hausse exponentielle des prix du foncier et les populations locales n'ont pas été confrontées à de grandes difficultés de logement. Toutefois, aujourd'hui, Puget-ville est clairement ciblée par les actifs de l'aire toulonnaise attirés par la relative faiblesse du coût du foncier en comparaison du littoral. Cette pression démographique se traduit par une pression foncière qui commence à s'accroître.

ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Sur la base des projections démographiques réalisées et du maximum de 4500 habitants que la commune ne souhaite pas dépasser en 2026, il est possible de réaliser des simulations pour estimer le nombre de logements à produire. Ces estimations sont à manipuler avec précaution dans la mesure où il reste très difficile de faire de la prospective à l'échelle d'une commune, dont la démographie est soumise à de nombreux facteurs externes. Il est par ailleurs difficile d'évaluer si certains phénomènes comme la décohabitation (de moins en moins de personnes par logements) vont encore s'amplifier dans les prochaines années, ou au contraire se stabiliser).

Afin de construire son projet pour les neuf prochaines années (temporalité du PLU), la commune a dû, en premier lieu, d'effectuer un travail sur les objectifs de développement communaux, croisé avec des projections démographiques en tenant compte des rythmes de croissance observés au cours des dernières décennies. Le plafond de 4500 habitants à ne pas dépasser à l'horizon du PLU correspond à un apport démographique de 370 habitants.

Sur cette base, une production de 160 logements est envisagée sur la période du PLU (9 ans). Cela correspond aux objectifs du SCoT Cœur du Var, qui demande un rythme moyen de production de 18 logements par an à la commune.

En matière d'habitat, la commune a ainsi pu déterminer les superficies à mobiliser en termes de foncier (zones à urbaniser) pour répondre aux besoins, en s'appuyant sur les densités de référence demandées par le SCoT Cœur du Var (document d'urbanisme de norme supérieure avec lequel le PLU doit être compatible).

Le SCoT demande aux communes dites « pôles relais », une mobilisation de l'ordre de 15% de la production de logements en faveur de logements sociaux. Cela représente une production de 24 logements locatifs sociaux à l'horizon du PLU.

Emplois

Puget-ville n'est pas un pôle d'emplois. La commune compte 556 emplois en 2013, soit 164 emplois de plus qu'en 1999. Cette augmentation peut s'expliquer par les retombées de l'attractivité résidentielle et les emplois induits dans le commerce et les services. Au cours des dernières années, le nombre d'actifs résidant a toutefois augmenté plus vite que le nombre d'emplois. L'indicateur de concentration d'emplois témoigne de ce phénomène caractéristique des communes résidentielles proches des bassins d'emplois : Celui-ci a perdu deux points sur la période pour s'établir en 2013 à 34% (pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Puget-ville, il y a 34 emplois).

Phénomène que la commune souhaite se donner les moyens d'endiguer dans les prochaines années, en diminuant la croissance démographique et donc l'installation des actifs et en augmentant le nombre d'emplois locaux.

En termes de répartition des emplois par secteur d'activités, la part des emplois agricoles est relativement stable depuis 1999 et s'établit à 13% en 2013. La part des emplois industriels chute considérablement pour s'établir à 8%. La part des emplois dans la construction reste stable par rapport à 1999 (10%) après avoir augmenté jusqu'à 2008, puis chuté. La part des emplois tertiaires augmente. C'est dans le secteur dit « administration publique, enseignement, santé, action sociale » que l'augmentation est la plus importante. Ce secteur représente près de 42% des emplois en 2013.

Revenus et niveau de vie

La part des propriétaires a légèrement baissé entre 1999 et 2013. Dans le même temps la part des locataires est passée de 24,5% à 29%, en partie augmentée par le programme de logements locatifs sociaux de Var Habitat.

Les revenus des habitants sont caractéristiques du profil de la commune, à la fois résidentielle et attractive, avec un nombre d'actifs élevé. Les revenus des pugétois sont majoritairement issus des revenus d'activité (à 70% en 2013).

La part des ménages fiscaux imposés (59% en 2013) est légèrement inférieure à celle de la moyenne départementale, comme le revenu médian, qui s'établit à 19584 euros par unité de consommation en 2013.

Le taux de pauvreté est inférieur à celui de la moyenne départementale : 12% contre 15% dans le Var.

Portrait de l'économie

PANORAMA GENERAL

Au 31 décembre 2013, il y a 349 établissements sur la commune. Les établissements présents sur le territoire communal sont essentiellement des établissements sans salariés (84% des établissements). A titre de comparaison, la moyenne départementale est de 74%. A l'inverse la part des établissements de plus 10 salariés est très faible (1,5% contre 4% pour la moyenne départementale).

La part des établissements du secteur de l'agriculture reste représentative et représente un peu plus de 18% du nombre total d'établissements. Cependant, si l'agriculture est représentative en termes de nombre d'établissements, elle l'est moins en termes de poste de salariés de ces établissements. Le secteur pourvoit seulement 6% des postes de salariés tous secteurs confondus. Ce sont les établissements du secteur commerce, transports et services divers qui sont les plus nombreux, mais pas forcément les plus représentatifs de l'économie locale. Bien que près d'un établissement sur deux soit issu de ce secteur (48%), il ne pourvoit que 66 poste salariés (23% du total de postes salariés tous secteurs confondus). Vient le secteur de la construction, dont le nombre d'établissements représente près de 20% du total. Les établissements du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale ne représentent que 9% des établissements mais ils pourvoient 44% des postes de salariés et ceux de l'industrie 5%.

La part de la sphère présentielle (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) est assez équilibrée en termes de nombres d'établissements, ce qui s'explique par le poids de secteur comme l'agriculture, dont les activités, à l'inverse, sont plutôt tournées vers l'extérieur (sphère non présentielle). En revanche en termes de postes salariés, la sphère présentielle domine largement (71%), ce qui correspond au profit résidentiel de la commune et aux constats dressés dans les paragraphes précédents.

Il n'y a pas d'espaces d'activités à Puget-Ville, contrairement aux communes voisines de Cuers, Carnoules ou Pignans.

Commerces

La localisation de Puget-Ville en seconde couronne de l'agglomération toulonnaise a une grande incidence sur la caractérisation du commerce et des équipements commerciaux communaux. En effet, de par sa proximité avec le pôle commercial de La Valette / La Garde, Puget-Ville subit directement son « leadership ». Ce pôle compte une quantité d'établissements exceptionnelle, voire hégémonique dans certains domaines (cuisine, électroménager, sports, etc.). Il bénéficie également d'une grande diversité d'enseignes nationales et a bâti sa force sur des exclusivités stratégiques (Printemps, Toys'r'Us, Office Dépôt, IKEA, Nature et Découvertes, Zara, etc. Le pôle retrouve désormais un second souffle et renforce son attractivité avec la requalification du secteur de Barneoud et l'aménagement de l'Avenue 83.

Puget-Ville ne possède que quelques commerces de la gamme de proximité, et aucun équipement commercial de la gamme intermédiaire (supermarché) ni de la gamme supérieure (hypermarché). Les supermarchés les plus proches se situent sur les communes de Cuers, Rocbaron et Carnoules. Les hypermarchés les plus proches sont à Solliès-Pont et au Luc.

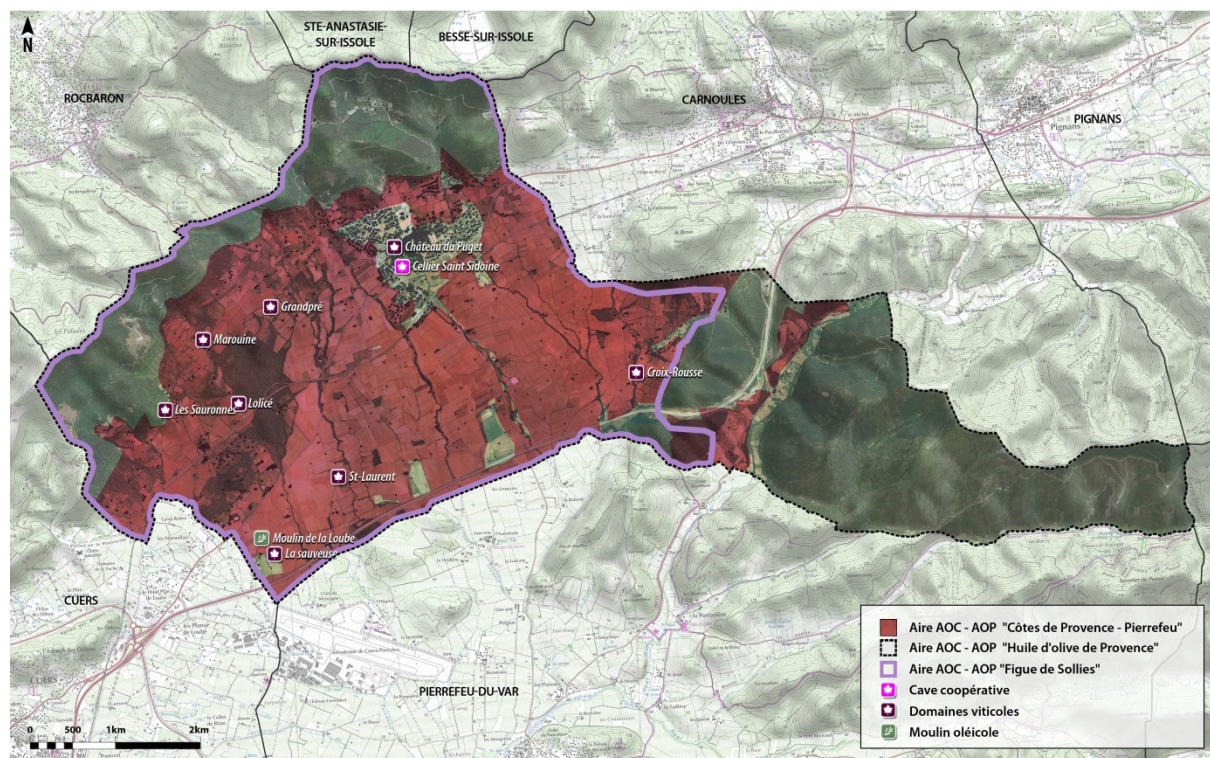
Le taux d'équipement commercial reste très en dessous de la moyenne départementale et en dessous de celui de la communauté de communes. Il existe un potentiel important de développement commercial en termes de commerces de proximité et répondant à des besoins quotidiens.

Agriculture et espaces agricoles

SIGNES DE QUALITE ET D'ORIGINE DE L'INAO

Il existe plusieurs aires d'appellation et indications géographiques protégées à Puget-Ville :

- **L'AOC-AOP « Côtes de Provence » et « Côtes de Provence – Pierrefeu »**. Créée en 1977, l'appellation Côtes de Provence s'étend sur plus de 20 000 ha sur 3 départements : le Var, les Bouches du Rhône et une enclave dans les Alpes Maritimes (soit 84 communes). Puget-Ville offre des coteaux idéalement ensoleillés et ventés, sur des sols typiquement propices à la viticulture. L'appellation y couvre environ 2006 hectares soit 54 % du territoire communal. Depuis 2013, la dénomination de terroir « Pierrefeu » a été reconnue. Elle couvre les communes de Carnoules, Carqueiranne, Collobrières, Cuers, la Crau, la Farlède, la Garde, la Valette, le Pradet, Pierrefeu, Puget-Ville et Solliès-Pont.



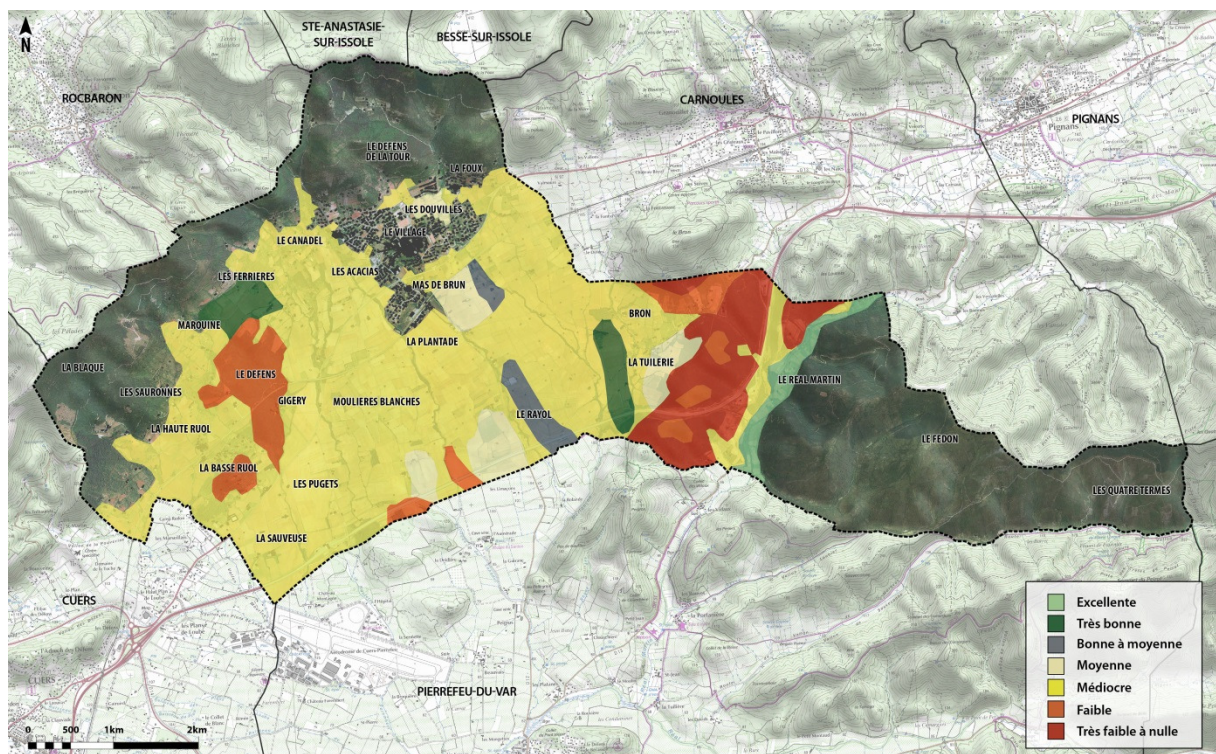
Les appellations à Puget-Ville

- **L'AOC-AOP « Huile d'olive de Provence »**. Le terroir pugétois comme celui des 152 autres communes varoises peut bénéficier depuis (novembre 2007), d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), "Huile de Provence". Bien qu'elle ait laissée sa place à la viticulture, la culture de l'olivier reste ancrée à Puget-Ville. Le moulin de la Loube reste en activité.
- **L'AOC-AOP « Figue de Sollies »**. Bien que non répandue à Puget-Ville, la figue fait partie des filières pouvant s'appuyer sur une démarche de qualité reconnue. Son terroir n'est pas en compétition avec celui de la vigne (fonds de vallées, vallons, ...). Pour bénéficier de l'appellation, les terrains situés au sein de l'aire AOC doivent être homologués à la parcelle en fonction des critères proposés par des experts et ensuite actés par le Comité national de l'INAO.
- **Des IGP (Indications Géographiques Protégées)**: vin des Maures, vin de Méditerranée, vin du Var, Agneau de Sisteron et Miel de Provence.

DETERMINATION ET CARACTERISATION DU POTENTIEL AGRICOLE

La commune comprend une vaste unité agricole sur sa partie centrale, au cœur du sillon permien, en continuité avec les communes de Cuers et de Pierrefeu au sud, et dans une moindre mesure avec la commune de Carnoules au Nord. Le potentiel agricole a été apprécié à partir des aptitudes agro-pédologiques des sols à une mise en valeur agricole, des aptitudes agronomiques des sols à une mise en valeur viticole et de l'irrigation.

Aptitudes agro-pédologiques des sols à une mise en valeur agricole : la méthode utilisée est celle développée par la Société du Canal de Provence.



Aptitudes agro-pédologiques des sols à une mise en valeur agricole (source : SCP)

L'analyse révèle des aptitudes très hétérogènes pour une mise en valeur agricole :

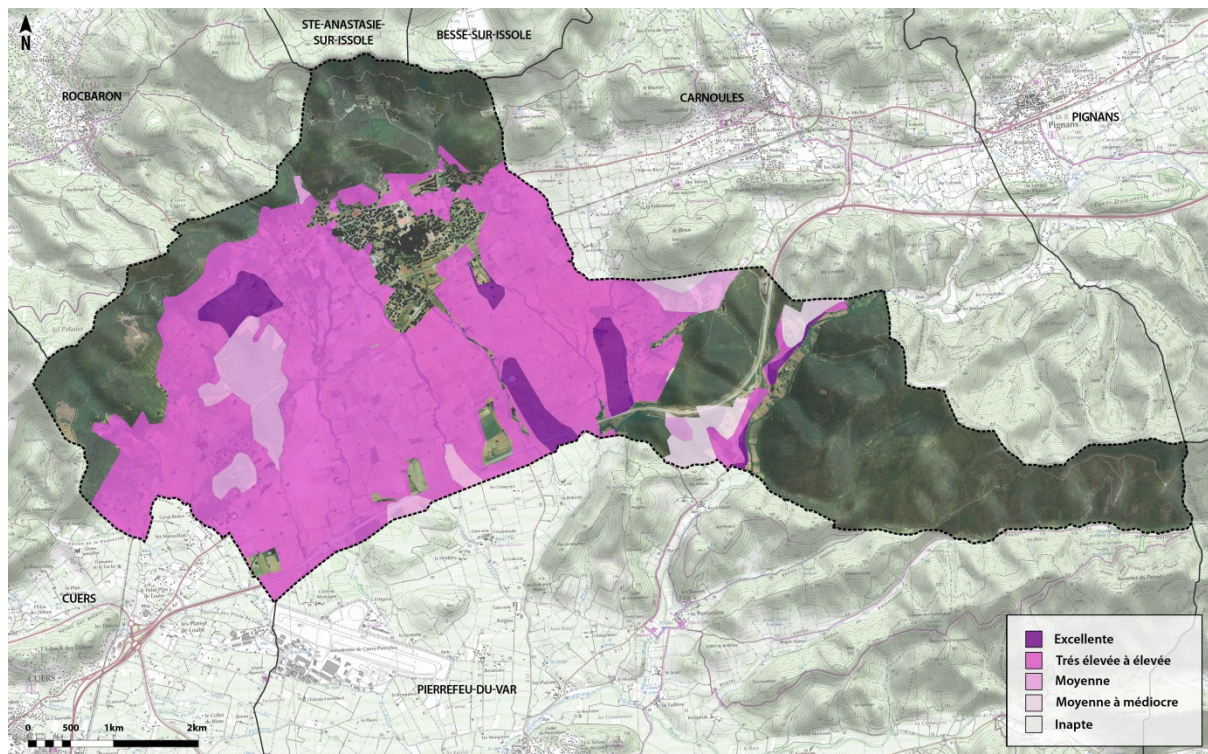
- **Les sols d'aptitude excellente**, situés dans le vallon du Réal Martin, à l'est de la commune et de la Bouisse, ils conviennent à tous types de cultures et en particulier aux cultures annuelles (céréales, prairies, légumes) et aux cultures pérennes exigeantes (vergers). Ils couvrent une superficie de 47 ha environ.
- **Les sols d'aptitude très bonne**, situés dans la plaine, en bordure du Grand Vallat à la Tuilière et sur les coteaux entre les Ferrières et Marouine, à l'ouest du village. du nord et au sud de la commune principalement mais aussi sur une partie du secteur du Pas Redon et de Saint-Pierre. Leur vocation est similaire à celle des sols d'aptitude excellente. Ils couvrent une superficie de 74 ha environ.
- **Les sols d'aptitude bonne à moyenne**, situés dans la plaine en bordure du Rayollet, au Rayol et en bordure du Grand Vallat aux Escances. Leur vocation est identique, en sol irrigué, à celle des sols d'aptitude très élevée. Ils couvrent une superficie de 45 ha environ.
- **Les sols d'aptitude moyenne à médiocre**, se situent presque dans l'intégralité de la plaine et également dans le vallon du Réal Martin. La mise en valeur de ces sols se limite aux cultures rustiques telles que les vignes, les oliviers, les céréales ou bien les parcours. Ils couvrent la majorité des espaces agricoles (environ 1570 hectares).
- **Les sols d'aptitude faible**. Ces sols superficiels et/ou situés sur des pentes ne présentent pas ou peu d'intérêt agricole. Les terrains concernés se situent à la Ruol, au Défens, ainsi que sur les collines des contreforts du massif des Maures (la Clapouyre, le Suvé du Vent, la Colle Basse et le Bron).
- **Les sols d'aptitude très faible à nulle**. Présents à l'est de la commune sur les collines des contreforts du massif des Maures, ces sols très superficiels et/ou situés sur de fortes pentes ne présentent aucun intérêt agricole.
- **Les sols inaptes**. Cette classe comprend l'ensemble des sols artificialisés et/ou impraticables.



Les sols d'aptitude excellente situés dans le Réal Martin

Aptitudes agronomiques à une mise en valeur viticole.

En complément à la qualification des aptitudes des sols à une mise en valeur agricole, la valeur agronomique du terroir agricole a été hiérarchisée à partir du croisement des données précédentes et de la cartographie des aires d'appellations viticoles de l'INAO.

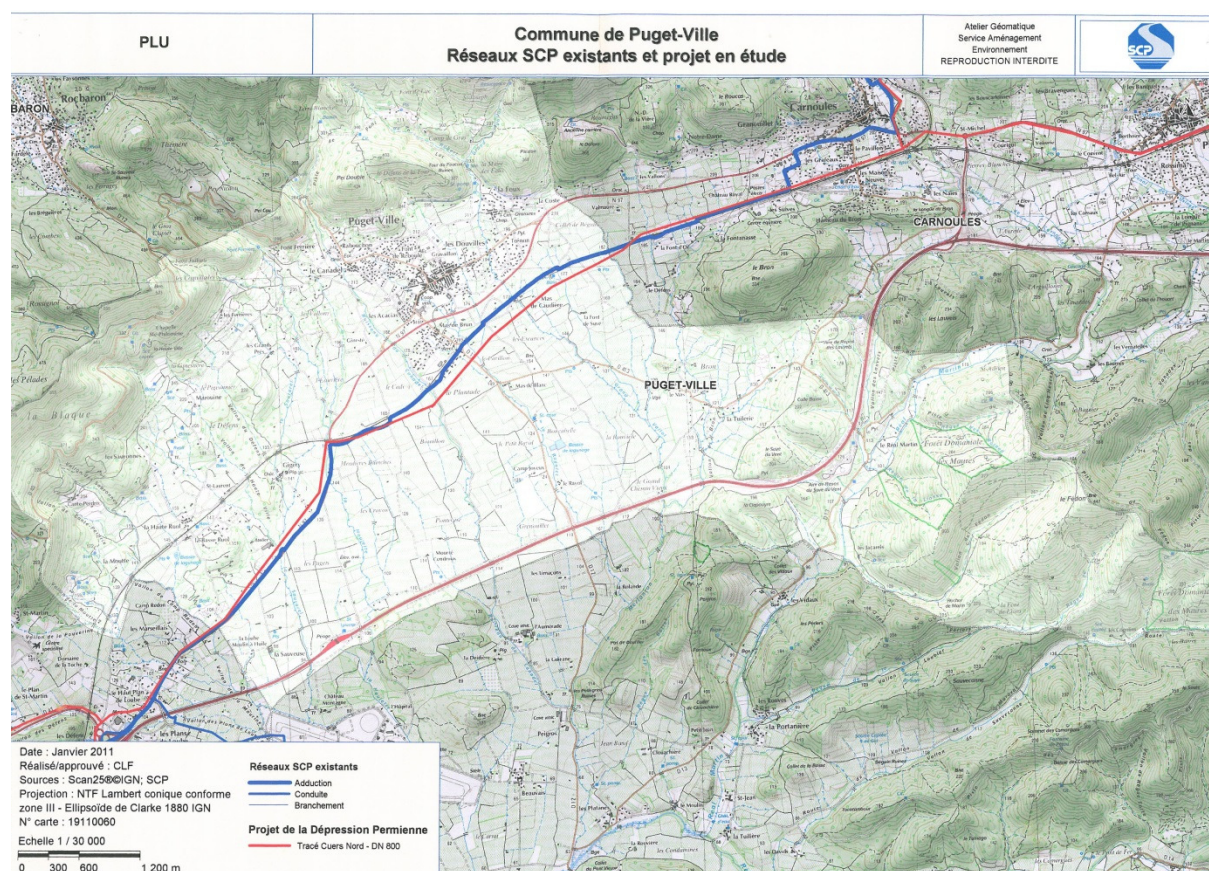


Aptitudes agronomiques à une mise en valeur viticole

- **Les sols d'aptitude excellente.** Cette classe, qui couvre quelques secteurs de la plaine agricole du sillon permien et quelques terrains du vallon du Réal Martin, combine le parcellaire en AOC-AOP « Côtes de Provence » avec les sols dotés d'aptitudes agro-pédologiques excellente à bonne.
- **Les sols d'aptitude très élevée à élevée.** Cette classe, qui couvre l'essentiel de la plaine agricole, le vallon du Réal Martin, et les coteaux des collines calcaires, combine le parcellaire en AOC-AOP « Côtes de Provence » avec les sols dotés d'aptitudes agro-pédologiques moyenne à médiocre.
- **Les sols d'aptitude moyenne.** Il s'agit des terrains situés en AOC-AOP « Côtes de Provence », dont les sols sont dotés d'aptitudes agro-pédologiques faibles.
- **Les sols d'aptitude moyenne à médiocre.** Il s'agit des terrains situés en AOC-AOP « Côtes de Provence », mais disposant de sols très superficiels et/ou situés sur de fortes pentes, ils ne présentent pas de grand intérêt agricole. Erosifs, ils peuvent néanmoins être préservés par le maintien ou la restauration de la forêt de résineux.
- **Les sols inaptes.** Sols artificialisés et/ou impraticables.

L'irrigation : une activité liée au développement de l'agriculture.

Différentes pratiques existent : l'irrigation gravitaire traditionnelle ou l'irrigation sous-pression qui permet d'amener l'eau sur des terrains autrefois inaccessibles au gravitaire.



L'agriculture se sert peu de la ressource en eau qui est présente sur le territoire pour deux raisons principales. La première, les exploitants agricoles ont des productions ne nécessitant pas l'irrigation et les moyens à mettre en œuvre sont trop coûteux. La seconde est que la ressource dans les cours d'eau tend à se raréfier en particulier en période estivale, hors c'est à cette période que l'irrigation serait utile.

La Société du Canal de Provence (SCP) est un acteur majeur de l'utilisation et de la distribution de l'eau en PACA. Une canalisation traverse la commune mais n'est pas utilisée pour l'irrigation. Le recensement général agricole 2010 fait état de 1,8 hectare irrigué (0,2% de la superficie agricole utilisée).

ANALYSE ECONOMIQUE DES FILIERES : TENDANCES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse des filières a été réalisée en trois temps : analyse spatiale de la composante agricole, étude des chiffres du recensement agricole 2010 (RGA) et enfin, réunions spécifiques avec les acteurs du monde agricole.

Analyse spatiale de l'agriculture

A partir du travail d'analyse du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2011, le tracé des espaces à dominante agricole a été affiné. 1572 ha de terrains ayant un caractère agricole ont ainsi été identifiés (42% de la superficie communale).

Analyse statistique

L'étude du recensement général agricole 2010 a mise en évidence les tendances à l'œuvre dans l'agriculture locale :

- Une chute importante du nombre d'exploitation entre 2000 et 2010 (-39%), alors que celui-ci était resté stable entre 1988 et 2000. Cette chute s'explique en partie par le regroupement d'exploitations. La SAU moyenne par exploitation a augmenté de près de 19%. En 2010, elle est de 9 ha par exploitation.
- Un déclin important des surfaces agricoles. Comme dans les communes voisines de Cuers et Pierrefeu, la SAU (Surface Agricole Utile) a augmenté entre 1988 et 2000 pour diminuer considérablement. Entre 1988 et 2010, Puget-Ville a perdu 24% de sa SAU.
- Un relatif équilibre entre les modes de faire valoir directs et indirects : 58% de la SAU est exploitée en fermage.
- Un faible renouvellement des générations et un vieillissement des exploitants. 87% des exploitants ont plus de 40 ans.
- Un secteur d'activité peu représenté en termes d'emplois (à relativiser par le fait qu'une grande partie du travail agricole est assurée par une main d'œuvre saisonnière non comptabilisée dans la plupart des statistiques). En 2010, il y a seulement 20% de salariés permanents dans les exploitations et 87% d'exploitations individuelles. L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. Comme dans les communes voisines, le nombre d'UTA a considérablement diminué entre 1988 et 2010. Il y a 99 UTA en 2010 à Puget-Ville, contre 143 UTA en 1988.

Caractéristique des filières de production

- La viticulture : On peut presque parler de monoculture. Le dernier recensement agricole et l'occupation du sol témoignent de la prédominance de la viticulture. La viticulture est basée sur la qualité de la production et s'appuie sur l'AOC-AOP «Côtes de Provence - Pierrefeu» (Cf. pages précédentes). La tendance générale à Puget-Ville comme dans quasiment toutes les communes voisines est le développement des vignes au détriment des autres cultures. Cela se traduit par des Orientations Technico-économique des EXploitations (OTEX) tournée exclusivement vers la viticulture.
- L'oléiculture : A Puget-Ville, c'est une filière correctement implantée, mais non professionnelle. L'activité est souvent exercée en complément d'une autre activité agricole ou par des particuliers. La commune ne compte pas de coopérative oléicole, mais un producteur bien implanté : le moulin de la Loube.
- Culture de la figue : la Figue de Solliès (Bourjassotte noire) est une figue originaire du bassin de Solliès, reconnue comme une AOP. La COPSOLFRUIT transforme et conditionne les récoltes, qui restent encore manuelles. Un syndicat de défense a également été créé. Il s'agit donc d'une filière structurée. A Puget-Ville, cette culture est peu répandue.

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER

Extrait du diagnostic du SCoT Cœur du Var :

A l'échelle de la communauté de communes, « la SAFER PACA indique un prix moyen à l'hectare s'élevant à 11.000 € pour les terrains agricoles/naturels hors plantation de vignes et 21.000 € pour les terrains plantés en vignes.

C'est sur Puget Ville et Pignans que le foncier se vend le plus cher. Le marché foncier agricole/naturel bien que dynamique sur le territoire est soumis à une forte pression due notamment à la forte poussée démographique et à la spéculation sur les terres agricoles. Il reste donc difficile de s'installer en agriculture hors cadre familial. »

Equipements et services

LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR LES PERSONNES AGEES

Les établissements destinés aux personnes âgées sont répartis de manière inégale sur le territoire de la communauté de communes Cœur du Var. Le Bilan du Schéma départemental des Personnes âgées et handicapées de 2008-2012 comptabilise :

- Pour le Var : 12.388 lits autorisés pour 11.831 lits ouverts ;
- 548 créations de lits autorisées sur Cœur du Var soit 4,4 % de celles du Var ;
- 548 lits ont été ouverts soit 100% des autorisations.

Il existe une maison de retraite de 29 lits à Puget-Ville : L'EHPAD - Résidence Sainte-Philomène, situé au cœur du village. La structure pourrait avoir des besoins d'agrandissement dans les années à venir. Considérant les projections démographiques et le relatif vieillissement de la population, des besoins d'hébergement supplémentaires devraient se présenter.

L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE : LES COLLEGES ET LYCEES

Il y a plusieurs collèges à proximité de Puget-Ville. Deux font partie du territoire intercommunal : Le collège F. Montenard à Besse-sur-Issole et le collège P. de Coubertin au Luc (pour une capacité globale de 1500 places et qui accueillent actuellement 1420 collégiens). Un se situe à l'extérieur du territoire intercommunal : le collège la Ferrage à Cuers. Cela dit, depuis plusieurs années, les collégiens pugétois sont accueillis à Solliès-Pont, au collège Vallée du Gapeau.

Compte tenu du dynamisme démographique observé ces dernières années et qui est amené à se poursuivre dans le territoire intercommunal, l'anticipation visant à cibler des réserves foncières pour la création d'un futur collège ne doit pas être écartée.

Les lycéens pugétois sont essentiellement dirigés vers les lycées d'Hyères et de Toulon. La création d'un lycée est envisagée au sein de la communauté de communes Cœur du Var.

L'ECOLE PRIMAIRE ET L'ECOLE MATERNELLE

Les équipements scolaires sont tous regroupés dans le nord du village :

- L'école maternelle «Lou pitchoun» accueille 200 élèves. Les effectifs augmentent régulièrement depuis les dernières années.
- L'école primaire «Lei Cigalos» accueille 320 élèves
- Le restaurant scolaire.

La commune propose un service d'accueil périscolaire matin et soir pour les parents qui travaillent et qui en font la demande.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIOCULTURELS

La commune de Puget-Ville dispose, avec l'espace Félibrige aux Rabines, d'un pôle socioculturel et sportif performant qui offre à la population un nombre important d'équipements publics regroupés en un même site, en continuité du centre ancien. Sur cet espace sont ainsi regroupés :

- Équipements socioculturels : La médiathèque, la salle polyvalente Jean Latour, une salle de musique, le service jeunesse avec point cyber, un jardin d'enfants et un jardin public.
- Équipements sportifs : Un stade de football entouré d'une piste d'athlétisme, un terrain de bicross, des courts de tennis, un skatepark et un plateau multisports (Agorespace).

Notons que les équipements scolaires et périscolaires se situent également dans ce pôle.



Les principaux équipements communaux au nord du village

Tourisme

UN DEFICIT D'HEBERGEMENT

Le déficit d'hébergement existe dans de nombreuses communes du Moyen Var, qui doivent faire face à une compétition avec les communes littorales et les communes du Haut Var, mais à Puget-Ville, la situation est particulièrement critique. Aucun hébergement officiel au sens de l'INSEE (hôtel, camping, résidence de tourisme, village vacances, etc.) n'y est recensé. Les seuls hébergements touristiques présents sur le territoire sont des chambres d'hôtes et des gîtes.

Le SCoT Cœur du Var encourage à la création d'hébergements touristiques dans les espaces naturels « *en dehors des espaces concernés par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique identifié par le SCoT dès lors qu'elle ne compromet pas la qualité paysagère du site. A titre d'exemples, l'hébergement touristique créé pourra notamment prendre la forme d'hébergements dit « insolites » de type habitations légères de loisirs (constructions démontables ou transportables, ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement de ces activités (sanitaires, cabine d'accueil...), et destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir), d'hébergements hôteliers, de campings.* »

Une activité d'hébergement existe au domaine de la Tuilière, en grande partie situé sur la commune de Carnoules, mais dont certaines constructions dites "d'hébergement insolite" sont implantées sur la commune de Puget-Ville.

UN TERROIR SUPPORT DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Il n'y a pas d'équipements touristiques ni de sites touristiques payants à visiter sur la commune et malgré la présence de deux des trois sites payants les plus visités du département à proximité (l'Abbaye du Thoronet et le village des tortues à Gonfaron), il n'y a à ce jour pas de stratégie intercommunale de fixation des touristes.

Le SCoT dresse aussi le constat d'un manque de positionnement. En ce qui concerne les communes du sillon permien il évoque « *un paysage du terroir et en particulier du terroir viticole. Y sont associées des valeurs de ruralité centrées sur la gastronomie, le vin et l'art de vivre* ». Ce paysage viticole est rattaché au triangle d'or des Côtes de Provence (Puget-Ville, Cuers et Pierrefeu) désormais connu pour son terroir à travers l'appellation "Pierrefeu". « *Il est possible d'y développer l'agrotourisme et en particulier l'œnotourisme (fréquentation à l'année).* »

Le tourisme peut s'appuyer sur le terroir viticole renommé et sur de nombreux domaines viticoles, qui abritent souvent de vieilles bâtisses et un patrimoine rural remarquable. Ce terroir allié au patrimoine naturel et aux paysages de la commune constitue un véritable vecteur en termes d'image et un potentiel pour développer une activité touristique rurale.

Transports et déplacements

UNE DEPENDANCE A L'AIRE URBAINE TOULONNAISE

Le territoire du SCOT «Coeur du Var - Plaine des Maures» est au centre des dynamiques de métropolisation qui touchent la région. Sa position géographique centrale lui confère une attractivité particulière, à la confluence de plusieurs pôles urbains : l'agglomération toulonnaise, l'agglomération dracénoise, l'aire urbaine brignolaise et l'aire urbaine Fréjus/St-Raphaël.

A la lumière des analyses des pages précédentes, on peut affirmer que Puget-Ville est avant tout soumise à l'influence de l'aire urbaine toulonnaise bien qu'au cœur de ces dynamiques puisqu'elle est traversée par plusieurs axes de communication d'échelle régionale qui la relie à plusieurs de ces pôles urbains : Autoroute A57, RD97 (ex N97) et voie-ferrée Marseille-Vintimille. La présence de ces équipements structurants importants peut avoir des retombées positives sur le territoire communal mais également des effets négatifs : hausse des prix du foncier, urbanisation importante le long des axes routiers, zone de passage plutôt que terre de fixation de l'activité économique, augmentation des flux automobiles, etc.

UNE DESSERTE TERRITORIALE ATTRACTIVE

Les voies principales

L'autoroute A57 : A Puget-Ville, l'autoroute longe la limite Sud du territoire communal, pour sa portion dans la plaine agricole puis traverse les contreforts occidentaux du massif des Maures, pour la portion qui longe le Réal Martin. Sur cette deuxième portion, la présence de l'ouvrage induit une véritable coupure du territoire communal. L'échangeur le plus proche est celui de Cuers-Nord qui permet d'accéder à Puget-Ville depuis l'A57 dans les deux sens. A noter, la présence d'un péage et de deux aires de repos (le Suvé du vent et les Lauvets) sur la commune.



L'autoroute A57, à hauteur du péage

La RD97 et sa déviation : Elle permet l'accès depuis l'échangeur Cuers-Nord. La déviation contourne le village, ce qui présente des avantages en termes de trafic (nuisances, sécurité, ...) mais également des inconvénients (moindre fréquentation du village, déficit d'image, ...).

La voie-ferrée Marseille-Vintimille : Elle traverse la plaine en suivant un dessin identique à celui de la RD97, mais en "miroir". La gare se situe à l'extérieur du village, au sud du hameau du Mas de Brun, ce qui représente une distance non négligeable pour les piétons.

Les routes départementales

Le réseau de routes départementales est important pour le territoire communal. Il suit majoritairement un axe Nord-Ouest / Sud-Est, schématiquement perpendiculaire à l'axe suivi par les voies principales. La RD12 relie Puget-Ville à Pierrefeu dans la plaine agricole. La RD13 qui relie Carnoules à Pierrefeu, se limite à traverser Puget-Ville en partie par le vallon du Réal Martin. Elle devient RD413 entre la RD12 à l'Ouest et le Réal Martin à l'Est. La RD78 qui relie le vallon du Réal Martin à Pignans. Enfin la RD40 suit les courbes de niveaux, à flanc de collines, en direction de Rocbaron et de Cuers, sur le massif de la Blaque.

Il existe un projet de giratoire du Conseil Général pour sécuriser le carrefour entre la RD12 et la RD97.

UNE UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE

Malgré une offre de plus en plus développée, l'utilisation des transports en commun reste marginale. La majorité des actifs pugétois utilisent leur voiture particulière pour se déplacer et notamment pour se rendre sur le lieu de leur travail. Entre 1999 et 2013, la part des ménages disposant au moins d'une voiture est passée de 87% à 91% à Puget-Ville, soit une augmentation de 5 points, alors que cette part était déjà élevée.

La ligne de TER Les Arcs-Draguignan / Marseille

En direction de Toulon, le matin et en heures de pointe, 5 trains desservent Puget-Ville. En revanche pour le reste de la journée, les utilisateurs n'ont guère le choix : 2 trains le midi, et deux trains dans l'après-midi. Dans le sens des retours (Marseille / Les Arcs-Draguignan), il y a peu de train jusqu'à midi, puis il y a 1 train toutes les heures entre 16h et 19h, soit 5 trains en heures de pointe.

C'est donc la desserte en direction de l'aire d'emploi de l'agglomération toulonnaise qui est largement privilégiée, au détriment des déplacements vers l'aire urbaine Dracénoise. A l'heure actuelle, un pugétois n'est pas en mesure d'effectuer des mouvements pendulaires en train vers Le Luc-Le Cannet ou Draguignan.

Les lignes de bus

C'est le réseau Var Lib qui exploite les lignes de bus du département. L'offre s'est étoffée au cours des dernières années et privilégie les déplacements vers l'agglomération toulonnaise.

Les lignes principales, qui ont un cadencement suffisant sont les lignes :

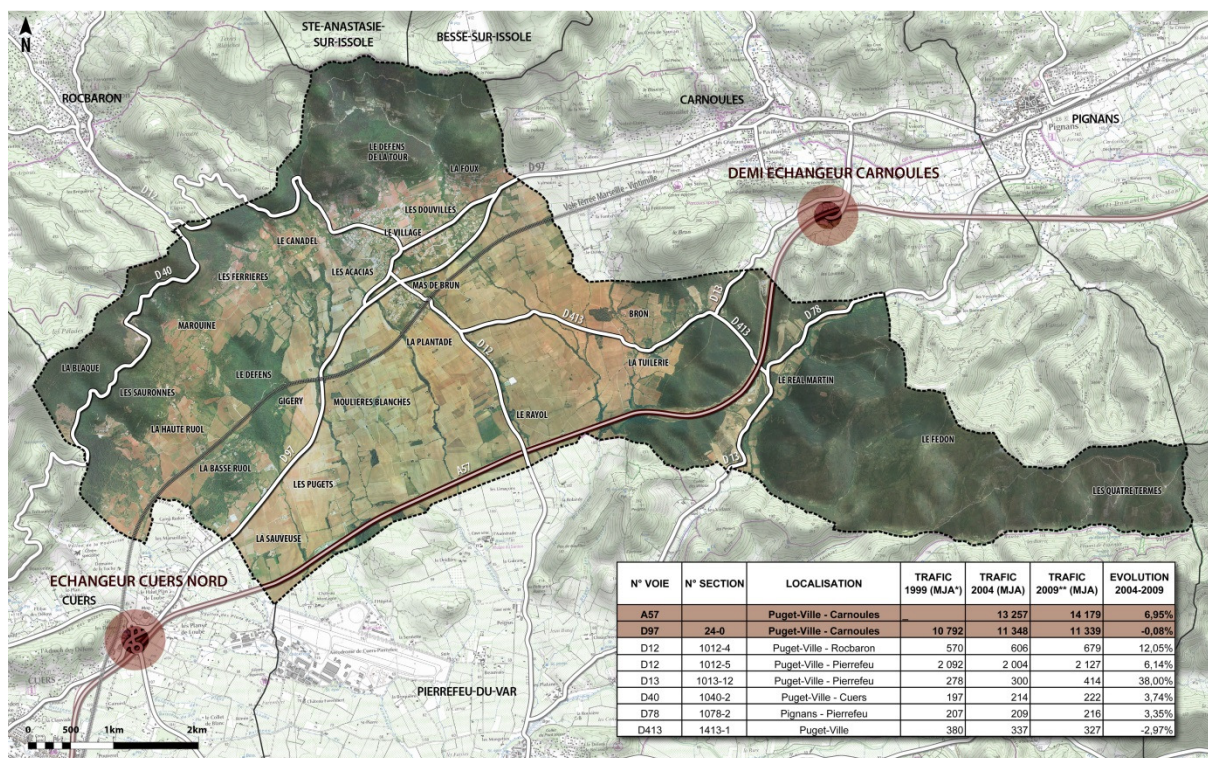
- Ligne 2801 - Draguignan - Toulon
- ligne 4801 - Brignoles – Toulon

Les lignes secondaires sont :

- ligne 2821 - le Luc - Toulon
- ligne 4221 - Cuers - Draguignan

Les lignes suivantes sont à destination des scolaires et ne fonctionnent pas hors des temps scolaires :

- ligne 5830 - le Luc - Hyères
- ligne 5831 - Besse - Hyères
- ligne 5834 - Gonfaron - Cuers
- ligne 8858 - Belgentier - Sollies pont



Les infrastructures communales

DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Entre 2010 et 2011, une étude de déplacements a été réalisée par la commune. Ses principales conclusions sont ici rapportées.

Le transit est peu important durant les heures de pointe du soir. C'est la déviation / RD 97 qui joue ce rôle. Les usagers qui traversent la Ville entrent en majorité par l'entrée Ouest donc par la rue du Fouloir puis la rue de la Libération.

Les liaisons domiciles/emplois ou domiciles/écoles sont, bien entendu, très prégnantes durant ces horaires. On note que le soir, 375 véhicules accèdent à la Ville depuis les 4 entrées possibles.

Malgré des niveaux de trafic moyennement importants, des dysfonctionnements avaient été constatés durant les hyperpointes. La plupart ont déjà été corrigés.

Le faible étalement urbain garanti de nombreux déplacements en modes actifs pour les besoins de proximité (écoles, commerces de proximité, services, etc.) à l'échelle de la commune.

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

A remplir ultérieurement.

Référence de l'article L153-27

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

ETUDES ANNEXEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Sans objet.

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Occupation de l'espace

CONTEXTE HISTORIQUE

A l'origine, le village s'élevait plus à l'ouest à flanc de colline et surplombait la plaine. En 1060, un prieuré, dénommé aujourd'hui chapelle Sainte Philomène, y est clairement désigné dans les cartulaires de l'abbaye de Saint Victor. Au 14^{ème} siècle, la vie de la communauté s'organise autour de Ville, le bourg primitif, et 9 hameaux disséminés dans la plaine à proximité des terres fertiles.

Progressivement, un de ces hameaux, Les Crottes, va supplanter le castrum médiéval et devenir le chef-lieu. Les hameaux ont reçu leur nom soit de leurs occupants, soit de la situation géographique, soit d'un détail topographique, soit d'une profession, constituant la communauté Pugétoise. Aujourd'hui certains ne sont plus que ruines : Mas de Caudière (Mas du Chaudon : forte chaleur de la plaine), les Ferrières (Les Forges), Ville. D'autres se sont soudés au village : Mas de Clapier (Mas du tas de pierres), Mas de Fustier (Mas du charpentier). Enfin 4 hameaux se sont maintenus et développés : la Ruol (La rue unique), le Canadel (Les roseaux), la Foux (La font, la source), le Mas de Brun (Mas des Brun) et le Bourg des Crottes (Crotos : les caves, pièces voûtées), cœur du village actuel, s'est étendu pour devenir la centralité principale.

Le village s'est développé dans la deuxième partie du 19^{ème} siècle, à partir du noyau du hameau des Crottes et des hameaux du Mas de Clapier et du Mas de Fustier, sous une forme orthogonale le long de la route nationale 97 (aujourd'hui avenue de la Libération). Celle-ci, créée en 1824, succédait à la route impériale 116 (1811).

La gare, dite à l'époque "station de Puget", est mise en service le 1^{er} septembre 1862 par la Compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée (PLM), lorsqu'elle ouvre à l'exploitation la voie de Toulon à Les Arcs, première section de sa concession de Toulon à Nice. La station est établie loin de la ville et un embranchement est à l'étude pour faciliter sa desserte.

Puget-ville reste un petit village rural durant toute la première moitié du 20^{ème} siècle.

Hormis de nombreux bâtiments agricoles qui parsèment la plaine, jusqu'aux années 60, l'urbanisation se limite au noyau villageois, aux hameaux et à leurs extensions directes. Dans les années 70, apparaissent les premiers lotissements. La croissance de la ville explose véritablement à partir des années 80, avec l'arrivée de l'autoroute jusqu'à Cuers et son prolongement jusqu'au Cannet en 1992.



Cadastral napoléonien
(1810)



Photo aérienne
(1950)



Photo aérienne
(1984)

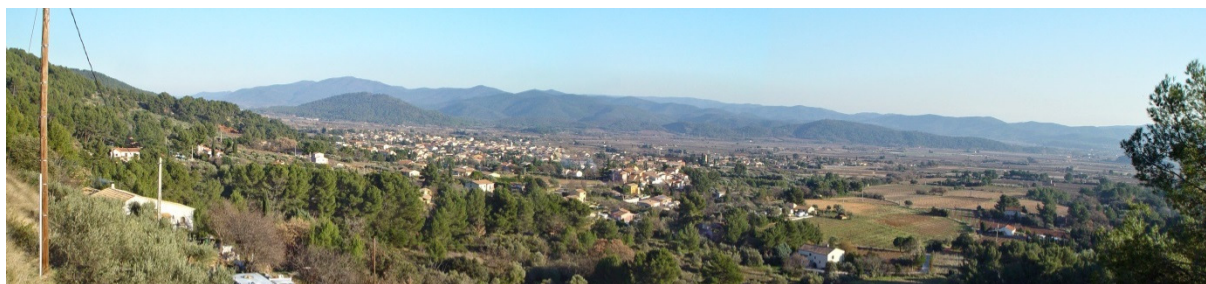


Photo aérienne
(1994)

MORPHOLOGIE URBAINE

Les espaces urbanisés

Le village s'est développé essentiellement au 19ème siècle à partir du noyau constitué par le hameau des Crottes. Il s'est étiré le long de la RD97 selon une forme orthogonale suivant l'implantation principale de la voie. Au 20ème siècle, le village a connu plusieurs extensions vers la plaine (les Acaccias, les Douvilles, Trénon), mais surtout en direction du piémont des collines, vers le Nord et l'Ouest (Font de Reboule, Rabouchon) et autour de Canadel.



Le village et ses extensions, depuis la RD40

Les hameaux de Canadel et de la Foux se situent précisément à l'interface entre la plaine agricole et le piémont des collines calcaires qui les protègent du Mistral au Nord. La plupart des constructions historiques datent du 17ème siècle et ont presque toutes été restaurées. Le hameau du Mas de Brun se situe au sud de la déviation de la RD97 et est traversé par la RD12. Le hameau de la Ruol, séparé en deux entités (Haute Ruol et Basse Ruol) par la voie-ferrée, est le plus éloigné du village. Il dispose d'un bassin de lagunage pour le traitement des eaux usées.

L'espace occupé par le centre villageois et les hameaux couvre seulement une infime partie du territoire. En comparaison, les extensions du village consomment beaucoup plus d'espace pour moins de densité urbaine. Idem pour les extensions récentes sous la forme d'habitat diffus. Les limites de l'urbanisation sont : Au Nord, les collines. Au Sud, successivement, la déviation de la RD97 et la voie-ferrée (exception au sud du Mas de Brun). A l'Ouest et à l'Est, les limites sont plus floues et s'appuient sporadiquement sur des éléments physiques (voies, cours-d'eaux, ...).



Le village et ses extensions

Les espaces non urbanisés

L'occupation de l'espace à Puget-ville comme dans de nombreuses communes provençales est largement déterminée par la géomorphologie du territoire. Ainsi les espaces naturels et les espaces boisés s'étendent sur les massifs et en piémont de ces derniers. Le massif des Maures, à l'Est, est un espace vierge de toute forme d'urbanisation, comme aujourd'hui l'adret du massif de la Blaque (lieu du site historique), comme Pei double et Piestan (buttes qui ceinturent le village, au Nord). La commune possède environ 110 hectares de boisement dans le massif des Maures.



Le massif de la Blaque

Les espaces agricoles de Puget-Ville peuvent se répartir en 3 catégories :

- Les espaces agricoles de plaine, qui représentent la majorité des espaces cultivés. C'est l'exploitation de la vigne qui domine dans toute la plaine. Cette dernière est traversée par de nombreux cours d'eaux temporaires ou permanents (ruisseaux, vallats, ...) qui prennent leur source au pied des collines calcaires. Un réseau très ancien de canaux d'irrigation, peu ou mal entretenus, parcourt la plaine. Enfin le petit patrimoine bâti rural (cabanons, puits, ...) y est omniprésent.
- Les espaces agricoles de piémont, en Adret, sur les collines calcaires qui ceinturent la plaine au Nord et à l'Ouest. Ces terres accueillent des vignes mais également des oliviers et quelques fruitiers.
- Les espaces agricoles du Réal Martin, le long de la rivière du même nom, s'étendent dans le lit majeur et dans la plaine alluviale du cours d'eau. La culture de la vigne y domine également.



Vallon du Réal Martin

Les espaces boisés et naturels couvrent la majorité du territoire communal.

Analyse de la consommation d'espaces

METHODOLOGIE

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit analyser « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan* ».

Une première analyse diachronique 1998-2008 a été réalisée à l'échelle de la commune. Cette analyse s'est appuyée sur un travail de photo-interprétation, couplé à des vérifications de terrain, sur la base des photos aériennes existantes et a servi de base à l'élaboration des premières réflexions sur le projet. Puis dans le cadre de l'élaboration du SCoT, la communauté de communes Cœur du Var a également réalisé une analyse comparable, sur la période 2003-2011 (entre temps le lot de données BD Ortho 2011 avait été publié). Cette analyse est plus détaillée, puisqu'elle s'appuie sur la méthodologie du Mode d'Occupation des Sols (MOS) mise en place par le centre national d'information géographique (CNIG). Par ailleurs, l'utilisation de cette base de données de référence permet un suivi de l'occupation du sol à la fois à l'échelle de la commune et à l'échelle du SCoT.

La donnée utilisée s'appuie sur un travail de photo-interprétation des photos aériennes 2003 et 2011. C'est le niveau 1 du MOS qui a été retenu pour l'analyse du PLU. Celui-ci distingue 4 types de postes (urbain, agricole, naturel, forêt). Elle a enfin été complétée par des données INSEE, qui ont permis de cibler des indicateurs chiffrés de cette consommation en fonction du nombre d'habitants et du nombre de logements.

SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 2003-2011

En 2011 à Puget-Ville, il y a 239 hectares d'espaces artificialisés. Entre 2003 et 2011, il y a eu 24 hectares d'espaces consommés par l'artificialisation. 20 hectares ont été urbanisés au détriment d'espaces agricoles et 4 hectares ont été urbanisés au détriment d'espaces naturels. Cette consommation observée correspond à un rythme moyen de 3 hectares par an.

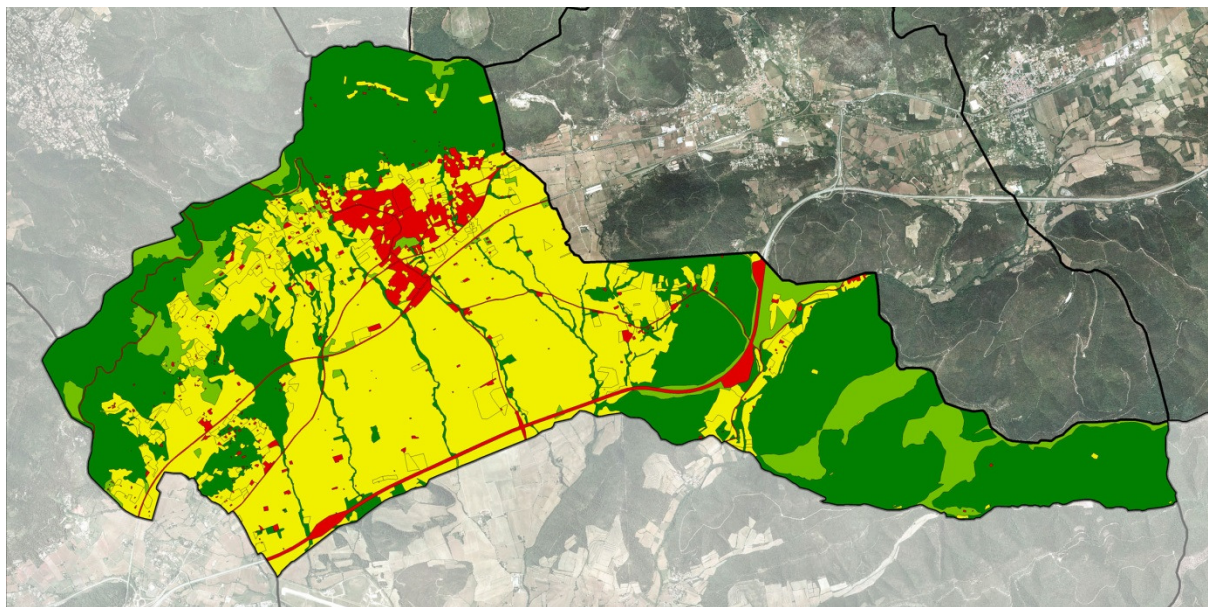
PART DES SURFACES « URBANISEES »

Parmi les 239 hectares d'espaces artificialisés, 139 hectares correspondent à des espaces dits « urbanisés ». Il s'agit d'espaces à dominante d'habitat. 2/3 de la consommation d'espaces est imputable à ce type d'espaces. Le reste concerne les espaces dédiés (zones artisanales, commerciales, espaces verts, de sports et de loisirs) et les infrastructures.

La part des surfaces «urbanisées» est de 3,8% en 2011. La surface « urbanisée » rapportée à la population se chiffre à 357 m² / habitant. On l'estime à 373 m² / habitant en 1999, c'est donc une tendance à la baisse.

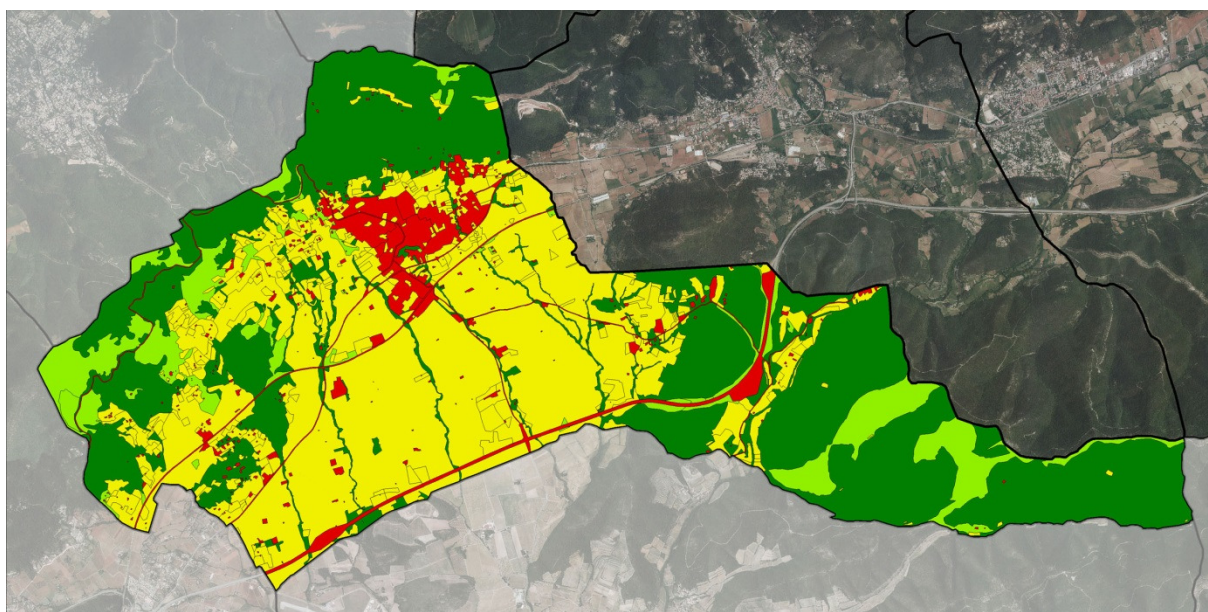
DYNAMIQUES DE CONSTRUCTIONS 1998-2011

On dénombre 1873 logements en 2011. La densité nette de logements s'élève à 13,5 logements / hectare de surface « urbanisée » en 2011. 431 logements ont été construits entre 1999 et 2011. Sur cette période la densité de nouvelles constructions est de 18,2 logements neufs / hectare de surface « urbanisée ». On observe donc un phénomène de densification de l'habitat.



2003	ESPACE ARTIFICIALISE (ha)	ESPACE AGRICOLE (ha)	ESPACE NATUREL NON FORESTIER (ha)	ESPACE NATUREL FORESTIER (ha)	TOTAL (ha)
PUGET-VILLE	215	1 591	310	1 604	3 719

Mode d'occupation du sol 2003



2011	ESPACE ARTIFICIALISE (ha)	ESPACE AGRICOLE (ha)	ESPACE NATUREL NON FORESTIER (ha)	ESPACE NATUREL FORESTIER (ha)	TOTAL (ha)
PUGET-VILLE	239	1 572	347	1 562	3 719

Mode d'occupation du sol 2011

ANALYSE SPATIALE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le tableau ci-dessous donne un aperçu de tous les changements de vocation des sols entre 2003 et 2011.

		2011					
		Surface (ha)	TOTAL MOS 2003	Arti	Agri	Naturel non forestier	Naturel forestier
		TOTAL MOS 2011	3 719	239	1 572	347	1 562
2003	Arti	215	215	0	0	0	0
	Agri	1 591	20	1 571	0	0	0
	Naturel	310	2	0	278	29	
	Forestier	1 604	2	1	69	1 532	

Consommation d'espaces agricoles 2003-2011 (20 ha)

La consommation de terres agricoles est due essentiellement à l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante (exemples : lotissements les Mandariniers, les Orangers, l'Isle de Puget). La pression de l'urbanisation est liée à la compétition entre l'urbanisation et l'agriculture sur les espaces d'interface. Or, ces derniers sont nombreux, en raison de la configuration de la commune et de la morphologie des espaces urbanisés.

Par ailleurs, il faut noter que dans les 20 hectares sont également comptabilisés des espaces agricoles qui basculent dans les espaces artificialisés en raison d'un changement de vocation, mais ne sont pas pour autant urbanisés. Il s'agit des centres équestres (Moulières Blanches, la Tuilerie, Bron), de la déchetterie intercommunale ou encore du terrain de traitement des effluents de la cave coopérative à Boucabelle.



Les Mandariniers, exemple de nouveau lotissement, au sud du village

Consommation d'espaces naturels et forestiers 2003-2011 (2 ha)

Il s'agit essentiellement de terrains situés dans la zone NB du POS de la Ruol et également à la marge de quelques terrains en interface entre les espaces urbanisés et le piémont du massif de la Blaque, au Nord du village.

ACTUALISATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Suite à la demande des services de l'Etat, une actualisation de la consommation d'espaces a été réalisée, sur la base de la photo aérienne 2016. Cette actualisation permet de donner une idée des dynamiques récentes à l'œuvre sur la commune, mais ne pourra en aucun cas être utilisée pour des analyses externes à ce PLU. En effet dans un souci de suivi de la consommation spatiale sur le long terme, il est indispensable que la donnée de base reste la même, à savoir celle de la Communauté de communes Cœur du Var (SCoT), qui devra faire l'objet d'actualisations régulières.



Actualisation de la consommation d'espaces autour du village – Photo aérienne 2016

L'analyse spatiale montre une consommation d'espaces d'environ 6,3 hectares autour du village, dans des espaces déjà en partie urbanisés. Environ 0,7 hectares ont été artificialisés sur le reste du territoire communal (bâtiments agricoles, zone NB de la Ruol, etc.).

Au total, environ 7 hectares d'espaces ont donc été consommés entre 2011 et 2016, soit un rythme de 1,4 hectare par an, ce qui témoigne d'un net ralentissement par rapport à la période 2003-2011 (3 ha).

Entre 2003 et 2016, le rythme moyen de consommation d'espaces a donc été de 2,4 hectares par an.

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Espaces bâtis identifiés par le SCoT

Le SCoT pose le principe d'urbanisation prioritaire selon lequel toutes les nouvelles opérations d'aménagement doivent d'abord être réalisées par une densification maîtrisée des espaces urbains existants.

En ce qui concerne l'étude de densification, le SCoT demande aux PLU, un état des lieux du potentiel constructif existant dans les espaces déjà urbanisés. Le SCoT définit les espaces urbanisés comme étant les espaces ne présentant pas de coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions existantes. Dans ce cadre, le PLU doit réaliser une étude de densification sur les espaces urbanisés suivants :

- Les espaces formant un tissu urbain continu autour du noyau villageois. Cette analyse est présentée dans la partie suivante « *Ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».
- les espaces urbanisés qui ne sont pas en continuité du noyau villageois mais se situent au sein des limites d'urbanisation définies par le SCOT dans l'orientation 3 du chapitre 3. Cette analyse est également présentée dans la partie suivante « *Ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».
- les espaces urbanisés hors des limites définies par le SCoT à vocation d'accueil d'activités économiques existants. Il n'y en a pas à Puget-Ville.
- les hameaux historiques en dehors des limites d'urbanisation fixées par le SCOT. Cette analyse est également présentée dans la partie suivante « *Ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales

En introduction, il convient de préciser qu'à Puget-ville, le phénomène de densification urbaine n'est pas nouveau. Malgré un relâchement entre les années 70 et les années 90, le tissu urbain constitué fait depuis l'objet d'une densification. Par ailleurs, comme cela a déjà été expliqué dans le diagnostic, la commune connaît une pression démographique et une pression foncière en raison de sa situation géographique et de sa desserte attractive. Durant les dernières années, cette pression foncière accompagnée d'une augmentation des prix du foncier et a eu pour effet de mettre sur le marché des terrains d'habitat individuel de plus en plus petits.



Exemple du lotissement Les Iscles de Puget (densité de 21 logements à l'hectare)

METHODOLOGIE

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit analyser : « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.* »

Dans un premier temps, il a été nécessaire de définir les critères de densification, en fonction du profil de la commune, de la morphologie des espaces urbanisés, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et en s'appuyant sur les orientations du SCoT.

Deux solutions de **densification** ont été privilégiées dans l'étude :

- **Densification parcellaire, sur terrain nu.** Il s'agit de nouvelles constructions sur des terrains nus au sein des ensembles bâtis. Ce type de densification concerne des terrains d'une superficie comprise entre 400 m² et 8000 m². Cette solution de densification est la plus simple et représente le plus gros potentiel de nouveaux logements.

Dans cette catégorie, il a fallu distinguer le potentiel de densification au sein des zones NB, car certaines n'ont pas un caractère urbain et n'ont pas vocation à être densifiées. Les trois critères qui ont guidé le reclassement des zones NB du POS en zone urbaine sont la présence d'infrastructures (desserte, réseaux existants ou possibilités de raccordement immédiates), l'absence de risques, et la proximité des centralités.

- **Densification parcellaire, sur terrain bâti.** Il s'agit de nouvelles constructions sur des parcelles en partie bâties, par division parcellaire, remembrement ou sur la même unité foncière. Cette solution qui s'apparente au modèle BIMBY (Build In My BackYard) est plus compliquée dans la mesure où elle requiert une démarche volontaire des propriétaires du (ou des) bâtiment(s) existant(s).

La solution de **densification par extension verticale ou horizontale** a été en partie écartée, pour plusieurs raisons :

- cela demandait une analyse trop précise à la parcelle, à l'échelle de chaque construction avec des difficultés d'accès aux propriétés privées,
- les visites de terrain ont révélé que le tissu urbain pavillonnaire de Puget-ville déjà dense pouvait présenter des opportunités d'extensions, mais présentait peu d'opportunités en termes de créations de nouveaux logements.

En revanche, la solution de densification par surélévation a été étudiée au sein des hameaux historiques et évaluée de manière qualitative et non quantitative.

Aucune solution de **mutation** n'a été explorée dans l'étude pour identifier des potentialités : la **démolition – reconstruction** (renouvellement urbain). La solution de mutation par restructuration du bâti (création de nouveaux logements à l'intérieur de bâtiments existants) a été également écartée car cela demandait une analyse trop précise et trop complexe à mettre en place d'un point de vue opérationnel. Cette pratique est toutefois répandue en zone UA et commence à se répandre dans certaines zones pavillonnaires.

Dans un second temps, **le gisement foncier mobilisable a été identifié** en quatre étapes :

- 1) Première visite de terrain (aperçu général, repérage, etc.)
- 2) Identification cartographique du gisement (photo aérienne 2014, cadastre 2014)
- 3) Vérification avec le service urbanisme communal pour actualiser les potentialités en fonctions des autorisations d'urbanisme en cours.
- 4) Deuxième visite de terrain (vérifications, photographies, etc.)

Enfin dans un troisième temps, il a été nécessaire de définir des **contraintes intangibles, ne permettant pas la densification** sur certains terrains, en s'appuyant sur la cartographie et sur les visites de terrain. Les contraintes sont les suivantes :

- les risques naturels et technologiques : à ce titre, les terrains exposés au risque inondation ont été exclus du gisement foncier mobilisable,
- la mise en valeur de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage : à ce titre, les situations de densification et de mutation qui remettaient en question la qualité des tissus urbains et étaient susceptibles de déprécier le paysage et le cadre de vie ont été écartées (ex : entrée de ville, densification sur certains espaces publics, déséquilibre de certains tissus urbain).



Exemples de terrains soumis au risque inondation, qui sont exclus du potentiel de densification (terrains en bordure du Grand Vallat)



Exemple de terrains contribuant à la qualité des entrées de ville et aux perspectives sur le village à conserver, en bordure de la déviation (RD97). Ces terrains sont exclus du potentiel de densification.



Exemples de terrains participant à la qualité du cadre de vie. Il s'agit d'espaces verts collectifs issus des aménagements de lotissements, à la Peirégoua et à Font de Reboul. Ces espaces multifonctionnels contribuent aux déplacements piétons, au cadre de vie et à la nature (et biodiversité) en ville. Pour toutes ces raisons, ils sont exclus du potentiel de densification.

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Densification parcellaire sur terrain nu

Après identification et cartographie de ces terrains (en aplat coloré, sur la carte ci-après), il est estimé un potentiel de logements à partir :

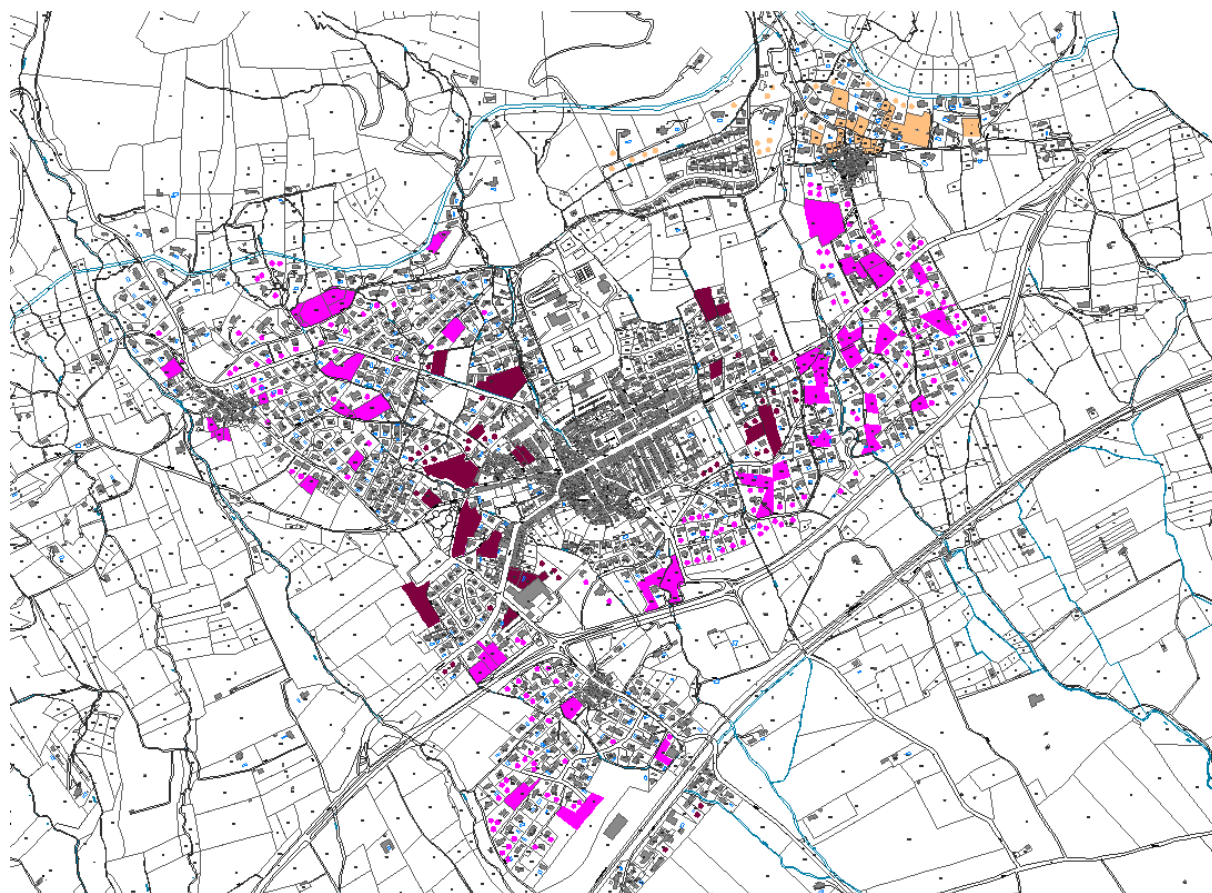
- de la superficie des terrains à laquelle est appliqué un coefficient de pondération pour obtenir une superficie utile de terrains, afin de tenir compte des besoins pour les voies d'accès, stationnement, espaces verts, etc.,
- d'une typologie de terrains en fonction de la morphologie urbaine des espaces urbanisés. A chaque catégorie (première ceinture, deuxième ceinture, la Foux) correspond une densité représentative en fonction du tissu urbain alentour pour tenir compte des formes urbaines et architecturales. Les densités s'appuient sur les orientations du SCoT Cœur du Var et respectent une densité moyenne de 23 logements par hectares.
- d'un léger abattement pour tenir compte de la rétention foncière et des contraintes techniques d'aménagement de certains terrains (accès difficile, aménagements lourds, etc.)

Un potentiel de **214 logements** a été identifié avec la solution de densification parcellaire sur terrain nu.

Densification parcellaire sur terrain bâti (en orange sur la carte)

La méthode est la même que celle utilisée pour les terrains nus, à cela près qu'il convient de travailler à une échelle géographique très précise de façon à pouvoir faire des simulations quant aux possibilités d'implantation de nouvelles constructions.

Un potentiel de **107 logements** a été identifié, avec la solution de densification parcellaire sur terrain partiellement bâti.



Cartographie des parcelles représentant un potentiel de densification

LOCALISATION	Projet de PLU	Densification sur terrains nus			Densification sur terrains bâtis		TOTAL
	Zonage	Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de logements	Nombre de terrains	Nbre de logements	
PREMIERE CEINTURE	Zone UB	3,51	40	98	33	17	115
DEUXIEME CEINTURE	Zone UC / Uca	7,51	20	105	160	80	185
LA FOUX	Secteur Ucb	1,46	10	10	20	10	20
TOTAL		12,48	23	214	213	107	320

Calculs du potentiel de densification

Au total, un **potentiel de 320 logements** a été identifié.

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AU SEIN DES HAMEAUX

Densification verticale

Compte tenu des règles de hauteur maximale du POS, les constructions des hameaux pourraient potentiellement monter à 12 mètres. Aujourd'hui la plupart des constructions mesurent moins de 9 mètres. Cela représente donc un potentiel important, avec des possibilités de création de niveaux supplémentaires sur presque toutes les constructions.



Exemples de constructions au hameau de la Ruol



Exemples de constructions au hameau du Mas de Brun

Cela dit, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et dans une optique de conservation du caractère des hameaux, la règle de hauteur maximale ne paraît pas appropriée. C'est pourquoi le potentiel n'a pas été quantifié.

Densification horizontale

Un potentiel de densification assez important a été identifié au hameau de la Ruol. Ce potentiel en division parcellaire, pourrait remettre en question la structure des hameaux. Par ailleurs, le hameau est éloigné de la centralité, se situe hors des limites urbaines fixées par le SCoT et à une capacité épuratoire très limitée. C'est pourquoi le potentiel n'y a pas été quantifié.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

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

LIEUX		NOMBRE DE PLACES	OBSERVATIONS
SECTEUR CENTRE	Parking Sénateur Martin	119	
	Parking du Rayolet	34	
	Parking des Droits de l'Homme	39	
	Rue de la Libération	37	Dont 16 places en zone bleue
	Place de la Liberté	13	Dont 5 places en zone bleue
	Boulodrome quartier de la Planque	84	
	Place de l'Eglise Sud	7	Dont 1 place en zone bleue
	Place de l'Eglise Nord	21	
	Montée de Rocbaron	4	
	Stade municipal	17	
	Montée des Rabines	25	
	Médiathèque / Garderie	7	
	Mas de Clapier	5	
	Cimetière principal	17	
	SS-TOTAL	429	
SECTEUR EXTERNE	Hameau du Canadel	40	
	Hameau de la Foux	61	16 places supplémentaires à créer en 2017
	Hameau de la Ruol	15	
	Hameau du Mas de Brun	15	
	Parking de la gare	12	Il ne s'agit pas d'un parking communal
	SS-TOTAL	143	
TOTAL		572	

Il y a 572 places de stationnement publiques pour véhicules motorisés.

Il n'y a à ce jour ni parc de stationnement vélos, ni parc de stationnement de véhicules hybrides ou électriques.

A partir de l'étude de déplacements réalisée en 2011, les atouts et inconvénients suivants ont été identifiés :

Les atouts :

- Un potentiel de stationnement sur voiries et places assez important
- Une répartition harmonieuse et proche du centre villageois
- Une offre totalement gratuite

Les inconvénients :

- Un manque de matérialisation des places de stationnement sur rues
- Une offre peu mise en valeur
- Un taux de rotation très faible
- Une occupation résidents ou "ventouses" sclérosante
- Un stationnement gênant quasi systématique dans les petites rues
- Des parkings saturés aux abords ou dans les hameaux

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Climat et Qualité de l'Air

CLIMAT

Puget-Ville bénéficie du climat méditerranéen à influence continentale qui caractérise le moyen Var, avec des étés secs et chauds, et des hivers assez rudes avec des précipitations abondantes qui s'étalent durant l'automne et le printemps. Toutefois, le village connaît un microclimat du fait de sa situation au pied des collines avec des températures plus douces.

Ce climat «méditerranéen dégradé» est soumis à plusieurs influences :

Les 3 influences principales du climat méditerranéen sont la Méditerranée, le Mistral et la topographie. Situés en plaine, à proximité du piémont les espaces urbanisés sont relativement abrités du mistral par les collines calcaires. L'influence de la Méditerranée y est quasi nulle.

A Puget-Ville, les facteurs dominants sont les suivants :

- Les températures : Elles sont de 7° en moyenne en janvier et atteignent 24° en moyenne en juillet, avec de nombreux jours de forte chaleur en été. Le nombre de jours de gelées est peu élevé mais celles-ci peuvent être tardives, et le brouillard est fréquent dans la dépression permienne (moyenne de 35 jours par an).
- Les précipitations : Les pluies ont un maxima en mars, juin et surtout en novembre. La moyenne annuelle des précipitations est de 900 mm environ. En fin d'été, il existe des épisodes d'orages violents aux fortes précipitations.
- Les vents dominants : Le Mistral est un vent fort desséchant de secteur Nord-Ouest, qui souffle par situation dépressionnaire. L'hiver, il procure une sensation de froid intense, en revanche il chasse toutes les pollutions. L'été il accélère la propagation des feux de forêts. Son caractère dominant lui confère un rôle important dans l'originalité du climat provençal. Aux alentours de Puget-Ville, il change de direction (secteur Ouest) et faiblit avant de s'engouffrer dans la dépression permienne, puis la plaine des Maures.

QUALITE DE L'AIR

Qualification de l'air sur la commune de Puget-Ville

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles

issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

AIR PACA est l'organisme responsable de l'étude et de la surveillance de la qualité de l'Air en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

La commune de Puget-Ville ne bénéficie pas de station de mesure sur son territoire. Cependant, des stations de mesures proches (à Brignoles par exemple) permettent de connaître la concentration en polluants atmosphériques autour de la commune.

La proximité des grands axes de circulation, c'est-à-dire l'A57, sont les zones sur lesquelles l'indice d'exposition est le plus élevé. La commune est donc concernée par des émissions polluantes liées au trafic à proximité de l'autoroute. Les polluants liés au trafic sont principalement le dioxyde d'azote NO₂ et les particules en suspension (PM10 et PM2,5). Néanmoins, les concentrations de ces polluants sont globalement inférieures aux normes en vigueur.

La commune, comme tout le reste du département, est concernée par une pollution à l'ozone (O₃), en particulier en période estivale. La pollution à l'ozone ne résulte pas de la présence d'activités polluantes sur la commune mais d'une pollution importée sur le territoire due à un transfert de masse sur de longues distances. Cette masse d'air provient essentiellement des Bouches-du-Rhône.

Les outils mis en œuvre pour réduire et prévenir les pollutions

➤ Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Outre des dispositions sur la surveillance de la qualité de l'air, rendues obligatoires sur l'ensemble du territoire, cette loi a aussi prévu un certain nombre de mesures pour garantir un air de qualité. En particulier, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) doit définir les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air.




Afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces orientations, la loi prévoit une évaluation au minimum quinquennale de ce PRQA, de façon à le réviser si cela s'avère nécessaire.



L'élaboration du PRQA de la région Provence Alpes Côte d'Azur a été assurée par une commission ouverte à un public large, placée sous la présidence du Préfet de région. Le PRQA est ainsi constitué de 38 recommandations visant à remettre la problématique de la qualité de l'air au cœur des débats relatifs au développement économique, à l'aménagement du territoire et à la qualité de la vie.

➤ Plan de Protection de l'Atmosphère

La révision du plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération de Toulon, dont le périmètre comprend 24 communes varoises et 2 communes des Bouches-du-Rhône, a été approuvée le 14 octobre 2013. Puget-Ville ne fait pas partie de ce périmètre.

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Peu de dispositifs de mesures et de connaissances sur la qualité de l'Air sur le territoire communal		Aucune mise en place de dispositif prévue
-	Territoire soumis à la pollution Ozone		Augmentation des activités humaines favorisant la pollution Les changements climatiques attendus risquent de provoquer une augmentation des concentrations en polluants en Ozone.
+	Concentrations des polluants globalement inférieures en moyenne aux normes en vigueur		Augmentation des activités humaines favorisant la pollution

+	Atout pour le territoire		La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire		La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

Environnement sonore

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

LES DIFFERENTES SOURCES DE BRUIT SUR LA COMMUNE

Sur la commune de Puget-Ville, les nuisances dues au bruit émanent essentiellement des diverses infrastructures qui traversent la commune : la voie ferrée, la RD97 et dans une moindre mesure l'A57, qui ne traverse pas de secteurs très urbanisés. Par ailleurs, la commune est soumise aux nuisances sonores émanant de l'aéroport de Cuers-Pierrefeu.

La commune bénéficie néanmoins de nombreuses zones calmes.

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des riverains.

Les enquêtes et études menées ces vingt dernières années dans différents pays ont montré que c'est le cumul d'énergie sonore reçue par un individu qui est l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme et, en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent noté **LAeq**.

Il peut être caractérisé par une valeur sur un temps donné qui répond à la définition suivante : « le niveau équivalent LAeq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente l'énergie acoustique moyenne perçue pendant la durée d'observation ». (Norme NF S 31-110 « Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Grandeurs fondamentales et méthodes générales d'évaluation »).

Le LAeq s'exprime en dB (A). En France, ce sont les périodes (6h – 22h) et (22h – 6h) qui ont été adoptées comme référence pour le calcul du LAeq : on parle de niveaux diurne et nocturne. Le classement des voies en fonction de leur niveau sonore de référence est résumé dans le tableau ci-après.

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1	300m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10m

Sur le territoire communal, on considère ainsi :



- La voie ferrée, classée en catégorie 1
- L'autoroute A57, classée en catégorie 2
- La RD 97, classée en catégorie 3



Par ailleurs, l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Les zones d'exposition au bruit de l'avant-projet de PEB ont été cartographiées.

Ces documents font partie des annexes au dossier de PLU.

Depuis le 7 novembre 2011, l'A57 fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) donne des informations sur les points noirs bruit (PNB), les zones sur lesquelles des dispositions doivent être prises et quelles sont les mesures à mettre en place. Un nouveau PPBE est en cours d'élaboration.

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Quelques zones soumises aux nuisances sonores, en particulier à proximité de la voie-ferrée et de la RD97		Un PEB pour l'aérodrome Cuers-Pierrefeu et un Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement en vigueur pour le réseau routier qui doivent permettre de ne pas exposer de nouvelles populations à ces nuisances.
+	De nombreuses zones de calmes sur le territoire communal		Pas de nouvelles infrastructures bruyantes prévues

+	Atout pour le territoire		La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire		La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

Eau / hydrologie

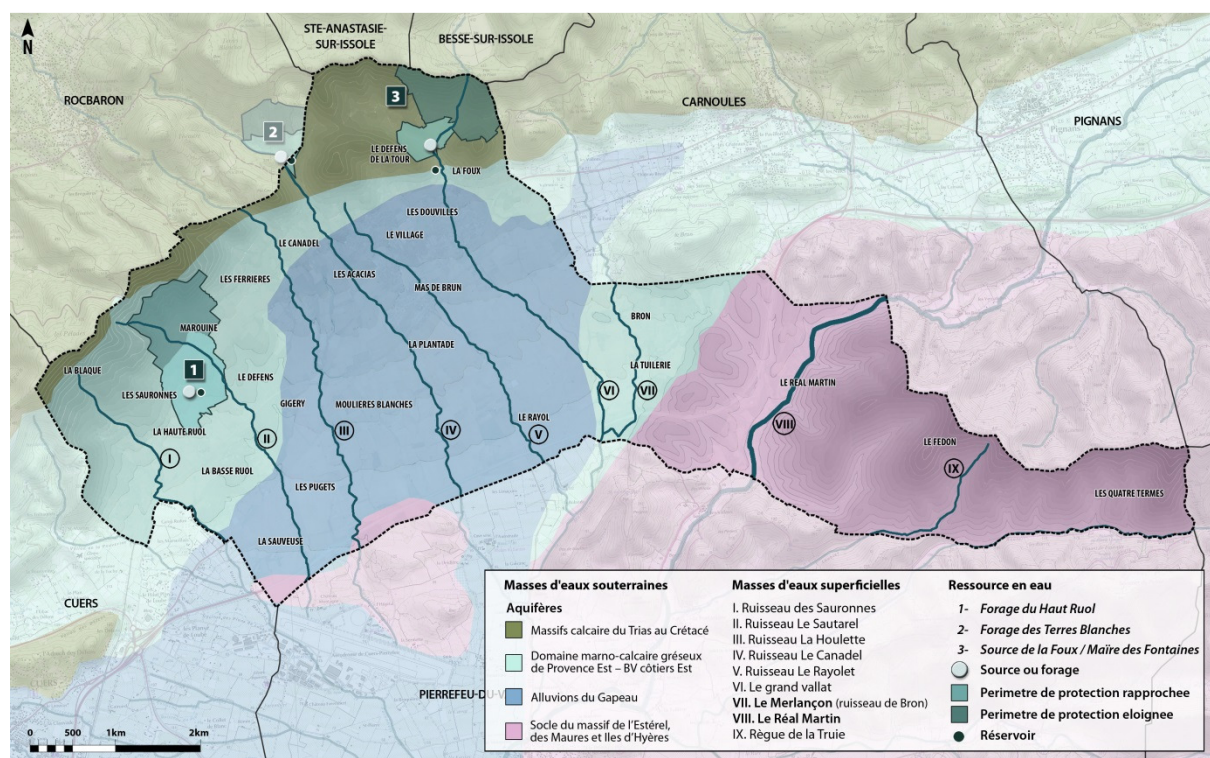
LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Pour une période de 6 ans (2016-2021), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2016-2021 le 20 novembre 2015.

Le SCoT Cœur du Var est compatible avec le SDAGE. Le PLU de Puget-Ville n'a donc pas à justifier de la compatibilité avec le SDAGE.



Masses d'eau souterraines et superficielles

RESSOURCES SUPERFICIELLES

La grande majorité des cours d'eau provient des collines calcaires. Des résurgences (sources) créent une série de ruisseaux parallèles et souvent temporaires qui s'écoulent à travers la plaine, vers Pierrefeu et Cuers, pour alimenter le Réal Martin. D'ouest en est (Cf. Carte ci-dessus), on recense le ruisseau des Sauronnes, le ruisseau du Sautarel, le ruisseau de la Houlette, le ruisseau du Canadel, le ruisseau du Rayolet, le Grand Vallat, et le ruisseau

de Bron. Ces trois derniers se rejoignent pour former le ruisseau du Merlançon (Pierrefeu), dans lequel vient également se jeter le Canadel. Le Merlançon est référencé parmi les affluents du Réal Martin.

Les seuls ruisseaux référencés en provenance des Maures et qui traversent Puget-Ville sont la Règue de la Truie (vallon du Loubier), qui se jette dans le Réal Martin à Pierrefeu au niveau de la Portanière et le vallon du Fédon, à proximité. Le Réal Martin traverse également la commune. L'ensemble du territoire communal appartient donc au sous-bassin versant du Réal Martin et au bassin versant du Gapeau.

Le bassin versant du Gapeau couvre une superficie totale de l'ordre de 550 km², entièrement inscrite dans le département du Var. Ce bassin versant est drainé par deux cours d'eau principaux :

- Dans la partie Ouest, le Gapeau s'écoule vers le Sud-Est, depuis l'extrémité orientale du massif de la Sainte-Baume (Massif des Morrières) jusqu'à son exutoire situé aux Salins d'Hyères ;
- La partie Est du bassin versant est drainée par le Réal (Réal Collobrières et Réal Martin), qui s'écoule vers le Sud-Ouest, depuis la bordure occidentale du massif des Maures.

Le Réal Martin est le cours d'eau méditerranéen par excellence avec un régime hydrologique marqué par des débits contrastés : faible débit en dehors des épisodes de pluie, marqués par une réponse rapide du bassin versant où le ruissellement des eaux chargées en matériaux est important. Son bassin versant couvre une superficie d'environ 270 km², soit la moitié du bassin versant du Gapeau. Il est inclus dans le projet de SAGE de la vallée du Gapeau, en cours d'élaboration.

3 cours d'eau identifiés par le SDAGE concernent la commune :

- Le Merlançon (vers Pierrefeu)
- Le Réal Martin et Réal Collobrier
- Le Farembert (sur Cuers)

Qualité de l'eau

Les mesures effectuées sur la rivière du Merlançon affichent un état écologique moyen et un bon état chimique. Le Réal Martin (et Collobrier) est classé en bon état écologique, mais en mauvais état chimique. L'objectif de l'atteinte du bon état est fixé à 2021. Le Farembert a un état écologique moyen et un état chimique indéterminé.

A l'échelle du bassin du Gapeau, les problèmes identifiés par le SDAGE en ce qui concerne la qualité de l'eau sont :

- Pollution agricole: azote, phosphore et mat. org.
- Pesticides
- Substances dangereuses hors pesticides
- Dégradation morphologique
- Déséquilibre quantitatif – prélèvements

RESSOURCES SOUTERRAINES

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Cette eau s'insinue par gravité dans les pores, les microfissures et fissures des roches, jusqu'à rencontrer une couche imperméable. Là, elle s'accumule, remplissant le moindre vide et formant ainsi un réservoir d'eau souterraine. En revanche dans les aquifères

karstiques, les eaux s'engouffrent rapidement dans le sous-sol pour rejoindre des conduits et galeries de drainage souterrain structurés de la même manière que les réseaux hydrographiques de surface. Les eaux cheminent en sous-sol, parfois pendant des dizaines voire des centaines de kilomètres, avant de ressortir à l'air libre, alimentant une source, un cours d'eau ou la mer.

Les eaux souterraines représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes. Suivant le niveau de la ligne d'eau, et les saisons, la nappe alimente le cours d'eau ou est alimentée par celui-ci notamment lors des inondations.

D'après le SDAGE, la commune de Puget-Ville est concernée par quatre masses d'eau souterraines.

Alluvions du Gapeau

Cette masse d'eau de type alluvial occupe une superficie de 112 km² entièrement à l'affleurement. La recharge se fait par impluvium, apports des coteaux et par la rivière le Gapeau. Cette masse d'eau se caractérise par un matériel alluvial hétérogène, alternant niveaux fins et imperméables et niveaux plus grossiers. On observe ainsi un compartimentage de la ressource. Les alluvions du Gapeau sont des formations fluviatiles de 5 à 25 m d'épaisseur. Ces alluvions sont formées d'horizons aquifères discontinus : graviers sables, sables argileux et argiles franches. Dans ces formations, les passées caillouteuses constituent le principal aquifère. Des terrasses d'alluvions anciennes à prédominance limoneuse bordent la nappe au pied des massifs métamorphiques.

Pour l'ensemble des systèmes, l'écoulement poreux est libre, excepté dans les parties aval, où la nappe est active.

Les écoulements suivent le sens des écoulements du Gapeau, car directement liés à ce dernier. En été, lorsque la nappe est surexploitée, les niveaux s'affaissent pour atteindre des cotes inférieures à 0 m NGF, ce qui est responsable de la remontée du biseau salé. Les fluctuations saisonnières dans la basse plaine alluviale sont directement liées aux sollicitations de la nappe : hautes eaux au printemps, basses eaux en été. Les amplitudes sont comprises entre 1 et 2 m au voisinage des pompages et jusqu'à 6 m au droit des captages.

La nappe du Gapeau fut exploitée pour l'irrigation, mais les problèmes d'intrusion d'eau salée, essentiellement dus aux pompages AEP en été ont conduit les agriculteurs à abandonner cette ressource. Actuellement, le seul utilisateur est la ville d'Hyères, qui a fait réaliser un modèle mathématique de la nappe.

Les eaux sont de bonne qualité générale avec des teneurs élevées en chlorures près du littoral. On peut noter la présence de nitrates sur les secteurs du Gapeau et de phytosanitaires ponctuellement. Plusieurs points de mesures mettent en évidence une eau de qualité moyenne ou médiocre en ce qui concerne les pesticides. Les communes d'Hyères, la Garde, Le Pradet, Carqueirane, La Crau sont classées en « zone vulnérable Nitrates ». Le Gapeau est donc concerné en partie par ce zonage.

La nappe alluviale de cette masse d'eau a été classée en milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Le cours d'eau qui draine la nappe alluviale présente une richesse écologique et paysagère remarquable (ZNIEFF, Natura 2000...).

Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est – Bassins versants côtiers est

Cette masse d'eau, majoritairement libre, occupe une surface très étendue de 1234 km². Elle est constituée de terrains divers. Ainsi, il apparaît plus opportun de distinguer des zones plutôt que de procéder à une délimitation géographique de chaque entité. Ainsi trois zones peuvent être distinguées. Puget-Ville fait partie de la zone centrale, composée de terrains jurassiques et triasiques, comprise entre Rians, Ginasservis au Nord-est de la dépression permienne et allant de Cuers à Fréjus en passant par le Luc et le Muy ;

Concernant les caractéristiques géologiques et géométriques des réservoirs souterrains, l'aquifère est de mauvaise qualité quasiment imperméable. La recharge de la masse d'eau se fait par impluvium, du fait des pertes de petits ruisseaux. Ces formations n'alimentent que des sources de faible débit. Dans la partie centrale, les sources émergent généralement le long des vallées. Ces sources sont peu nombreuses.

Des pollutions ponctuelles sont avérées notamment des contaminations par les assainissements individuels. Mais aussi du fait de la décharge du Cannet, de la base hélicoptères ALAT et dans une moindre mesure de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu.

La ressource est peu exploitée. Aucune collectivité ne capte cette ressource pour AEP.

La principale pression sur cette masse d'eau vient de la forte croissance urbaine avec un mitage du site.

D'un point de vue qualitatif, on note la présence en faible quantité de fer et de manganèse. En bordure de socle, on peut observer des concentrations parfois très élevées en chlorures.

Massifs calcaires du Trias au Crétacé

Cette masse d'eau à dominante sédimentaire occupe une superficie de 673 km² entièrement à l'affleurement. Elle est située à cheval sur les départements du Var et des Alpes-Maritimes. Cette masse d'eau est constituée de plusieurs massifs individualisés allant du Trias au Crétacé.

La lithologie dominante de ces réservoirs est représentée par des calcaires, dolomies et marno calcaires. Ces terrains sont le siège de circulations de type karstique donnant lieu à de nombreuses résurgences. L'alimentation de cette masse d'eau se fait par impluvium, pertes du Nartuby dans le secteur de Draguignan et pertes de l'Argens dans le secteur de Vidauban.

Les massifs karstiques, qui constituent des unités hydrogéologiques distinctes sont drainées par autant de série de sources. Plusieurs sources sont captées. A l'étiage, le tarissement des sources impose l'utilisation de captages profonds. Ceux-ci sont en général positionnés en arrières des sources. Cette ressource importante alimente toute la région du moyen Var malgré la qualité physico-chimique médiocre de l'eau. Il existe des forages profonds comme le forage de Callas (200 m) et des forages captant des eaux plus superficielles comme celui d'Entraigues.

Les prélèvements assez importants, ne causent pas de déséquilibre compte tenu du fort potentiel de la nappe. Cet aquifère est vulnérable du fait de l'infiltration directe par les structures karstiques de surface, bien développées pour cette masse d'eau. Hormis la pression urbaine qui a tendance à s'accroître, aucune source de pollution précise n'est à signaler.

L'eau présente une bonne qualité générale. La masse d'eau est néanmoins considérée comme a priori à risques par l'Agence de l'Eau en termes de nitrates et de pesticides. Une pollution urbaine est possible en raison de l'extension qui s'opère actuellement.

Socle massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères

Cette masse d'eau, libre, couvre une surface estimée à 1490 km² entièrement à l'affleurement. Elle est constituée entièrement de terrains cristallins et métamorphiques (granite, gneiss, schistes) ou volcaniques (rhyolites, brèches et tufs) d'âge permien.

Dans le massif des Maures, les terrains sont parfois recouverts d'alluvions. Ces massifs cristallins des Maures et de l'Estérel, ne comportent pas réellement de nappe. Des ressources en eau superficielles, locales ou discontinues peuvent toutefois exister, en particulier sur des terrains plats perméables intercalés au sein de formations semi-perméable ou imperméables. C'est le cas de l'Estérel dont les terrains volcaniques peuvent être localement perméables, et du massif des Maures lorsque les roches métamorphiques sont altérées en surface. Les granites altérés donnent en effet une arène sableuse où peut circuler une nappe de plateau ou de coteau faiblement alimenté. Dans le gneiss ou les niveaux amphibolitiques intercalés dans les micaschistes, des zones d'écoulements préférentiels s'établissent au profit de fractures. Ils peuvent alimenter de petites sources. La ressource reste essentiellement superficielle car les fissures sont situées dans les parties décomprimées des massifs.

Dans l'ensemble, la ressource est très faible, très sensible à la sécheresse en raison de son caractère superficiel.

Le caractère imperméable de cette masse d'eau rend les échanges avec les masses d'eau périphériques nulles.

La recharge de la nappe se fait localement par impluvium. Localement, lorsque l'aquifère est sous couverture alluviale, des phénomènes de drainance peuvent se produire. Des venues d'eau peuvent se produire en faveur du compartimentage. Les écoulements trouvent leurs exutoires au niveau de rares sources de faible débit.

Les écoulements sont libres, de type fissural ou très localement poreux en surfaces dans les arènes.

En dehors de quelques villages de petite taille (Plan de la Tour et Collobrières) aucune collectivité n'exploite cette masse d'eau souterraine. A la Garde-Freinet, l'exploitation de sources a du être abandonnée au profit de l'eau fournie par SCP. Cela met en évidence la mauvaise qualité de l'aquifère.

L'EAU POTABLE : APPROVISIONNEMENT ET CONSOMMATION

Le service public de l'eau est géré en régie directe par la commune de Puget-Ville.

Les missions du service sont la production, la protection des points de prélèvement, le traitement, le transport, le stockage, la distribution.






La commune a trois UDI, trois points de prélèvements qui alimentent 4 réservoirs. 100% des volumes prélevés proviennent des eaux souterraines. N'ayant aucun volume d'eau importé sur la commune, on considère que les volumes produits sont identiques aux volumes prélevés.

L'eau produite est traitée par chloration. Du chlore gazeux est utilisé aux réservoirs de la Maire des Eaux et celui de Terres Blanches. Pour le réservoir de La Ruol, du chlore liquide permet de traiter l'eau pompée.

Il y a 1770 abonnés en 2014, et 189 000 m³ consommés pour 244 000 m³ distribués. La consommation moyenne par jour et par habitants s'élève à 126 litres environ.

Les eaux distribuées ont un taux de conformité de 100% en ce qui concerne les analyses microbiologiques et physico-chimiques (ARS PACA). Le niveau d'avancement de la démarche administrative et opérationnelle de protection des trois points de prélèvement dans le milieu naturel d'où provient l'eau potable distribuée s'élève à 80 % (ARS PACA).

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	La rivière du Merlançon et le Farembert affichent un état écologique moyen		La persistance des pressions anthropiques entraîne l'augmentation de la dégradation de la qualité des cours d'eau.
	Le Réal Martin (et Collobrier) est classé en bon état écologique, mais en mauvais état chimique.		Le SDAGE prévoit des actions de lutte renforcée de réduction des rejets de substances dangereuses et de lutte contre les pesticides, pour atteindre le bon état chimique.
+	Les eaux souterraines sont de bonne qualité sauf en ce qui concerne la masse d'eau « alluvions du Gapeau »		Le SDAGE prévoit des actions de lutte renforcée de réduction des rejets de substances dangereuses et de lutte contre les pesticides, pour atteindre la bon état chimique.
+	La consommation moyenne par jour s'élève à environ 125 litres/hab/jr (moyenne nationale = 150 l/jour)		L'augmentation des volumes d'eau brute prélevée va se poursuivre avec le développement de la commune.
+	Les eaux distribuées ont un taux de conformité de 100%.		Les mesures mises en place pour le suivi de la qualité devraient permettre de maintenir ce niveau de qualité.

Assainissement

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains. En général, les stations d'épuration reçoivent à la fois les eaux usées domestiques et les eaux issues des activités.

Le service public de l'assainissement est géré en régie directe par la commune de Puget-Ville. Les missions du service sont la collecte, le transport, le traitement, l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements.

Les ouvrages de traitement sont :

- la station d'épuration du village (4 350 EH),
- les lagunes de La Ruol (180 EH).

La station d'épuration du village

Une prestation de service pour l'exploitation de la station d'épuration du village a été notifiée le 8/12/2015 à la SEERC. Le contrat est d'une durée de 1an, renouvelable une fois.

La station d'épuration du village est de type boues activées, dénitrification, déphosphatation. Elle a été mise en service en juillet 2007 et assure le traitement de la pollution carbonée, azotée et phosphorée. Pour la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie, un bassin d'orage, d'une capacité de 620 m³, est présent en tête de la station d'épuration du village

La capacité nominale de cette installation de traitement des eaux usées est :

- 261 kg DBO5/jour par temps sec et 300 kg DBO5/jour par temps de pluie,
- 840 m³/jour par temps sec et 2 100 m³/jour par temps de pluie.

Les boues d'épuration sont traitées par lits de séchage plantés de roseaux. Ces boues après minéralisation sont épandues sur des terrains agricoles.

En 2014, en termes de charges organiques traitées, la station est loin de sa capacité de charge maximale.

Les lagunes de la Ruol

La station d'épuration du hameau de La Ruol comprend 3 lagunes naturelles. Elles ont été mises en service en 1986 et assurent le traitement de la pollution. Cette installation de traitement des eaux usées se compose de trois lagunes et d'un dégrilleur manuel en amont. La station a été redimensionnée sur une base de 180 EH en 2016, par le SEMA de la DDTM83. Elle est à quasi saturation, en termes de capacité hydraulique et organique.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Par « assainissement non collectif », on entend « tout système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement ».

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Commune de Puget-Ville a été transféré à la Communauté de Communes Cœur du Var en 2006. Ce dernier avait été créé en 2002.

Le SPANC, assuré en régie, a pour missions :

- le contrôle de conception, sur dossier, des projets d'assainissement non collectif des installations neuves ou à réhabiliter,
- le contrôle d'exécution, sur le terrain, des installations neuves ou à réhabiliter,
- le contrôle de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes,
- le diagnostic des installations dans le cadre des ventes,
- l'information et le conseil des particuliers, professionnels et collectivités en matière d'assainissement non collectif.




L'assainissement non collectif recouvre :

- L'ensemble des installations d'assainissement individuel (ou autonome) composées d'une fosse septique ou d'une fosse toutes eaux et d'un dispositif de traitement et d'infiltration dans le sol.
- Les installations liées à des activités de type commercial ou artisanal non raccordés à un réseau public d'assainissement
- Les lotissements desservis par un réseau et une station d'épuration privés.

Sur la commune de Puget-Ville, sont déclarés en 2015, 338 installation d'assainissement non collectif. Cela correspond une population estimative de 811 habitants non desservis par le réseau d'assainissement public.

Le taux de conformité est de 93.9% en 2015, sur l'ensemble du SPANC de la communauté de communes.

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Une station d'épuration adaptée et conforme aux besoins		Un Schéma Directeur d'Assainissement à jour, élaboré en parallèle du PLU et prenant en compte les besoins futurs de la commune.
-	Des lagunes quasi saturées à la Ruol		
+	Les eaux rejetées en sortie de station sont conformes aux Arrêtés de rejet		La poursuite de la surveillance et le nouveau projet devrait encore renforcer cette situation de conformité.
+	Près de 340 installations en assainissement autonome. Le taux de conformité est de 93.9% en 2015, sur l'ensemble du SPANC de la communauté de communes.		Le SPANC devrait permettre une amélioration de la gestion des équipements autonomes

Gestion des déchets

Quelques définitions :

Déchets ménagers et assimilés : ce sont les déchets produits par les ménages, y compris les déchets dits "occasionnels" tels que les encombrants, les déchets verts et les déchets de bricolage. Ce sont également les déchets industriels banals produits par les artisans, les commerçants et les activités diverses de service, collectés en mélange avec les déchets des ménages. Ils sont collectés de trois manières : par la collecte traditionnelle, par la collecte sélective et par l'apport volontaire en déchetterie.

Déchets ménagers au sens strict : ils représentent les tonnages produits par les ménages exclusivement, issus de la collecte traditionnelle, des collectes sélectives et des apports en déchetterie hors gravats.

Déchets assimilés aux déchets ménagers : Déchets provenant des entreprises industrielles, des artisans, commerçants, écoles, services publics, hôpitaux, services tertiaires et collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers.

Ordures Ménagères résiduelles : ordures ménagères enfouies.

Verre : verre collecté dans les points d'apport volontaire (colonnes aériennes ou enterrées).

Déchets des déchèteries : déchets collectés sur les déchèteries hors collectes des encombrants sur RDV ou dépôts sauvages.

Encombrants : déchets encombrants collectés en porte à porte et dépôts sauvages aux pieds des conteneurs.

Collecte en bi-flux : deux flux dans un même bac. En l'occurrence, il s'agit là des papiers et des emballages.

LA COMPETENCE DECHETS

Depuis le 1er janvier 2004, la Communauté de Communes Cœur de Var exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers pour le compte de l'ensemble de ses communes adhérentes. Elle assure la collecte en régie depuis le 1/11/2011. La communauté de communes dispose aussi d'un service d'enlèvement des encombrants sur rendez-vous. Le service passe une fois par semaine dans la commune de Puget-ville.

LA FILIERE DECHETS

La filière se divise en trois catégories, la collecte, le transport et le traitement. Les quatre déchèteries intercommunales sont gérées en régie. Seule la collecte des points d'apport volontaire est confiée à un prestataire.

Collecte

Elle est réalisée dans le centre-ville et dans de nombreux quartiers résidentiels situés dans les écarts. En centre-ville, la fréquence de collecte est de 3 fois par semaine pour les ordures ménagères résiduelles (lundi/jeudi/samedi) et d'une fois par semaine (le mercredi) pour la collecte des emballages et des papiers. En effet, les produits recyclables sont collectés en bi-flux.

30 801 tonnes de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) ont été collectées sur le territoire Cœur du Var en 2015 soit 713 kg/hab/an, soit 17% de plus que la moyenne française.

Le verre, les textiles, les linges et les chaussures doivent être déposés dans les colonnes d'apport volontaire. La commune de Puget-ville dispose de 8 points d'apport volontaire dont 2 points de colonnes enterrées.

Les habitants de la commune de Puget-ville ont à leur disposition un réseau de 4 déchèteries intercommunales situées à Flassans, au Cannet des Maures, à Pignans et à Puget-ville. La déchèterie de Puget-ville a ouvert en 2014.

En déchèterie de Puget-ville, 1248 tonnes de déchets ont été apportés en 2015.

Traitement

Les déchets sont traités selon leur nature de la façon suivante :

Nature des déchets	Plate-forme de transit	Filière de valorisation
Ordures ménagères		Centre d'enfouissement du Balancan – Le Cannet-des-Maures
Journaux – magazines- revues	Centre de tri du Muy	Papèterie Emin Leydier
Verre	Centre de tri du Muy	Usine de recyclage OI Manufacturing
Plastique	Centre de tri du Muy	Usine de recyclage Valorsplast
Acier	Centre de tri du Muy	Usine de recyclage Arcelor Mittal
Aluminium	Centre de tri du Muy	Usine de recyclage Regeal Affimet
Carton	Centre de tri du Muy	Papèterie Emin Leydier - Revipac

SENSIBILISATION AU TRI DES DECHETS

La commune de Puget-ville bénéficie de campagnes de sensibilisation sur différentes thématiques :




- Le tri des déchets
- La prévention des déchets à la source
- Le compostage des déchets
- La lutte contre le gaspillage alimentaire.

Les formes de sensibilisations sont diverses :

- Animations dans les écoles :
- Campagnes d'informations en porte à porte : distribution de documents, de sacs de pré collecte et de sacs jaunes pour les emballages et les papiers, actions correctives lorsqu'une erreur de tri est constatée...
- Animations sur le marché hebdomadaire.

Ces campagnes sont réalisées par trois ambassadeurs du tri du Pôle Préservation de l'environnement de la communauté de communes Cœur du Var.

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	30 801 tonnes de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) ont été collectées sur le territoire Cœur du Var en 2015 soit 713 kg/hab/an, soit 17% de plus que la moyenne française.		Une tendance à la hausse
+	La quantité de déchets triés annuellement sur la commune augmente régulièrement		Une progression constante du tri sur le territoire. Les campagnes de sensibilisation menées par la commune devraient permettre d'améliorer la quantité de déchets triés.
+	1 déchetterie sur le territoire communal		L'organisation de la filière déchets devrait se maintenir sur le territoire
+	Un réseau de centres de valorisation bien organisé		

Risques majeurs

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22 est venue compléter le Code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses articles la prise en compte des risques naturels.

Outre les procédures particulières qui pouvaient jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques être mise en œuvre, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.

Ceux-ci sont d'ordre très divers regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voir d'aggraver.

La commune de Puget-Ville, à l'image de nombreuses communes métropolitaines, est soumise à des risques dont la périodicité et l'intensité varient.

Cinq risques sont identifiés sur la commune :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Séismes
- Feux de forêt
- Transports de matières dangereuses

INONDATIONS

L'inondation est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée. Elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Les inondations peuvent être de plusieurs types différents.

- ◆ Inondation de type torrentielle : lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent alors une vague qui peut être dévastatrice.
- ◆ Inondation de type ruissellement pluvial urbain ou périurbain : l'imperméabilisation du sol par les aménagements ainsi que certaines pratiques culturelles limitent l'infiltration des eaux et augmentent le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues (temps de montée des eaux parfois inférieure à une heure).
- ◆ Inondation de type plaine : chaque cours d'eau, du plus petit torrent aux grandes rivières, collecte l'eau d'un territoire plus ou moins grand, appelé bassin versant. Lorsque des pluies abondantes et/ou durables surviennent, le débit du cours d'eau augmente et peut entraîner le débordement des eaux. Une inondation de plaine est une submersion d'une zone par suite du débordement des eaux d'un cours d'eau de plaine.

Sur la commune de Puget-Ville, huit arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue ont été pris les 26/12/1982, 08/07/1993, 10/03/1999, 26/02/2000, 28/02/2013, 28/02/2013, 26/04/2014 et 04/03/2015.

Le DICRIM (dossier d'information communal des risques majeurs) rappelle que la commune est traversée par les ruisseaux du Canadel, du Rayolet, du Grand Vallat et à l'est côté Maures par le Réal Martin. Le risque d'inondation est essentiellement dû aux crues torrentielles du fait des ruissellements collinéaires lors de fortes pluies.

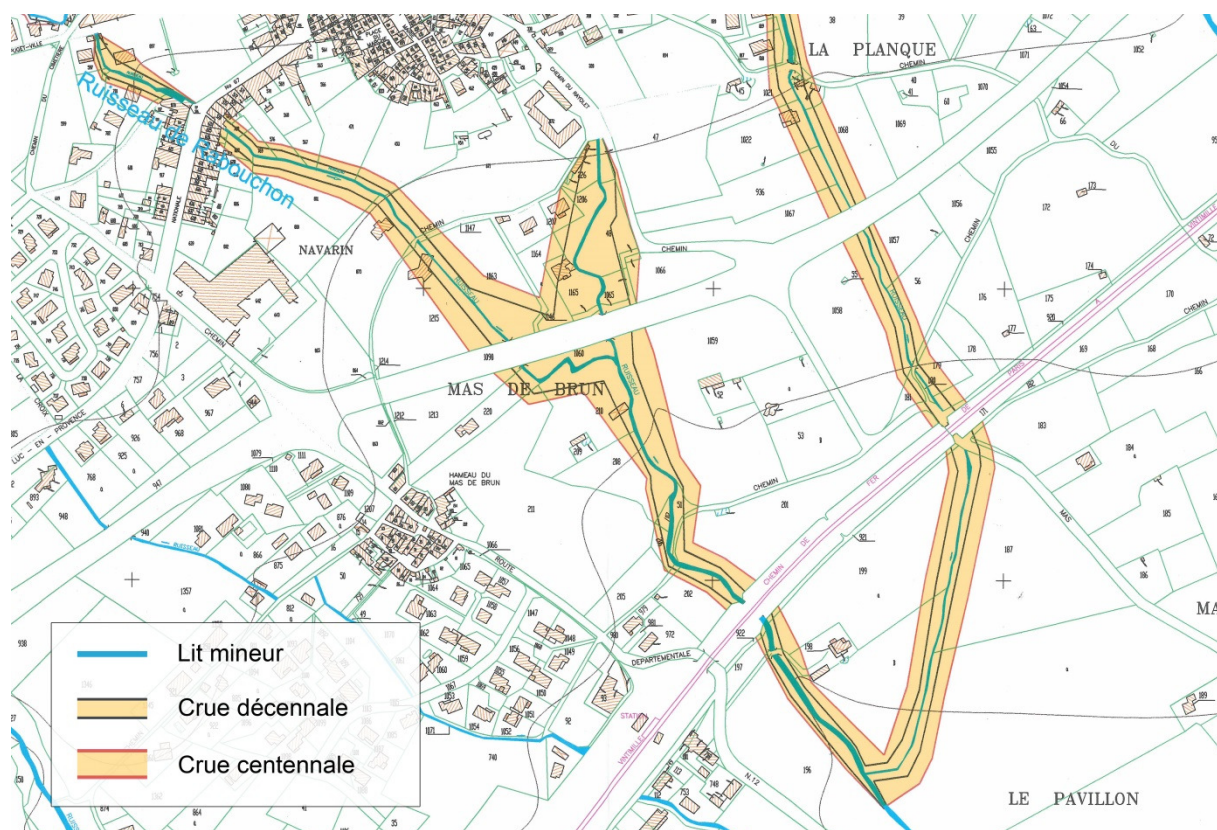
La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation. Les documents existants qui permettent la connaissance du risque sont les suivants.

Le schéma de maîtrise des eaux pluviales (Etat - 2001)

Bien qu'il n'ait pas été validé par la commune à l'époque, ce document donne des indications qui permettent d'identifier les secteurs inondables. Extraits :

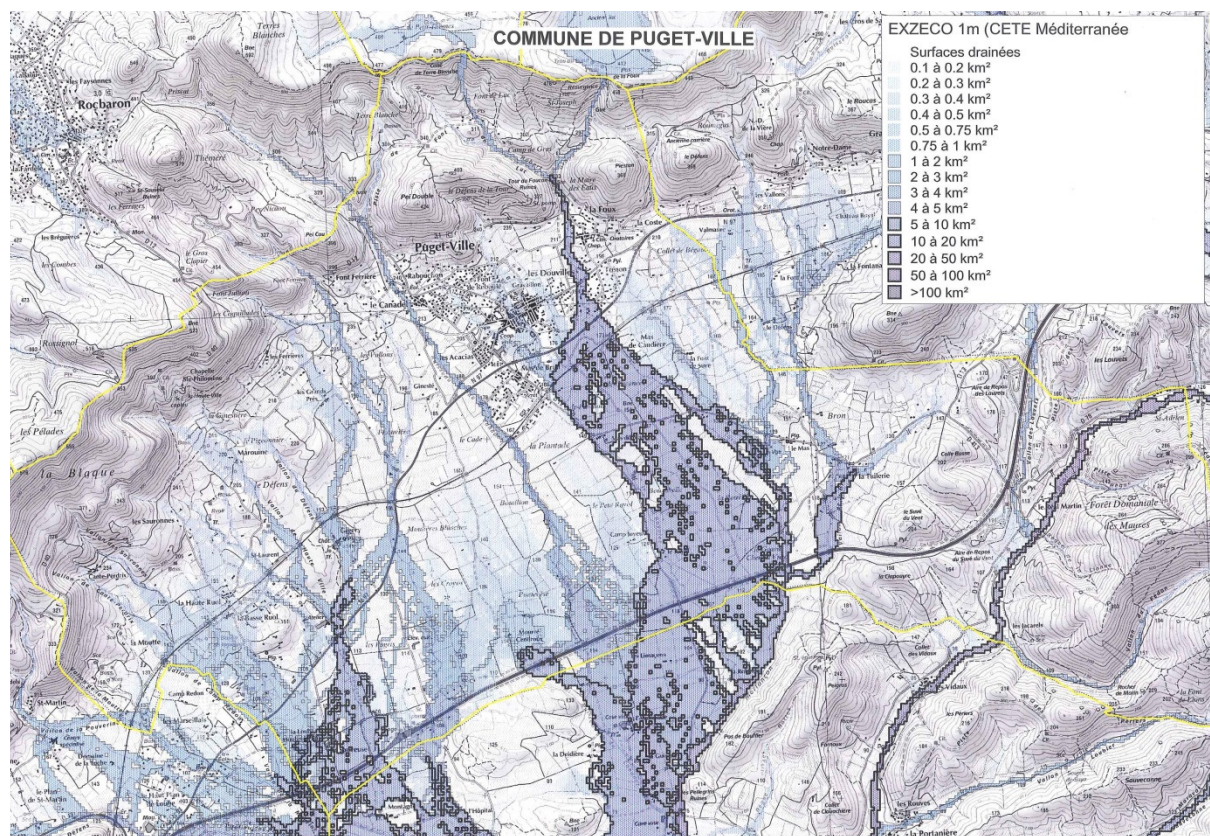
« Du fait de l'existence sur le territoire des communes de Rocbaron, des Sainte-Anastasie et de Besse, de deux sous-bassins versants correspondants aux dépressions de thèmes (150 ha) et de petit Thèmes (250 hectares) qui ne possèdent pas d'exutoire superficiels, de nombreuses sources pérennes (dont celles de la Foux située sur le Grand Vallat) sont alimentées par cette réserve d'eau très importante, ce qui diminue l'importance des débits de crues. Comme la plupart des cours d'eau méditerranéens, les ruisseaux de la commune sont marqués par des étiages très sévères la majeure partie de l'année auxquels succèdent des crues génératrices de débordements pouvant être dommageable en zone urbaine. Ainsi à l'occasion de fortes pluies, leur débit peut passer de zéro à plusieurs mètres cubes par seconde en l'espace de quelques heures. »

Sur le ruisseau de Rabouchon, un lit insuffisant est identifié sur plusieurs sections. Sur le ruisseau du Rayolet, le lit est insuffisant et les canalisations insuffisantes sur plusieurs sections. Il présente des débordements généralisés sur le secteur aval du centre technique municipal. Sur le ruisseau de la Planque, le lit reste suffisant, car l'imperméabilisation a été limitée dans le secteur. Les terrains des Douvilles font office de rétention et peuvent accueillir les débordements des crues. Enfin le ruisseau du Grand Vallat dispose d'un lit assez profond et ne rencontre pas d'obstacle, ce qui évite les débordements.



La méthode ExZeco

Le logiciel ExZeco, mis au point par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) Méditerranée, est un code d'extraction des zones d'écoulement. Il se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique à partir du bruitage du modèle numérique de terrain initial. Cette méthode à grand rendement est équivalente au remplissage des fonds des talwegs avec une certaine hauteur d'eau comme paramètre d'entrée. Les zones basses hydrographiques créées sont une approximation des zones potentiellement inondables dans les parties amont des bassins versants. La méthode peut être utilisée comme un complément à l'information existante sur les zones inondables.

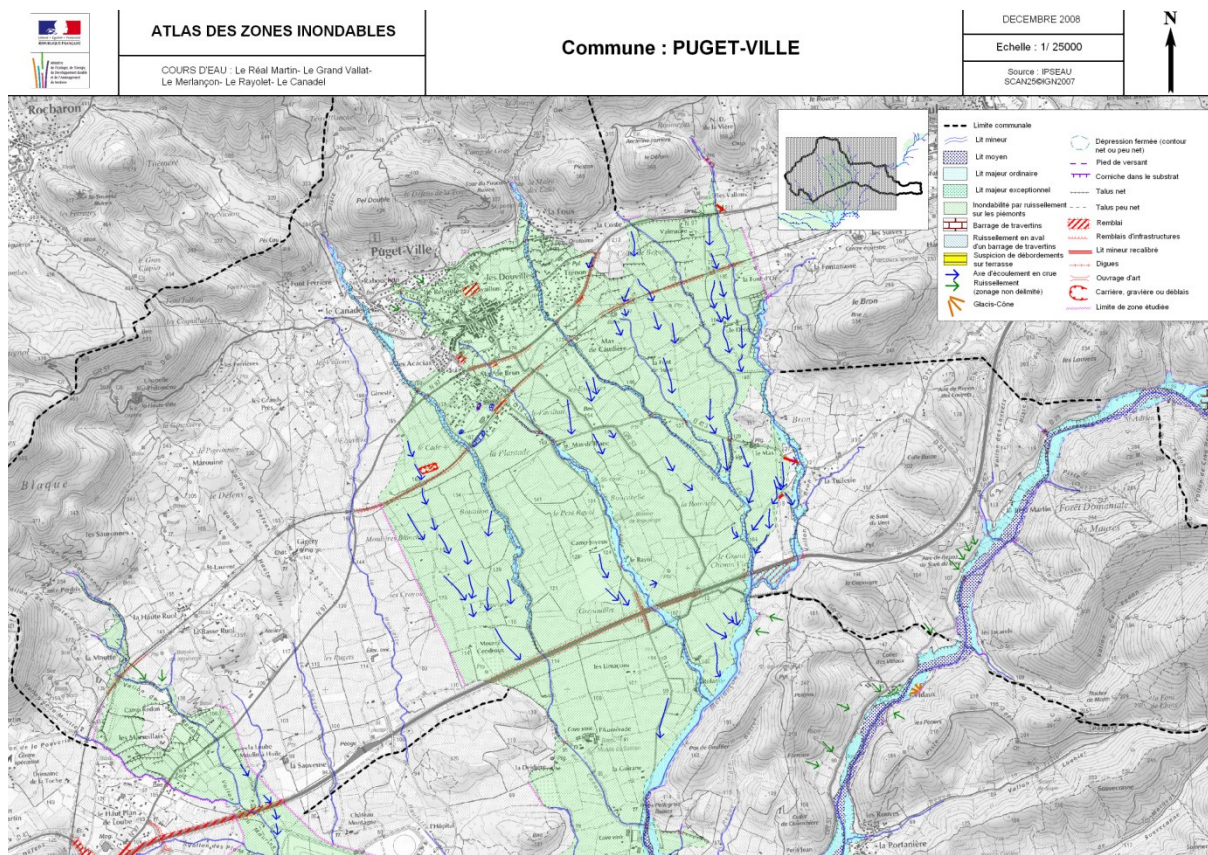


Cette méthode laisse apparaître un enjeu de prise en compte du risque inondation sur des terrains entre le Bouffre et la Planque, de part et d'autres du Grand Vallat.

L'atlas des zones inondables (IPSEAU / Etat - 2008)

Extraits du rapport :

« La commune de Puget-Ville présente de nombreux enjeux en zone inondable. Elle est en tout premier lieu concernée par le risque de ruissellement sur le vaste piémont au pied des reliefs karstiques qui dominent la dépression permienne. Le centre-ville ainsi qu'une grande partie des extensions urbaines récentes sont situés dans une zone de ruissellement de ce type. Toutefois, les bassins versants en cause dans ce ruissellement sont de taille limitée et ne devraient donc pas générer d'importants débits. »



Atlas des zones inondables sur la commune

« Le caractère karstique des bassins versants implique cependant une certaine prudence quant à l'estimation potentielle des débits. Le Grand Vallat et le Canadel sont fortement encaissés sur la partie amont du piémont et la probabilité qu'ils débordent sur ces tronçons doit être faible. En revanche, la pente assez forte du piémont, l'imperméabilisation des sols et les cultures en vigne doivent générer des ruissellements à vitesse assez rapide pouvant causer des dommages aux fonds. La commune est également concernée par les zones inondables du Réal Martin. La morphologie de la plaine d'inondation est similaire à celle rencontrée sur la commune de Carnoules. »

« La station hydrométrique du Réal Martin située au lieu-dit « Les Jacarels » sur la commune de Puget-Ville a enregistré une hauteur d'eau de 3 mètres le 17 janvier 1978, celle située au lieu-dit « Decapris » sur la commune de la Crau a enregistré une hauteur d'eau de 4,15 m le 16 janvier 1978. »

MOUVEMENTS DE TERRAIN

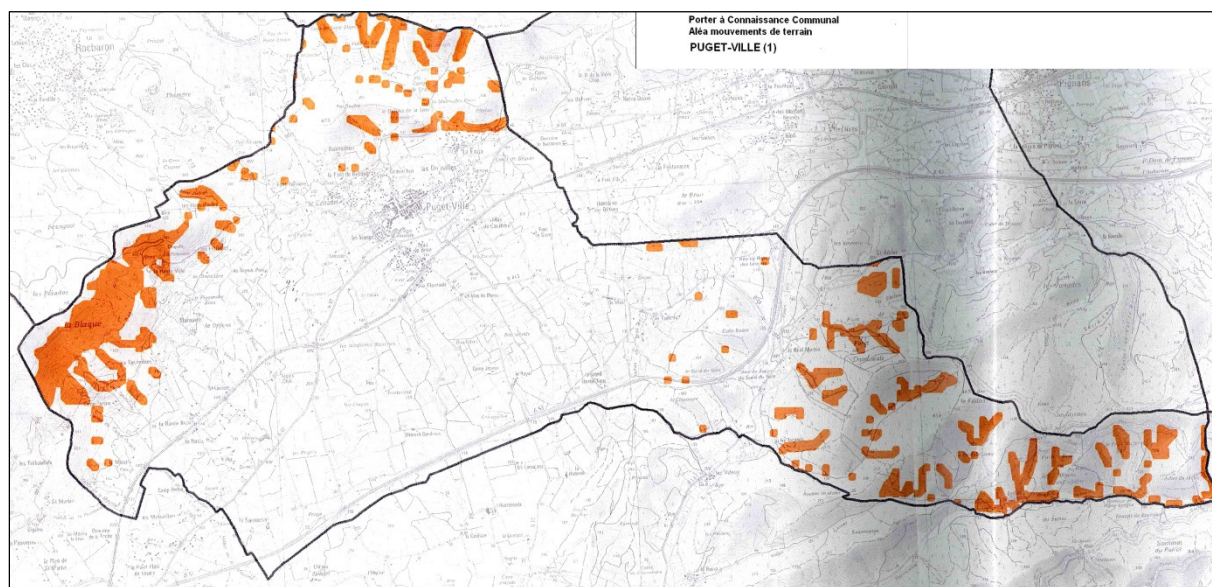
Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles.

Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fractures, caractéristiques des nappes aquifères,...).

Les différents types de mouvements de terrain :

- Le risque de chute de bloc
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles
- Le risque de vides souterrains ou « risque carrière »
- Les coulées boueuses et torrentielles

La commune ne dispose pas de PPR Mouvements de terrain. Une carte d'aléa mouvements de terrain a été réalisée par les services de l'Etat (Cf. Ci-dessous).

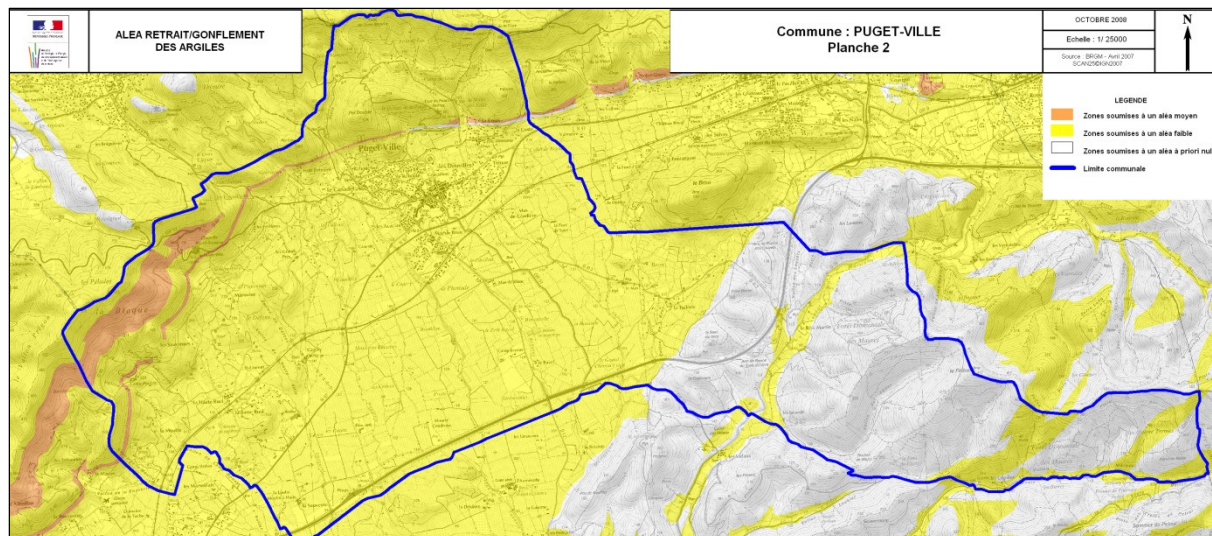


Aléa mouvements de terrain

Le DICRIM recense 4 familles de mouvements de terrain susceptibles d'intervenir :

- Affaissement (mine, carrière souterraine),
- Eboulement, écoulement, chute de pierre, érosion,
- Glissement, fluage des berges, coulée de boue,
- Ravinement

La commune est également concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait et gonflement des argiles

SEISMES

Un séisme provient d'une rupture brutale des roches. Il se traduit en surface par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, on parle alors de « rupture en surface ».

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques.

En surface, un tremblement de terre peut dégrader ou détruire des bâtiments, produire des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles. Il peut aussi provoquer des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011. Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- Zone 1 = Sismicité très faible
- Zone 2 = Faible sismicité
- Zone 3 = Sismicité modérée
- Zone 4 = Sismicité moyenne
- Zone 5 = Sismicité forte

La commune de Puget-ville est classée en zone de sismicité 2.

FEUX DE FORET

On définit le feu de forêt comme un incendie qui a atteint une formation forestière ou sub-forestière (garrigues, friches et maquis) dont la surface, d'un seul tenant, est supérieure à 1 hectare.

L'origine des départs de feux est presque exclusivement humaine. C'est en cela que le risque feu de forêt se différencie des autres risques « naturels ». L'imprudence ou l'accident sont à la base d'environ 90 % des départs d'incendie, la plupart due à l'emploi du feu (brûlage, barbecue), aux mégots, aux dépôts d'ordures... Autre cause importante, la malveillance (mise à feu volontaire) qui génère souvent les feux les plus grands.

Cette importance du risque est principalement due à :

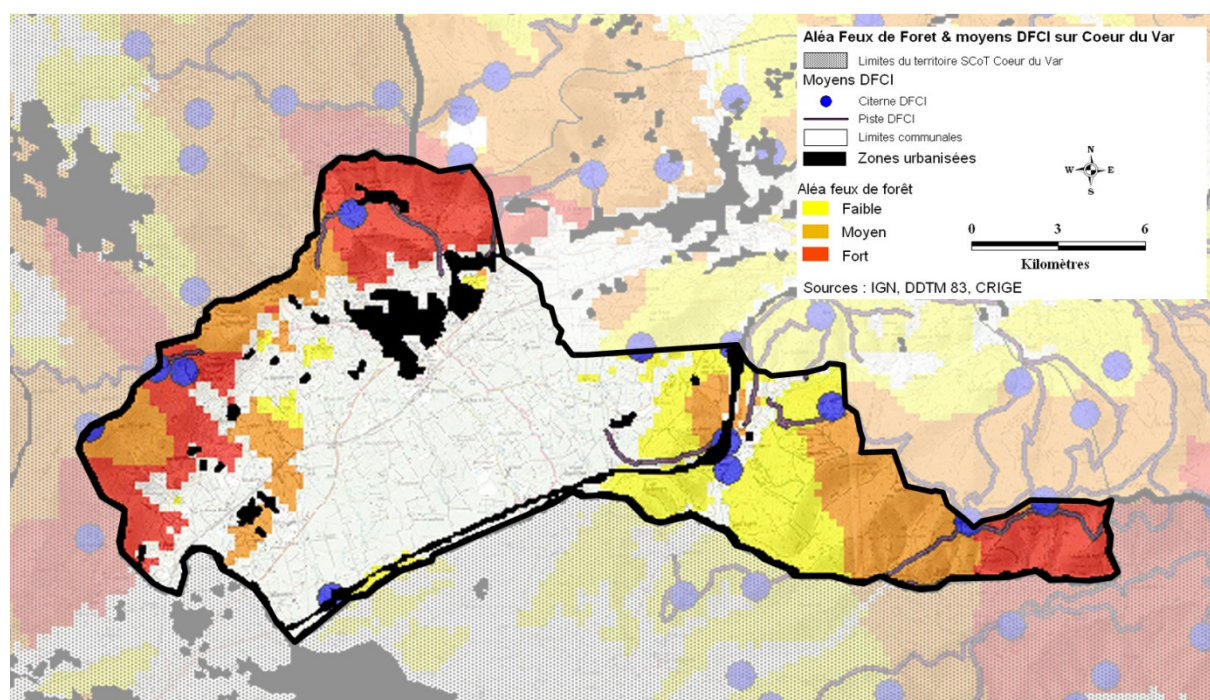
- Une hétérogénéité des équipements forestiers et les conditions favorables à la propagation des feux de forêts,
- Une proportion importante d'habitat en sous-bois,
- Une continuité des espaces forestiers sans réelle coupure de combustibles,
- Un maillage forestier favorable à l'éclosion des feux.

Le risque feu de forêt étant ainsi très présent sur le territoire, un croisement entre les pentes, l'exposition au vent dominant et l'inaccessibilité de certains massifs (manque de desserte) permet de faire ressortir les territoires très difficilement défendables lors de la propagation de feu de forêt. Par zones très difficilement défendables, nous identifions les secteurs peu équipés en termes de DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies).

Le risque de feu de forêt est aggravé par la conjugaison de facteurs :

- naturels : des vents forts (Mistral,...) à grand pouvoir évaporant, la sécheresse estivale, une végétation fortement inflammable et combustible ;
- topographiques : des massifs souvent non isolés les uns des autres facilitant le passage du feu, on trouve aussi un relief quelquefois tourmenté ;
- d'origine humaine : l'embroussaillage de zones rurales consécutif à la déprise agricole, une urbanisation diffuse très étendue, des zones habitées au contact direct de l'espace naturel, le débroussaillage réglementaire trop peu respecté. Ces facteurs accroissent la surface de contact entre les espaces naturels combustibles et les habitations et augmentent simultanément les risques d'incendie.

Le caractère méditerranéen de la forêt pugétoise à dominante Pins d'Alep et Chênes verts fait du territoire communal un territoire très exposée au risque incendie.



Aléa feu de forêt – Source SCoT Cœur du Var / MTDA

TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Une matière dangereuse est une substance qui par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de matières dangereuses est transportée dans le monde, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels. Ces matières peuvent être transportées sous forme liquide (ex : chlore, propane, soude...) ou solide (ex : explosifs, nitrate d'ammonium...). Ces substances ont souvent une concentration et une agressivité supérieures à celles des usages domestiques.







Les principales conséquences engendrées par la survenue d'un accident lors du transport de matières dangereuses sont un incendie, une explosion, un dégagement de nuage toxique ou encore une pollution du sol et / ou des eaux...

Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation.

Les types de risque identifiés sur le territoire communal sont de deux ordres :

- Le transport de matières dangereuses par la route (les risques engendrés par cette activité sont difficiles à appréhender car par définition, c'est une activité circulante donc difficile à identifier, à localiser et à quantifier. On considère que ce risque est diffus car il est disséminé sur l'ensemble du territoire). Sur la commune de Puget-Ville, l'autoroute est concerné par un aléa très fort, l'aléa fort concerne les nationales et les départementales et l'aléa modéré concerne la voie ferrée.
- Le transport de matières dangereuses par gazoduc. La commune est traversée par une canalisation de gaz (Le Val-La Crau).

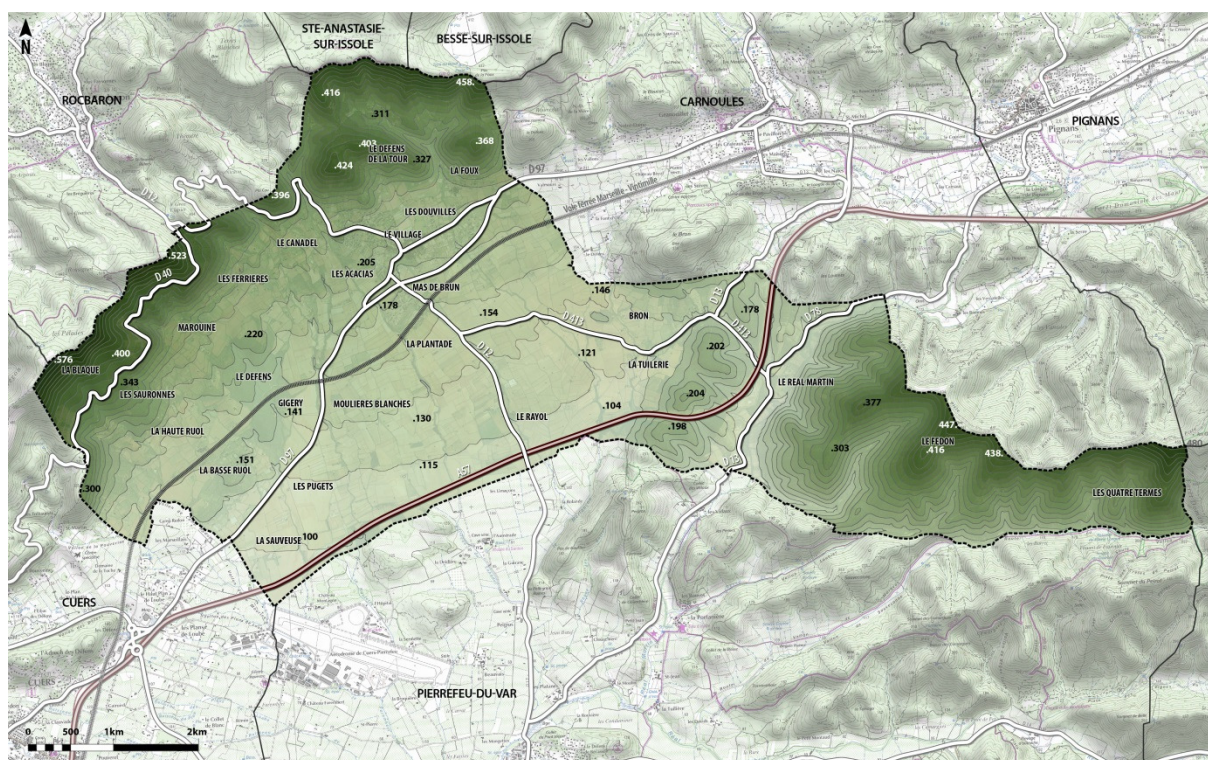
SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Territoire sensible aux inondations ne disposant pas d'un PPR Inondation		L'évolution climatique est susceptible d'aggraver le phénomène sur le territoire de la commune.
			La connaissance du risque à travers réalisation l'atlas des zones inondables et d'autres études permet de mieux appréhender ce risque
-	Territoire soumis au risque incendie feux de forêt et ne disposant pas d'un PPR		L'évolution climatique est susceptible d'aggraver le phénomène sur le territoire de la commune.
			Les mesures de prévention, telles que les restrictions d'accès aux massifs ou les obligations de débroussaillage diminuent ce risque
-	Territoire soumis au risque mouvement de terrain et séisme et ne disposant pas d'un PPR mouvement de terrain et d'un PPR séisme		L'évolution climatique est susceptible d'aggraver le phénomène sur le territoire de la commune.
-	La commune est soumise aux risques de Transport de Matières Dangereuses		L'amplification des flux de transport risque d'aggraver le phénomène sur la commune.

Sols et sous sols

TOPOGRAPHIE CONTRASTEE

Le point culminant du territoire communal, marque la limite avec les communes de Cuers et de Rocbaron : Il s'agit du sommet du massif de la Blaque, qui culmine à 576 mètres, au-dessus des quartiers des Sauronnes et Cante-Perdrix. Les lignes de crêtes du massif de la Blaque dessinent plusieurs monticules (la toponymie locale est riche et abondante pour les qualifier : collé, pé, pei, pié, pi, ...) dont les sommets culminent successivement à 556m, 535m et 523m. Dans le prolongement des collines de la Blaque vers le Nord-Est, suivent le Pei Caou (396m), le Pei Double (424m), et Piestan (368m). A l'extrémité Nord de la commune, les lignes de crêtes des collines de Terres Blanches marquent la limite communale avec Ste-Anastasie-sur-Issole : Le Collé de Terres Blanches y culmine à 479 mètres. En piémont des collines calcaires, les altitudes sont proches de 200 mètres.



Topographie (équidistance des courbes : 20m)

La plaine suit une faible pente de 2 à 3% vers le Sud (Cf. 2.B.b - Un contexte géologique riche) pour atteindre des altitudes qui avoisinent les 100 mètres en limite communale avec Cuers et Pierrefeu. A l'Est, cette topographie régulière vient butter sur les premières pentes du massif des Maures : La Colle Basse (202m), le Suvé du Vent (204m) et la Clapouyre (198m). L'autoroute A57 et ses infrastructures liées entaillent ces buttes.

Le Vallon du Réal Martin s'écoule entre ces collines et le massif des Maures en dessinant un sillon irrégulier. Le lit majeur de la rivière se situe à 120 mètres en entrant dans la commune pour la quitter à une altitude de 100 mètres environ.

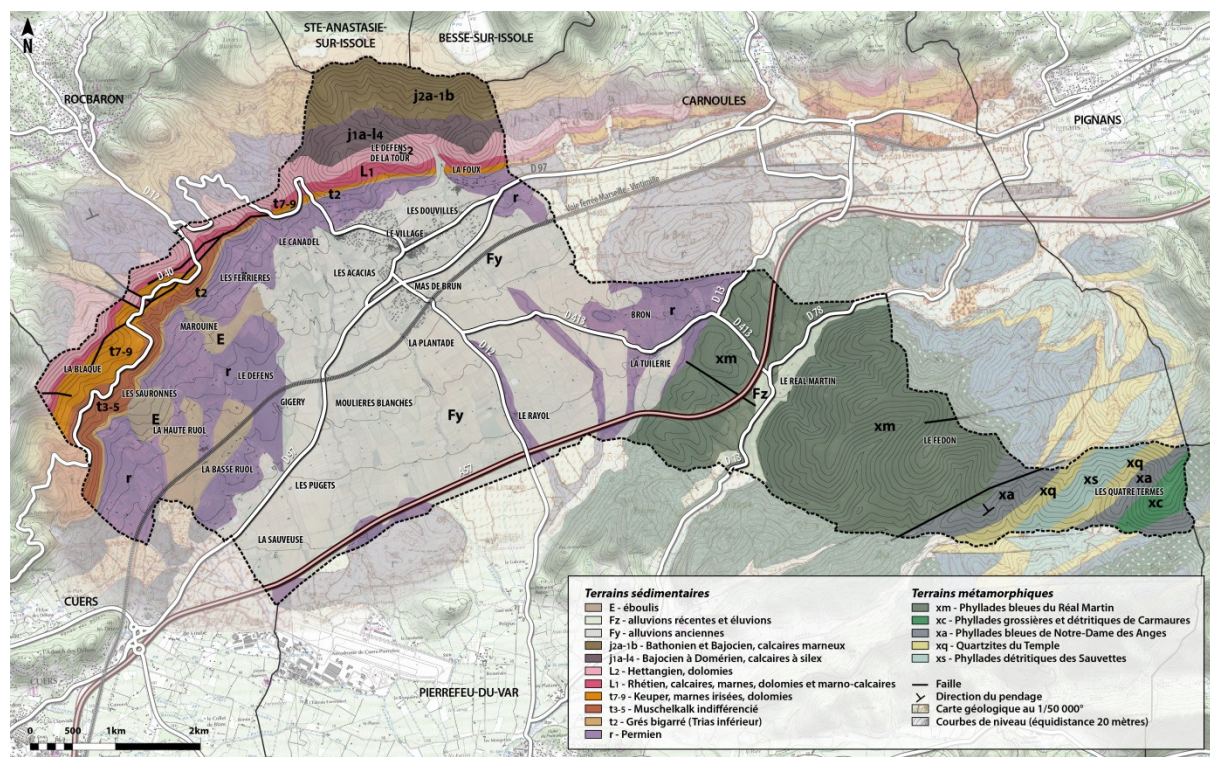
Enfin la forêt domaniale des Maures s'étend sur les premières pentes du massif du même nom, qui dessinent une topographie irrégulière et contrastée.

GEOLOGIE

Du point de vue de la géologie structurale, la commune est constituée des trois grands ensembles géologiques qui composent le territoire du Var : Provence cristalline, dépression permienne et Provence calcaire.

A l'Est, le domaine de la Provence Cristalline et ses massifs anciens de l'ère primaire, représenté ici par le massif des Maures et ses roches métamorphiques. A l'origine les Maures et l'Esterel (roches éruptives) formaient un même grand massif cristallin englobant la Corse et la Sardaigne.

Au nord et à l'ouest du massif des Maures, une vaste plaine en "couloir" assure la transition avec la Provence calcaire, en ceinturant les Maures de la mer à la mer. Il s'agit d'une dépression de roches sédimentaires d'âge permien (régime de sédimentation lacustre), née du soulèvement de la partie orientale à l'ère Quaternaire, tandis que la partie occidentale s'enfonçait. Elle dessine un sillon de Toulon à Draguignan et est communément nommée "dépression permienne". L'inclinaison des couches et l'érosion expliquent l'affleurement des roches du Permien. La dépression est aussi recouverte de dépôts alluvionnaires récents. A Puget-Ville, la dépression permienne occupe toute la partie centrale du territoire communal, dans ce que certains géologues ont d'ailleurs nommé "la cuvette de Puget-Ville" (JOURNOT Claude, 1948, « Le couloir périphérique des Maures », in. Annales de Géographie - vol. 57).



Carte géologique simplifiée (Cabinet Luyton)

Du nord à l'ouest du territoire communal, un grand amphithéâtre naturel domine la plaine. Il s'agit des premières pentes des collines de la Provence calcaire. Les dépôts sédimentaires de cette partie du territoire varois sont plus récents (ère secondaire) et ont été remaniés lors de l'épisode pyrénéo-provençal (fin de l'ère secondaire) durant lequel des plissements d'orientation Est/Ouest ont généré de vastes plateaux et des chaînons comme celui de la Sainte-Baume. Les collines de la Blaque et les autres collines pugétoises forment le prolongement oriental du massif de la Sainte-Baume. Les dépôts sédimentaires sont d'origine marine et récifale. A Puget-ville, ils datent du trias et du jurassique. La roche des

massifs, dure et grise, est principalement constituée de dolomies et de calcaires dolomitiques. Au cours de l'âge tertiaire puis du quaternaire, l'érosion a poursuivi la construction des reliefs et des paysages d'aujourd'hui avec des modelés variés.

Le village et ses extensions sont installés sur des dépôts sédimentaires du quaternaire : des alluvions anciennes (dépôts meubles laissés par un cours d'eau, et formés de galets, sable, limons, ...). Extrait de la carte géologique (notice de Collobrières) :

« *Fy. Alluvions anciennes et cônes de galets en bordure des Maures.*

Ces alluvions, entaillées par le réseau hydrographique, correspondent à un stade déjà ancien : elles sont formées de sable et de galets. Elles constituent en particulier le large cône en haut duquel est construit Puget-Ville.» Un cône est une accumulation de sédiments (ici, fluviale).

Extrait de l'article de Claude Journot, « Le couloir périphérique des Maures » :

« *Cette érosion a d'ailleurs modelé les reliefs d'une façon curieuse : il s'y est développé en effet une série de surfaces de pédiment dont la plus caractéristique est celle de Puget-Ville. Au pied des hauts reliefs calcaires qui ne laissent passer aucune rivière, entaillée dans des roches tendres non-horizontales, s'est installée une surface inclinée de 28 p. 1000 vers le Sud, sans rupture de pente. Elle est légèrement concave vers le ciel; Le Permien affleure à sa périphérie, en dehors des éboulis calcaires actuels (Quartiers de Marouine et des Sauronnes); A mesure qu'on descend, un revêtement de cailloutis apparaît (...). De petits ruisseaux parallèles la drainent, simples rigoles enfoncées de 1 ou 2m (Canadel, Rayolet, Grand Vallat); Tous ces caractères sont spécifiques; Le climat, dont les irrégularités n'ont pu qu'être accrues lors d'un Interglaciaire plus chaud que le climat actuel, convient à la création de telles surfaces. »*

SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passée) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

Sur la commune de Puget-Ville, la base BASOL ne recense aucun site. Toutefois, des terrains proches de la voie ferrée, au sud du Mas de Brun, sont identifiés comme potentiellement pollués.



Site potentiellement pollué au sud du Mas de Brun



La base BASIAS recense 25 sites potentiellement polluants.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	PAC8300631		Tannerie		PUGET-VILLE (83100)	c15.11z	Activité terminée	Inventorié
2	PAC8300632		Distillerie d'eau de vie		PUGET-VILLE (83100)	c11.01	Ne sait pas	Inventorié
3	PAC8300633		Distillerie d'eau de vie		PUGET-VILLE (83100)	c11.01	Ne sait pas	Inventorié
4	PAC8300634	Distillerie Meynadier	Distillerie		PUGET-VILLE (83100)	c11	Ne sait pas	Inventorié
5	PAC8300635		Briqueterie, tuilerie		PUGET-VILLE (83100)	c23.3	Ne sait pas	Inventorié
6	PAC8301720		Dépôt de véhicules		PUGET-VILLE (83100)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié
7	PAC8301763	Auberge du Vieux Moulin	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)		PUGET-VILLE (83100)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié
8	PAC8301764		Dépôt de gaz combustibles liquéfiés		PUGET-VILLE (83100)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié

CARRIERES

La commune de Puget-Ville ne compte aucune carrière en activité sur son territoire. Les besoins de la commune sont intégrés dans le Schéma Départemental des Carrières.

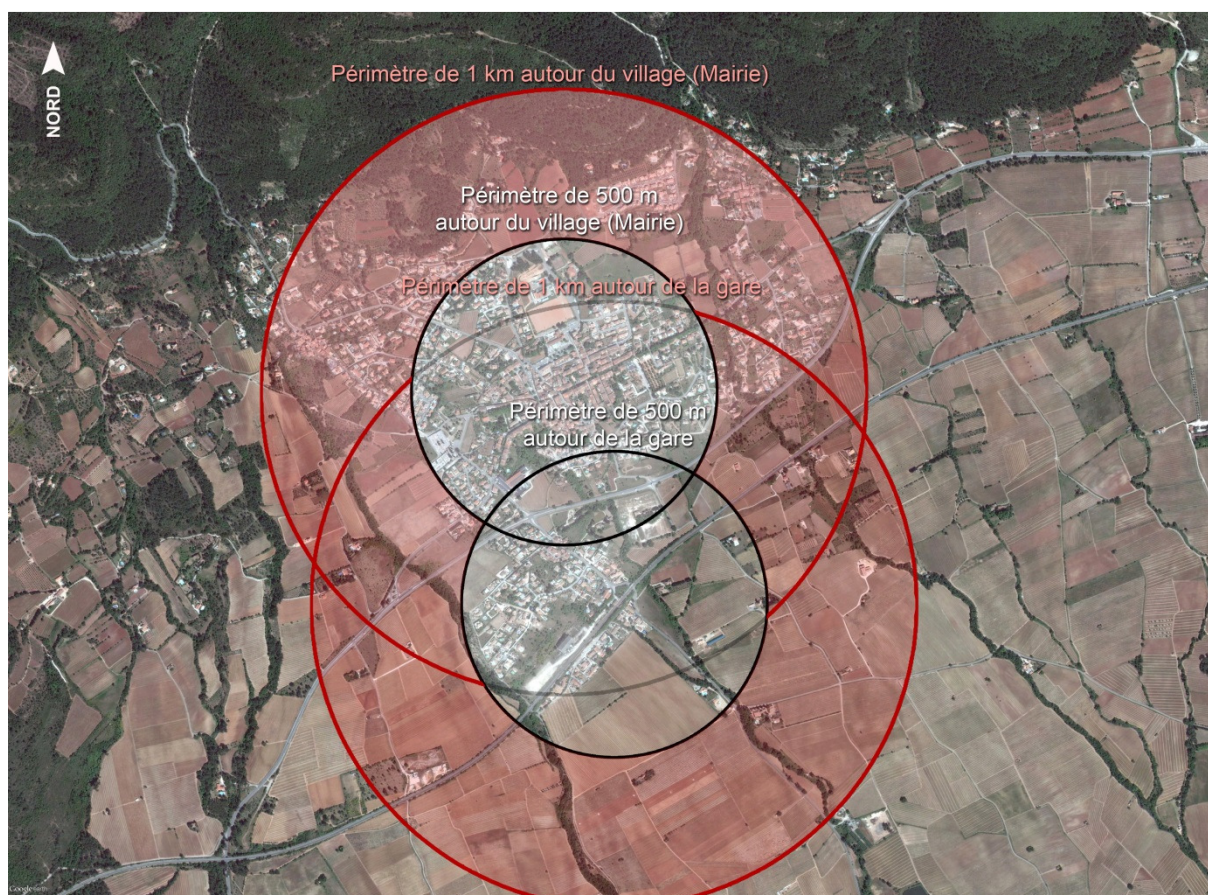
SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	8 sites potentiellement polluants sur le territoire communal		La réglementation de plus en plus contraignante limitera les implantations éventuelles de nouvelles activités polluantes
+	Pas de carrière en activité sur le territoire communal, les besoins en granulats sont intégrés dans le Schéma Départemental des Carrières.		Les besoins en granulats sont intégrés dans le Schéma Départemental des Carrières

Énergie

DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

L'essentiel de l'urbanisation n'étant pas très étalée, il est possible de se déplacer en modes actifs à l'échelle de la commune. La photographie aérienne ci-dessous matérialise les cercles théoriques de déplacements à vélo (1km) et à pied (500m).



En l'absence d'enquête « ménages déplacements », il est impossible de mobiliser des éléments chiffrés, en revanche il est possible d'avancer que la marche à pied est utilisée pour les déplacements courts (domicile – équipements scolaires ou sportifs, domicile – commerces et services de proximité) et le vélo assez peu utilisé.

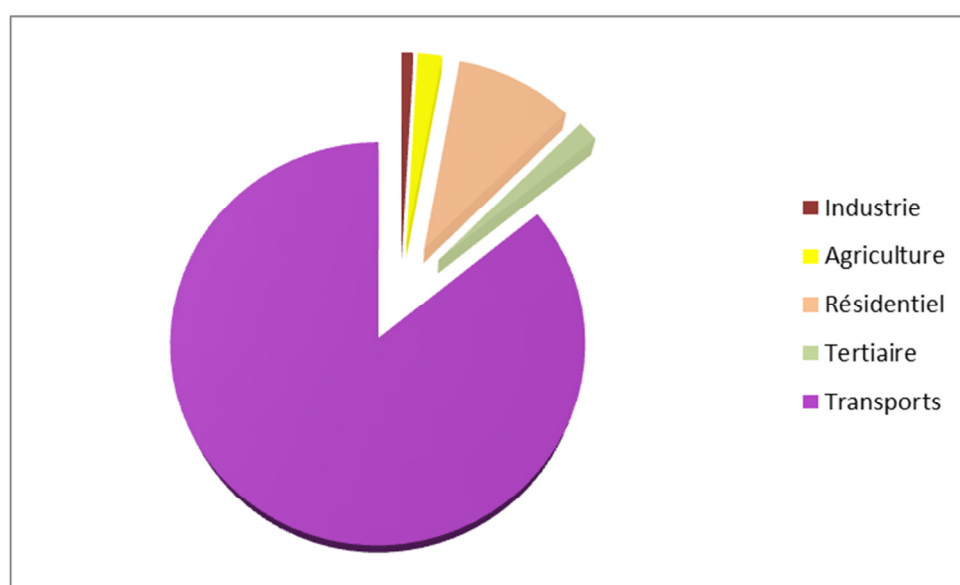
Le diagnostic a montré que Puget-Ville avait un statut de commune résidentielle et que de nombreux actifs quittaient la commune pour travailler dans Toulon et ses environs. Ces mouvements pendulaires ont une incidence sur les habitudes de déplacements et de consommation au-delà des simples déplacements domicile-travail. Le taux de motorisation y est d'ailleurs très important.

Les transports collectifs, peu adaptés et peu développés, sont de fait peu utilisés. On compte peu de touchers de trains quotidiens. Par ailleurs, bien que la gare soit proche de la majorité des espaces urbains et accessible en modes actifs (malgré la coupure de la RD97), celle-ci reste excentrée du centre villageois, ce qui peut constituer un frein à son usage. Malgré les quelques lignes de bus que compte Puget-Ville, le cadencement est faible et la fréquence de passage ne permet pas de répondre aux besoins des habitants.

EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Les gaz à effet de serre (GES) émis par les activités humaines, et contribuant au réchauffement climatique, sont les chlorofluorocarbures, le perfluorométhane (CF₄) et l'hexafluorure de soufre (SF₆). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduite dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.

La commune est affectée par le transport routier (mouvements pendulaires et nombreux flux de transit), qui représente la première source d'émissions de gaz à effet de serre.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre sur Puget-Ville en 2013, par secteur (CO₂ induit) *Source* : d'après Base de données Energ'air 2016 - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA'

Les émissions de CO₂ représentent 27kt, soit près de 0,5% des émissions à l'échelle du département.

CONTEXTE ENERGETIQUE

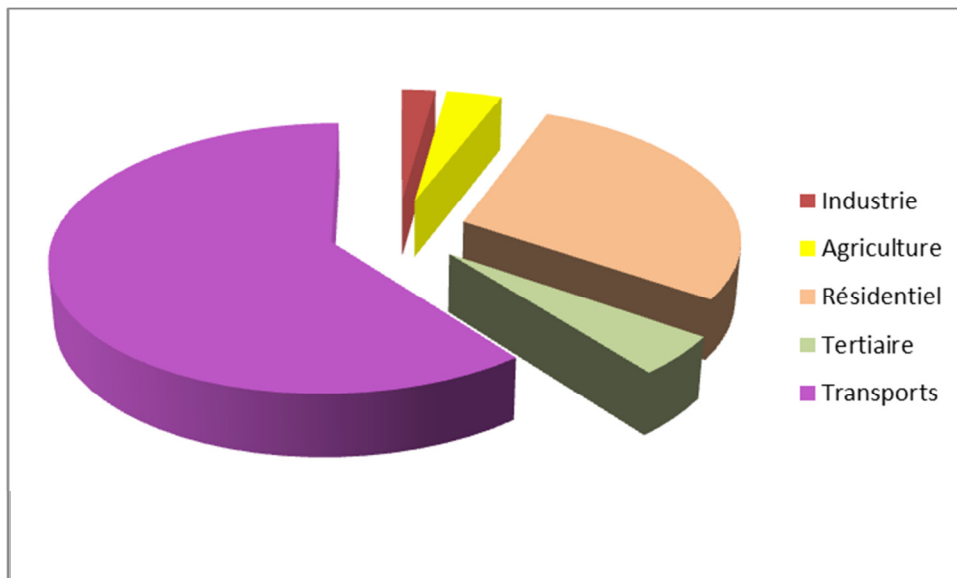
Le SCoT Cœur du Var donne une indication des besoins énergétiques à partir des objectifs sur lesquels le département du Var s'est engagé.

« En considérant que la consommation d'énergie par habitant diminue de 20% en 2030, la consommation d'énergie en 2030 pour 55 000 habitants seraient de 1 631 258 MWh. Cœur du Var devra donc faire des efforts en matière de production d'énergie à partir de sources renouvelables et les assortir nécessairement d'efforts en matière de réduction de la consommation. »

Cette production énergétique devra s'appuyer notamment sur les ouvrages d'énergie électrique (source RTE) implantés sur le territoire. A Puget-Ville, une ligne de distribution traverse le territoire : Ligne aérienne 63 000 volts – Carnoules-Hyères.

Consommation d'énergie

La consommation finale en énergie primaire s'élève à 13 000 tep/an (tonne équivalent pétrole par an) en 2016. Ce sont les secteurs des transports (essentiellement les produits pétroliers) et et du résidentiel (essentiellement l'électricité) qui sont les plus consommateurs.



Consommation finale Energie primaire en tep/an sur Puget-Ville en 2013, par secteur d'activité

Source : d'après Base de données Energ'air 2016 - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA'

Production d'énergie

La production d'énergie reste marginale à Puget-Ville. Il s'agit d'énergie produite à partir de ressources renouvelables (photovoltaïque et solaire thermique). En 2010, la production s'élève à 110 MWh / an, ce qui correspond à 9 tep/an.

La commune envisage une solution bois-énergie pour le chauffage de bâtiments communaux. Un réseau de chaleur biénergie (plaquette forestière et fioul) pourrait ainsi être créé pour assurer la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire du groupe scolaire composé de l'école maternelle et de l'école élémentaire ainsi que la salle polyvalente.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les potentialités d'énergie renouvelables dans le Var ont été définies lors de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). La commune de Puget-Ville est encouragée à développer les filières "solaire photovoltaïque" et le "bois énergie".

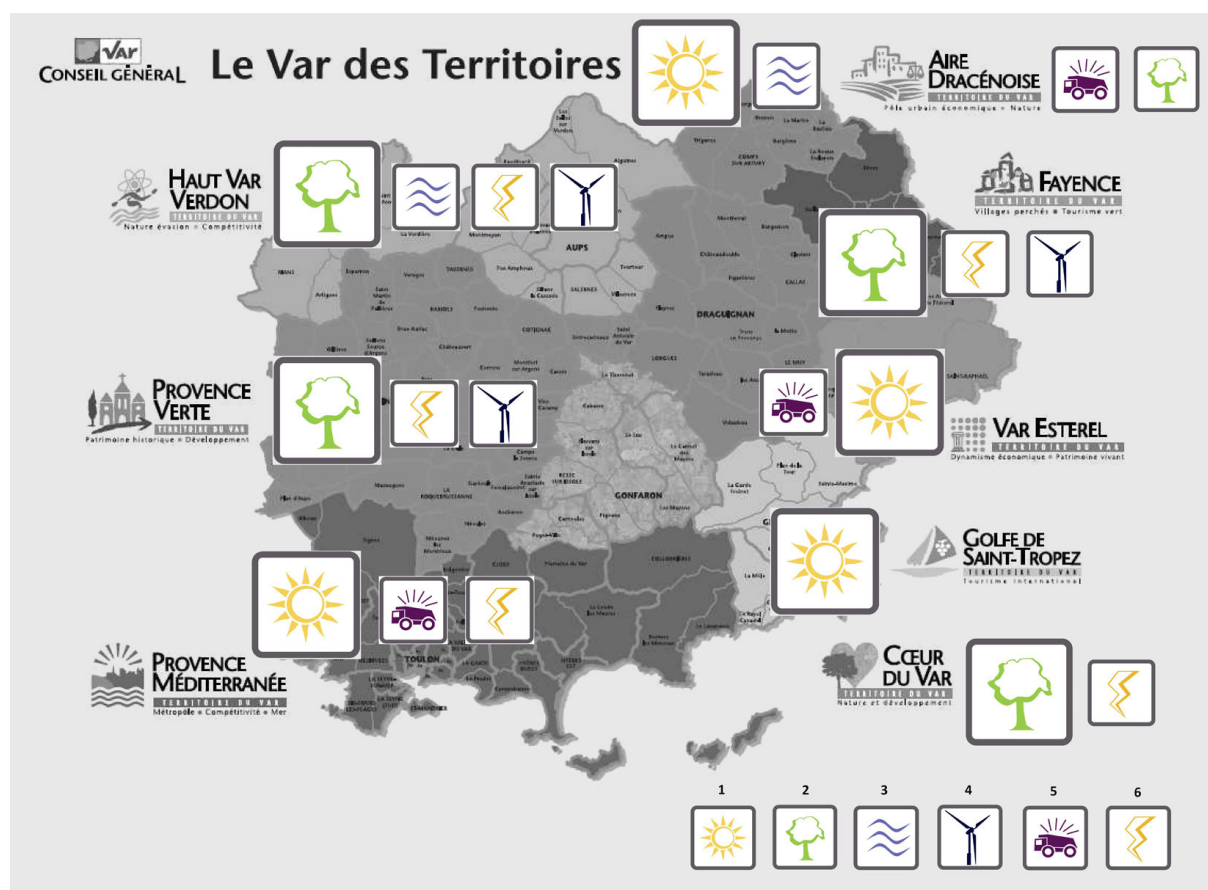
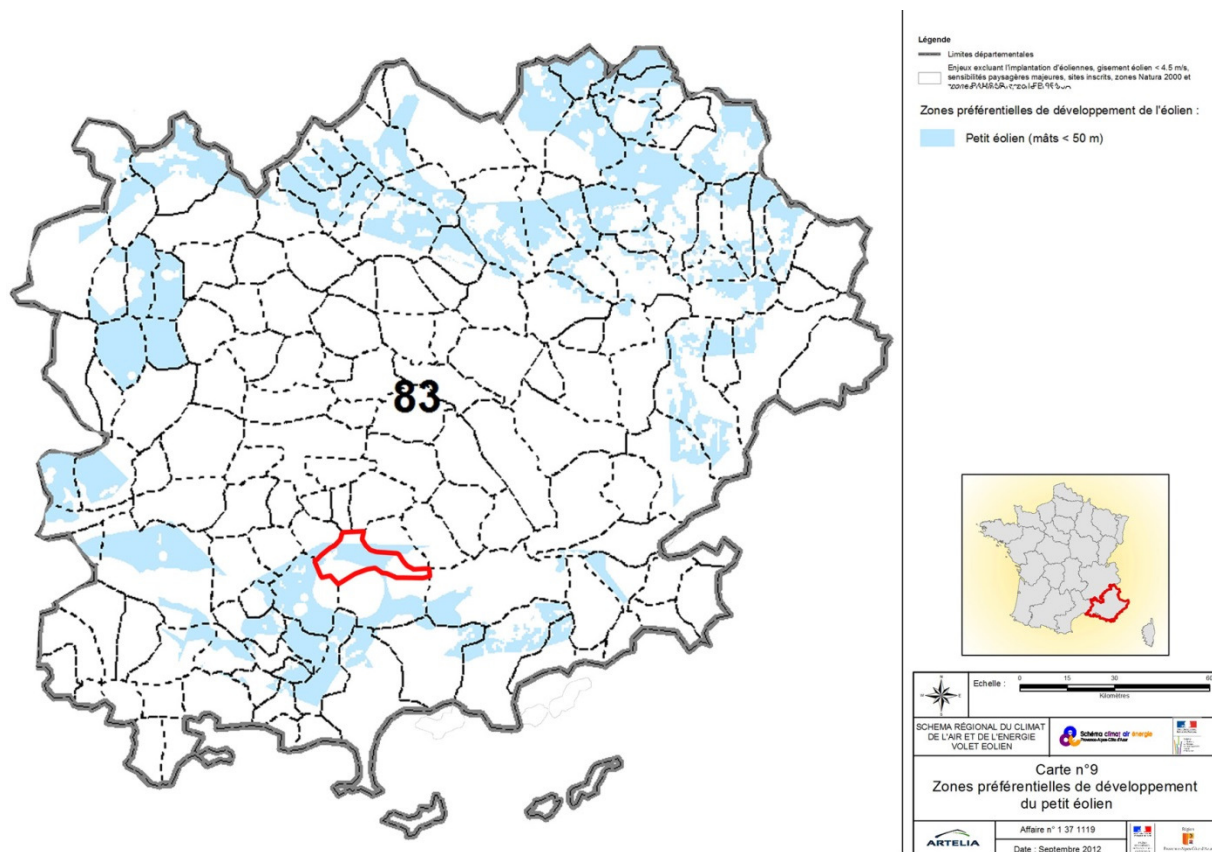


Schéma de développement des énergies renouvelables par territoires (préfiguration du plan climat énergie départemental)

- 1 – Solaire thermique
- 2 – Bois énergie
- 3 – Hydro-électricité
- 4 – Bois énergie
- 5 – Valorisation énergétique des déchets
- 6 – Solaire photovoltaïque

Éolien

Le potentiel identifié dans le Var (sur les territoires de la Provence Verte, Haut-Var-Verdon, Pays de Fayence et Var Estérel) correspond à un potentiel compris entre 124 et 241 MW. Même si ce potentiel technique semble relativement important, de nombreux enjeux contradictoires pèsent sur le développement de l'éolien dans ces sites rendant les objectifs fixés dans le SRE très ambitieux. Leur atteinte nécessite une analyse fine intégrant d'éventuels projets privés, une coordination forte des acteurs publics locaux et une facilitation de l'acceptabilité, sociale et environnementale, par le biais de concertations. Une étude afin de déterminer les conditions de développement de cette filière est à mener.



Cartographie issue du schéma régional de développement éolien
Zones préférentielles de développement du petit éolien

Le schéma régional identifie un potentiel de développement du petit éolien à Puget-Ville (Cf. Carte ci-dessus).

« Au-delà des gisements liés à la mise en œuvre de parcs éoliens, il existe des potentiels locaux à exploiter en milieu urbain ou péri-urbains (sur les territoires de Provence Méditerranée, Golfe de Saint-Tropez, Var Estérel et Aire Dracénoise), et représentés par la mise en place de micro-éoliennes à l'échelle du bâti, comme celle installée au collège de Vidauban. Ce type d'installation est à privilégier dans le bâti neuf, sur des immeubles tertiaires, résidentiels collectifs privés ou publics (de préférence le bâti neuf, permettant ainsi une parfaite intégration dès la conception du bâtiment). Une évaluation préalable du gisement de vent est nécessaire à tout projet afin de valider sa pertinence. »

Solaire





La commune de Puget-Ville dispose d'un bon ensoleillement, et donc d'un bon potentiel en termes de développement de l'énergie solaire.

Le potentiel de développement de l'énergie solaire peut prendre plusieurs formes :

Le photovoltaïque : production d'électricité à partir de panneaux solaires, positionnés soit au sol (centrale photovoltaïque) soit en toiture (panneau intégré) ;

Le photothermique : production d'eau chaude à partir de panneau solaire, positionné en toiture essentiellement.

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

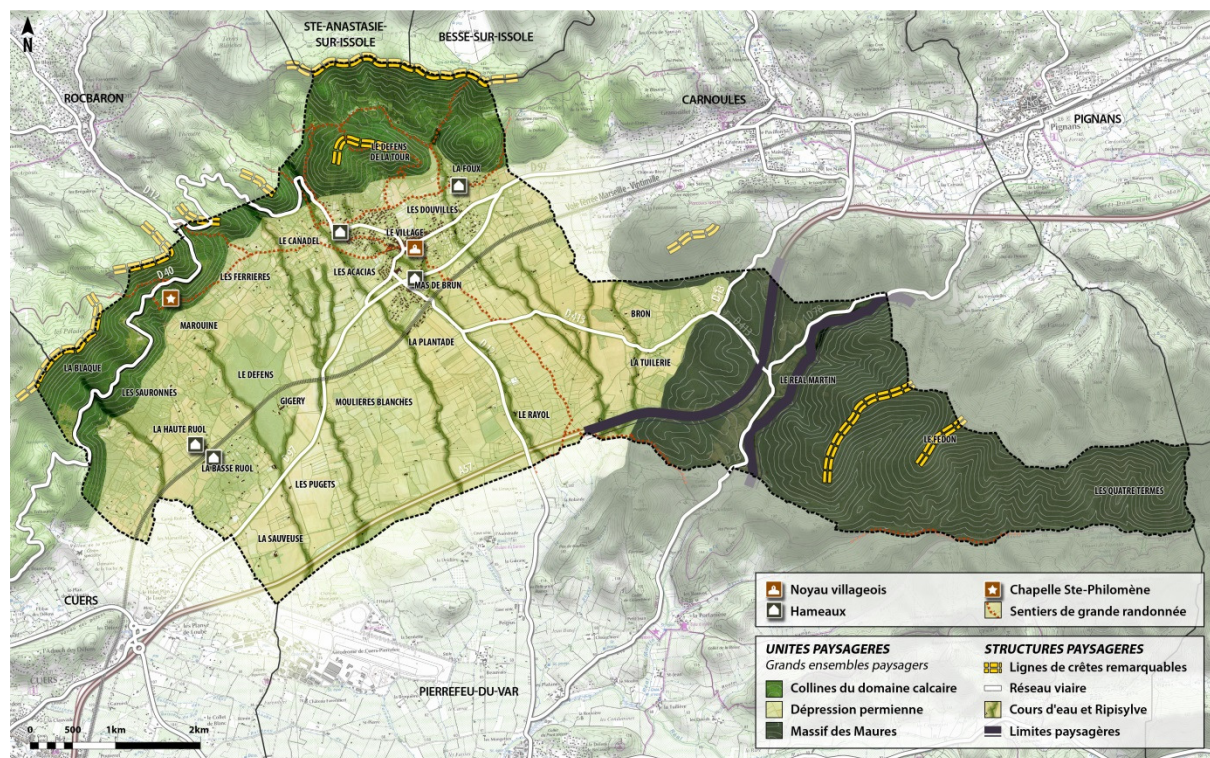
Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Des modes actifs favorisés par le faible étalement urbain		La prise en compte des enjeux liés au développement durable devrait encore améliorer la situation
-	Des transports en commun rares et peu adaptés		En l'absence de politique volontariste, les déplacements motorisés vers les aires d'emplois ne devraient pas diminuer
-	Importantes émissions des GES dues au trafic routier important sur le territoire communal.		Le PLU doit mieux intégrer la loi SRU qui traduit la volonté de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable
+	Développement d'un réseau de chaleur sur les équipements communaux		La prise en compte des orientations du Grenelle devrait permettre l'émergence de projets pour encourager cette filière.

Paysages, patrimoine bâti et paysager

UN GRAND PAYSAGE MARQUE PAR TROIS UNITES PAYSAGERES

Le territoire communal s'inscrit sur 3 grands ensembles paysagers largement déterminés par la géologie. Cette importance du socle dans le façonnement des paysages locaux se traduit assez logiquement dans l'utilisation des termes qui permettent de décrire ces ensembles. Du Nord-Ouest au Sud-Est, on traverse ainsi : les collines du domaine calcaire, la dépression permienne et le massif des Maures.

L'identification de ces ensembles que l'on peut aussi nommer "unités de grand paysage" correspond par ailleurs au découpage d'unités paysagères proposé par l'Atlas des paysages du Var de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) PACA, sous des dénominations proches ou identiques, à savoir : Le Val d'Issole, la dépression permienne et les Maures. Le diagnostic paysager s'appuie donc sur cet Atlas (extraits en italique dans le texte) en y apportant les compléments nécessaires.



Les unités et les structures paysagères

Le Val d'Issole (les collines du domaine calcaire)

«Relief vallonné de collines boisées où pointent les affleurements calcaires, entre lesquelles s'ouvrent des étendues viticoles au pied de villages perchés. (...) Ambiance et premières impressions : En prolongement de la Sainte-Baume, un relief contrasté de massifs austères et secs, majestueux entre des bassins agricoles et viticoles. Un caractère calcaire et méditerranéen affirmé. Description des principales limites paysagères : L'entité est en prolongement de la Sainte-Baume qui s'élève à l'Ouest. Elle se termine par des rebords boisés qui surplombent le bassin de Brignoles et la vallée du Caramy au Nord, et la dépression permienne au Sud et à l'Est. »

A Puget-Ville, cette unité paysagère est constituée par les versants adrets des collines calcaires qui marquent sa limite méridionale.

La dépression permienne

« Un sillon, étroit et long, coincé entre deux reliefs. Une plaine irriguée, couverte de vignes et de cultures. Un ruban de villes et villages reliant l'arrière-pays au littoral toulonnais. Un couloir très fréquenté, marqué par les voies de circulation. (...) Ambiance et premières impressions : Le sillon est parcouru par les voies de circulation et se découvre en vue latérale et mouvante depuis la voie ferrée, les routes et autoroutes. Les cols ou sommets, les villages perchés en bord de dépression permettent des points de vue plongeants. Le végétal suit les voies, les cours d'eau, les bords de parcelle et donne une ambiance d'ensemble arborée. »

La dépression permienne constitue l'essentiel du paysage pugétois en termes de superficie, mais surtout en termes de représentations, puisqu'il s'agit de la partie du territoire qui accueille l'essentiel des activités humaines : voies, habitations, vignes, ... Cette unité paysagère cache une multitude d'ambiances paysagères différentes que le diagnostic regroupe en plusieurs entités (essai de typologie des paysages pugétois).



Vue sur le sillon permien (dépression permienne)

Les Maures (le massif des Maures)

« Collines austères se succédant en vagues. Une présence humaine discrète, dans un vaste massif siliceux et sombre, dont le couvert forestier est menacé par les incendies. (...) Ambiance et premières impressions : Dans ce massif sombre et austère, la succession des collines propose de magnifiques dégradés bleutés. Dans la solitude de ce désert vert et écarlate, la prégnance du couvert forestier s'impose. Le soleil écrase les pierres et le maquis de chaleur, dans des odeurs fortes de brûlé. »

Les deux particularités de cette unité paysagère concernant le territoire communal sont : Son isolement du "territoire vécu" (plaine, village, extensions, ...) de par la présence de la limite physique que constitue l'A57 et la séquence paysagère du Réal Martin qui marque une coupure dans les contreforts occidentaux du massif.

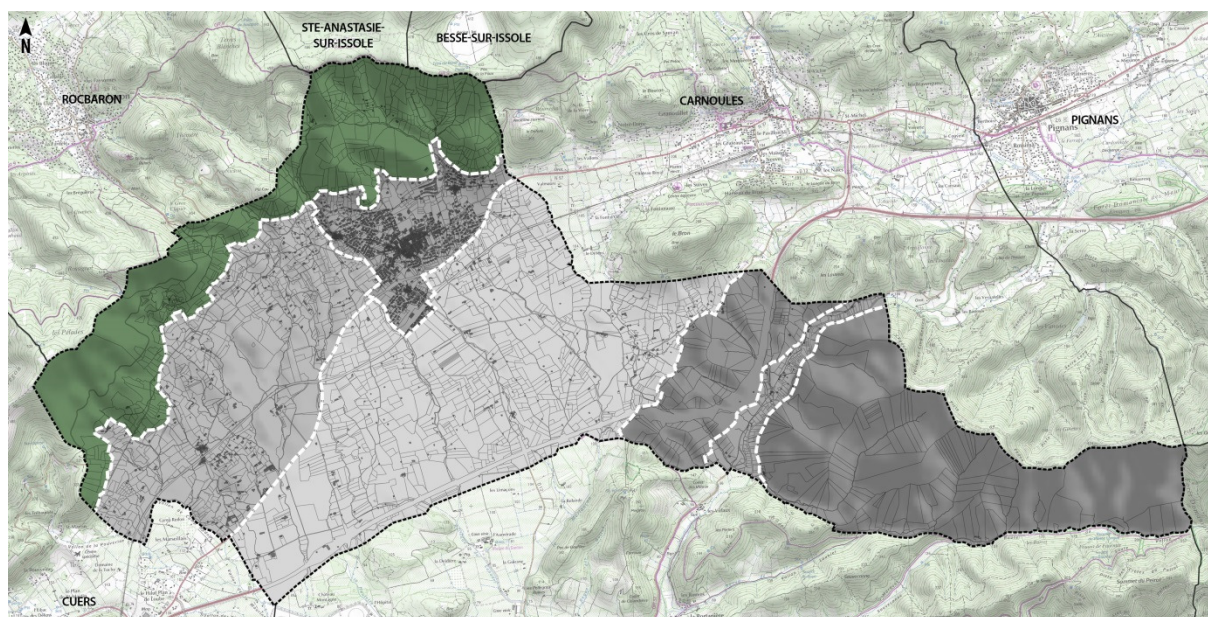
UN PAYSAGE, DES PAYSAGES : ESSAI DE TYPOLOGIE DES PAYSAGES PUGETOIS.

Sur la base des unités paysagères présentées en pages précédentes, et à partir du croisement des données géographiques et d'occupation du sol, il est possible d'établir une typologie des paysages de Puget-Ville.

L'amphithéâtre boisé

Description / Limites

Cette entité paysagère s'inscrit dans l'unité des collines du domaine calcaire. Il s'agit de l'adret des collines de la Blaque et de Terres Blanches, ainsi que des buttes de Pei Caou, Pei Double, et Piestan. Les caractères déterminants de l'entité sont le relief marqué et la végétation dense. La végétation correspond à celle de l'étage mésoméditerranéen avec essentiellement des formations à Pin d'Alep, quelques formations à Chêne vert et également quelques formations à Chêne pubescent à la faveur des vallons (Règue de Robert, Grand Vallat). Les limites de cette entité sont : Au Sud et à l'Est, la lisière des boisements qui épouse les courbes de niveaux entre 200 et 300 mètres environ. Au Nord et à l'Ouest, la limite est essentiellement constituée par des lignes de crêtes (Blaque et Terres Blanches). Les limites physiques de cette entité sont donc assez affirmées.



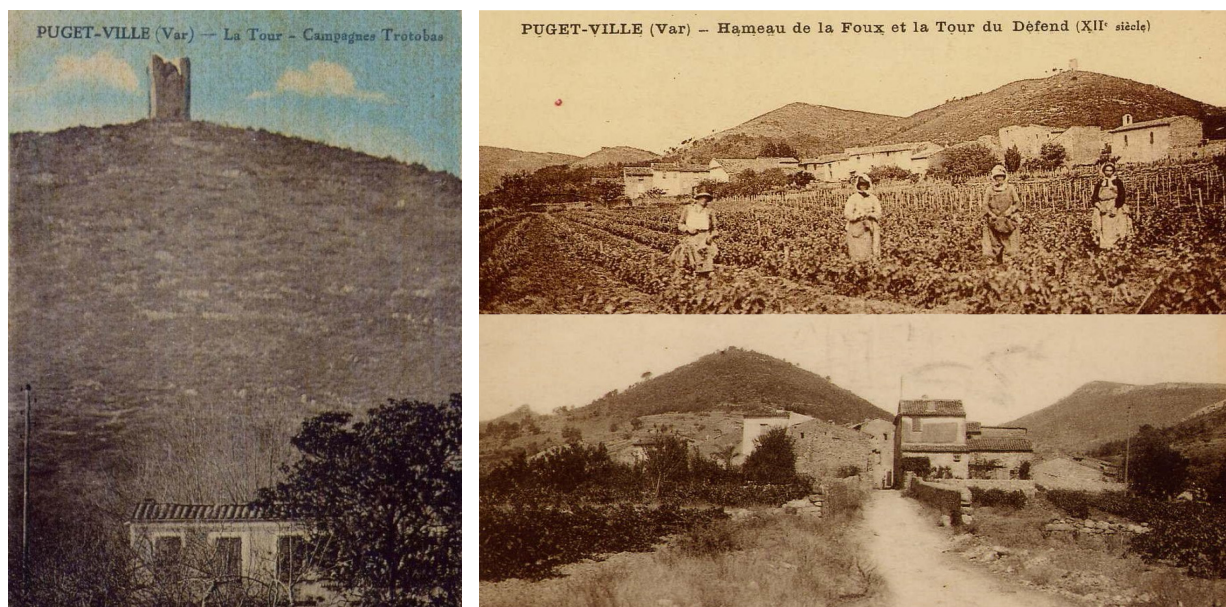
Structures paysagères / patrimoine paysager

Les structures paysagères sont essentiellement les lignes de crêtes des massifs et des buttes qui ceignent la plaine et offrent des points de repère forts et les vallons qui marquent des discontinuités sur les versants.

Cette entité est le territoire du site historique de Puget-Ville, dont il ne reste que des vestiges et de la chapelle Ste-philomène. Il s'agit d'un édifice religieux inscrit à l'inventaire des monuments historiques (15/05/1925), qui a fait l'objet de restaurations. A noter également la présence de la tour du Faucon (XII^{ème} siècle), qui a récemment fait l'objet d'une restauration. Enfin, ponctuellement, et surtout en partie basse, on peut relever les traces de restanques qui témoignent d'un passé proche où les collines étaient cultivées.

Paysage vécu

Les ambiances paysagères y sont essentiellement naturelles. De nombreux sentiers parcourent les collines (notamment les GR9 et GR51). Bien que l'essentiel de la forêt y soit privée, ce territoire a donc une bonne perméabilité : il est facilement accessible, pour les loisirs de pleine nature notamment. Le sommet des collines, offre des vues panoramiques sur la plaine et les alentours. La RD40, qui épouse la pente, offre également de nombreux points de vue sur la plaine.



Cartes postales anciennes (la Tour, le hameau de la Foux et le hameau du Canadel)

Dynamiques paysagères

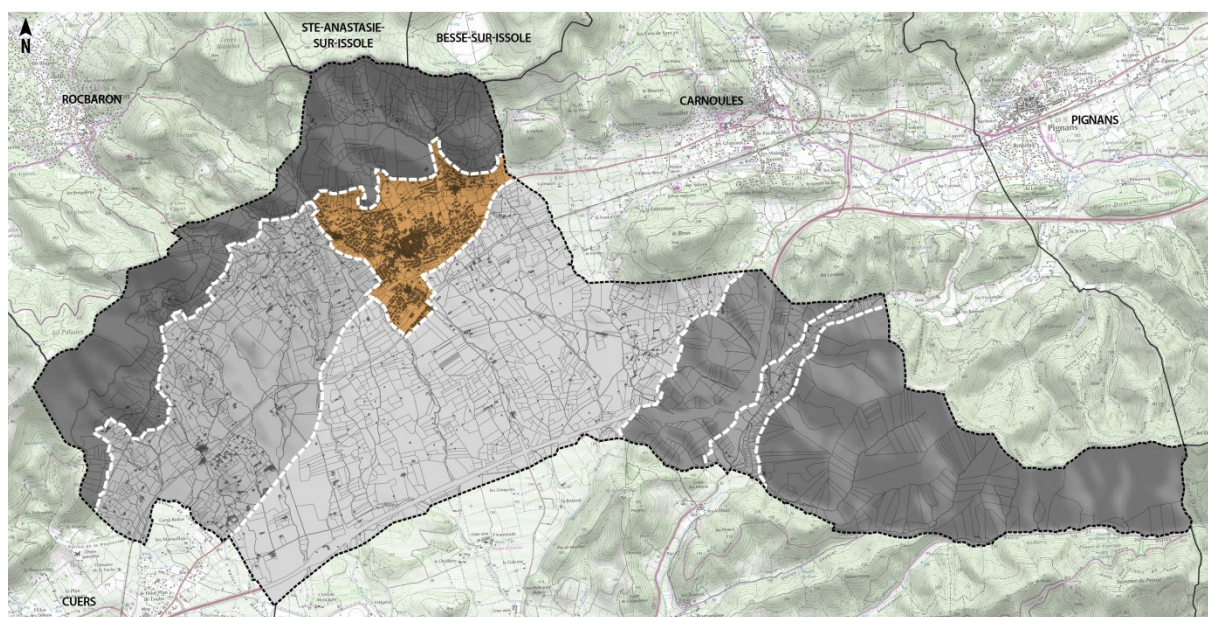
Il s'agit en partie d'un paysage récent. En effet, les versants Sud des collines n'ont pas toujours été boisés. En témoignent les photos des cartes postales anciennes ci-dessus. Longtemps les collines (terme d'ailleurs largement plus utilisé que "forêts") ont été exploitées, pour les cultures en restanques, pour le pastoralisme et également pour la coupe du bois. La colonisation des Pins d'Alep témoigne des phénomènes de déprise rurale : abandon des terres, friches, délaissés agricoles qui se sont accélérés au cours de la première moitié du XXème siècle. Durant les dernières décennies ces collines ont été épargnées par les grands incendies, la végétation a donc pu s'étendre librement. Les principales dynamiques observées témoignent donc d'un abandon et d'un déficit de gestion, dus essentiellement au statut de ces espaces privés et morcelés. Il s'agit donc d'un paysage à la fois anthropique et naturel.

Aujourd'hui, alors que le Pin d'Alep s'est installé à peu près partout où il le pouvait, ce paysage subit deux types de pressions : Une pression urbaine liée à l'extension du village sur le piémont et une pression liée au risque incendie.

La plaine et le piémont habités

Description / Limites

Cette entité paysagère s'inscrit dans l'unité de la dépression permienne. Il s'agit de la partie anthropisée de la plaine (et du piémont par extension), c'est à dire le village, ses extensions et les espaces contiguës (dents-creuses, terrains protégés, réserves foncières, ...). La végétation y est variée et se répartit entre les jardins (végétation d'ornement, fruitiers, ...), les espaces publics (végétation structurante des places et des voies) et les espaces à dominante naturelle (ripisylve des cours d'eau, anciennes parcelles agricoles,...). Les limites de cette entité sont : Au Nord, la lisière des boisements, qui épouse les courbes de niveaux entre 200 et 300 mètres environ, à l'Ouest, le ruisseau du Canadel, au Sud, la voie ferrée et la RD97, et enfin, à l'Est, la limite est arbitrairement placée sur la limite communale avec Carnoules.



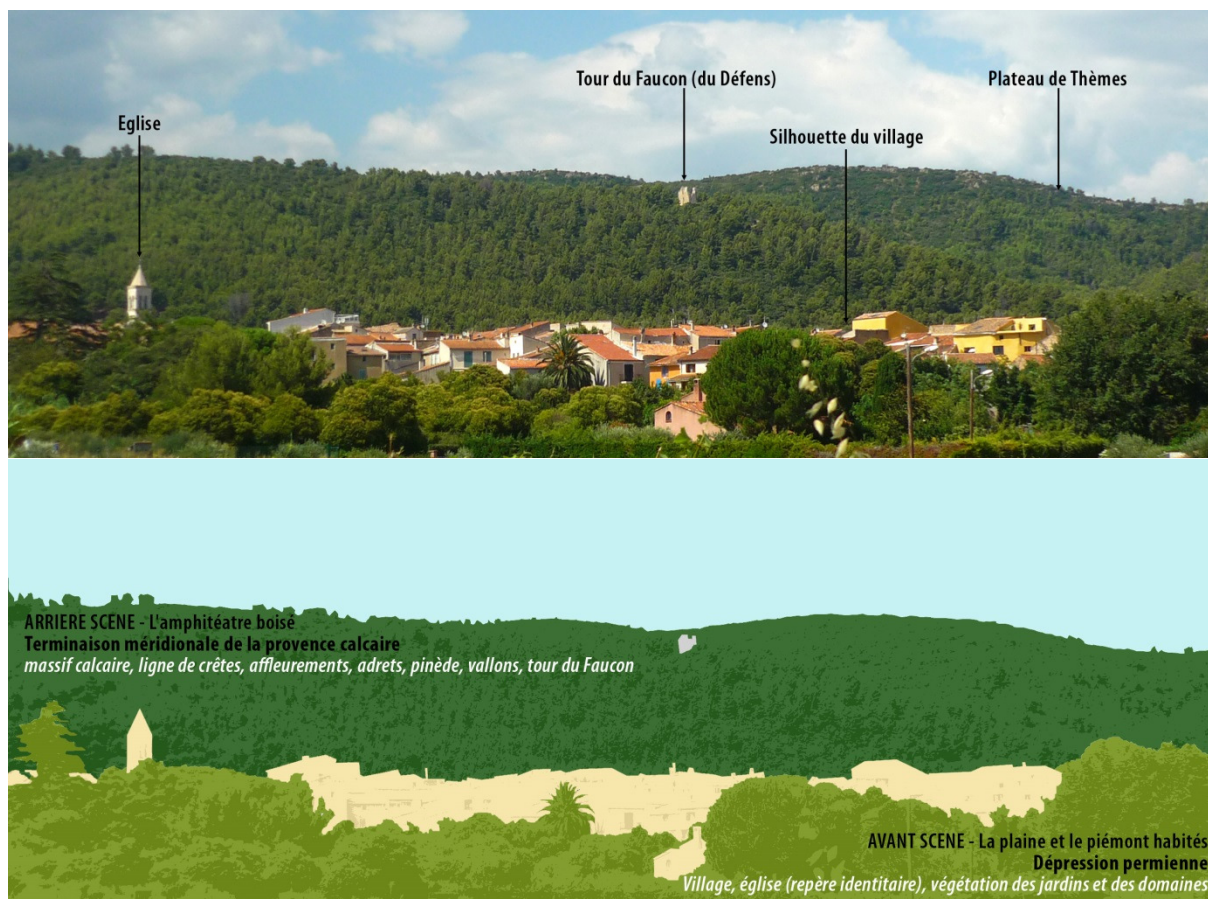
Structures paysagères / patrimoine paysager

Les structures paysagères sont essentiellement composées des ripisylves qui traversent l'entité paysagère du Nord au Sud. Les motifs linéaires s'expriment à travers le réseau radial de voies et d'espaces publics qui ponctuent le village et les hameaux. Cette entité regroupe par ailleurs la majorité des hameaux de Puget-Ville (Le Canadel, La Foux et Le Mas de Brun). A noter, la rue de la libération qui constitue un axe structurant à l'échelle du village, qu'elle traverse d'Est en Ouest. Le patrimoine paysager remarquable est composé d'arbres isolés ou groupés dont la présence est liée à l'histoire rurale et viticole (Château du Puget, parcelles plantées en oliviers, ...) mais aussi d'arbres liés aux espaces publics (ex : alignement de platanes de la rue de la Libération).

Paysage vécu

C'est l'entité la plus représentatives dans l'imaginaire pugétois, d'où cette dénomination de paysage "habité". A la différence de villages voisins comme Carnoules ou Gonfaron, à Puget-ville la déviation de la RD97 a absorbé tout le trafic automobile. La rue de la libération (artère principale et ancienne RN97) est donc peu empruntée. Cette limitation du trafic donne une ambiance plutôt apaisée à l'intérieur du village. Comme de nombreux centre villageois en Provence, le village de Puget-Ville est caractérisé par un paysage fermé :

multitude de ruelles étroites offrant peu de perspectives. Cette impression est renforcée par les formes urbaines caractéristiques des hameaux (Le Canadel, La Foux et Le Mas de Brun, mais aussi le hameau des Crottes, aujourd'hui fondu au sein du village, mais dont les formes se distinguent toujours des extensions urbaines plus récentes). Au dédale de rue et de ruelles s'ajoute un manque de repères qui peut parfois nuire à la perméabilité de cette entité et constituer une entrave à l'expérience paysagère. On peut par ailleurs considérer que le village manque d'espaces publics structurants et de continuités, ce qui induit un manque de lisibilité du territoire.



Vue sur les toits du village, avec en toile de fond les collines

Dynamiques paysagères

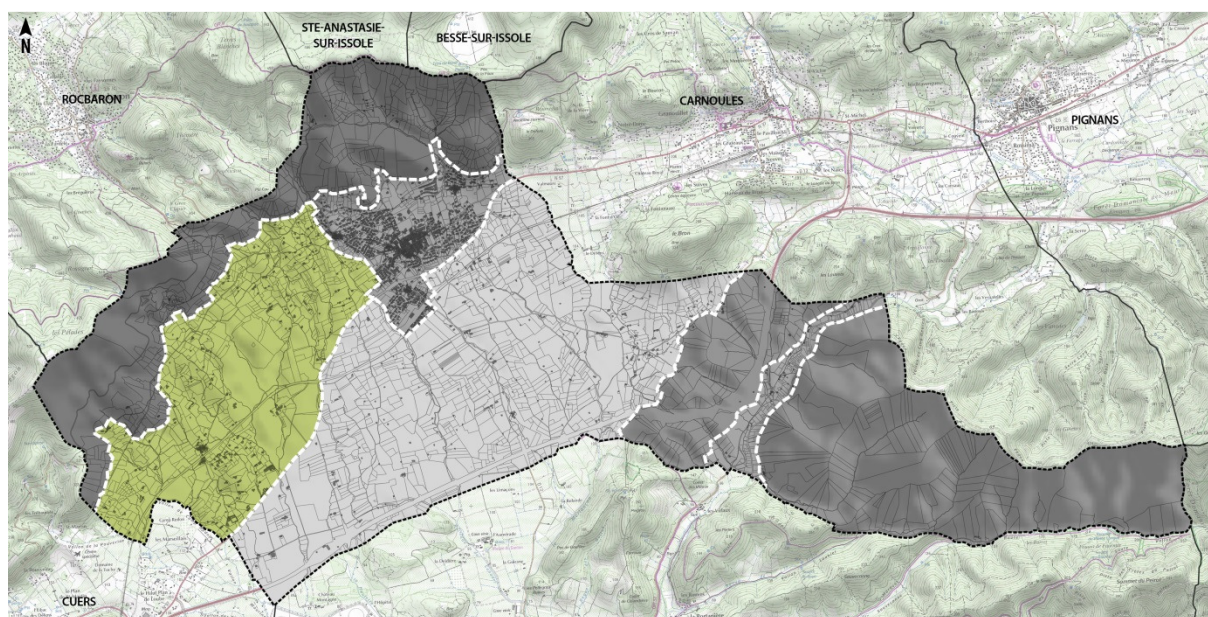
D'une manière générale l'extension de l'urbanisation s'est faite au détriment des terres agricoles. A Puget-Ville, comme dans les communes voisines, les espaces contiguës à l'urbanisation existante sont soumis à une pression urbaine plus forte. En l'absence de maîtrise foncière et de projet d'aménagement d'ensemble, l'étalement de la "tâche" urbaine a laissé des vides ("dents-creuses"), aujourd'hui essentiellement sous la forme de champs de vignes, qui se combleront progressivement.

La configuration du tracé de la déviation a également laissé des vides dans les interstices, dans la mesure où le recul imposé par l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier), ne permet pas la construction en bordure de la voie. Ces espaces interstitiels, qui ne font pas l'objet de mesure de gestion et sont tributaires d'un déficit de projet, se transforment progressivement en friches, délaissés, non-lieux, ... D'où un manque relatif de qualité paysagère en bordure de la déviation de la RD97, qui reste pourtant la vitrine du village pour tous les flux de transit.

Le piémont dérobé

Description / Limites

Cette entité paysagère s'inscrit dans l'unité de la dépression permienne. Le terme "dérobé" renvoie au caractère dissimulé et intimiste qui prédomine dans ce paysage. Ce caractère de dominance tient au relatif isolement de cette partie du territoire et à son éloignement par rapport aux grands axes de circulation que sont la RD97 et l'A57. L'entité n'est pas, ou à peine, perceptible depuis la RD97, car masquée par une végétation dense (pinèdes et ripisylves) et par la topographie. En effet, les étages successifs du piémont et les pentes moyennes ne permettent pas une perception lointaine de cet espace. Les limites de l'entité sont : au Sud-Est et à l'Est, la RD97; A l'Ouest et au Nord, la lisière de la pinède sur les premières pentes fortes du massif de la Blaque; Au Nord-Est, le ruisseau du Canadel; Au Sud, l'entité s'étend au-delà de la limite communale avec Cuers.



Structures paysagères / patrimoine paysager

Les structures paysagères sont essentiellement composées des ripisylves qui traversent le piémont du Nord au Sud (Le pied du massif est parsemé de sources). La partie Ouest et Nord est bordée par la lisière de la forêt (zone de contact entre les champs de vignes et la pinède). Cette espace de transition constitue une charpente paysagère qui structure le piémont du massif collinaire et marque la séparation entre des motifs paysagers différents et complémentaires. La continuité y est ponctuellement rompue par des percées dans la forêt (cultures en terrasses aux Ferrières, à la Ginestière, et à Cante -Perdrix). Enfin, le bois du Défens, qui s'étend au centre du piémont, fait partie des éléments paysagers participant de la singularité du lieu (différence avec la plaine terroir).

L'entité est marquée par la présence d'un patrimoine paysager abondant. Les hameaux de la Haute Ruol et de la Basse Ruol, à l'architecture et aux formes urbaines représentatives des hameaux provençaux, sont caractérisés par un réseau de ruelles, traverses et placettes elles-mêmes ponctuées d'éléments du petit patrimoine rural (puits, citernes, pompes, lavoirs, ...). Par ailleurs, plusieurs bâtisses parsèment le piémont. Les plus caractéristiques sont : le château Marouine, vestige du site historique de Puget-Ville, en contrebas de la chapelle Sainte-Philomène; le château Gigery (XVII^{ème} siècle), et quelques domaines plus récents : Lolicé, Les Sauronnes, Grandpré, ...

Paysage vécu

Le réseau viaire peu développé préserve cette entité des multiples passages. Il s'agit bien d'un paysage déroboé et peu traversé. Seuls, six accès publics permettent d'accéder aux quartiers qui composent l'entité paysagère. Le manque de lisibilité et l'isolement vont donc de pair avec un manque de perméabilité de ce territoire. Mise à part, le chemin de la Ruol, qui relie la RD97 (au niveau du sous la voie-fermée) au quartier du Haut Plan de Loube à Cuers, les autres voies finissent en impasses. Le piémont déroboé est donc essentiellement fréquenté par ses quelques habitants (hameaux de la Ruol et ses extensions isolées, et domaines).



Vue sur les collines, depuis les champs de vignes

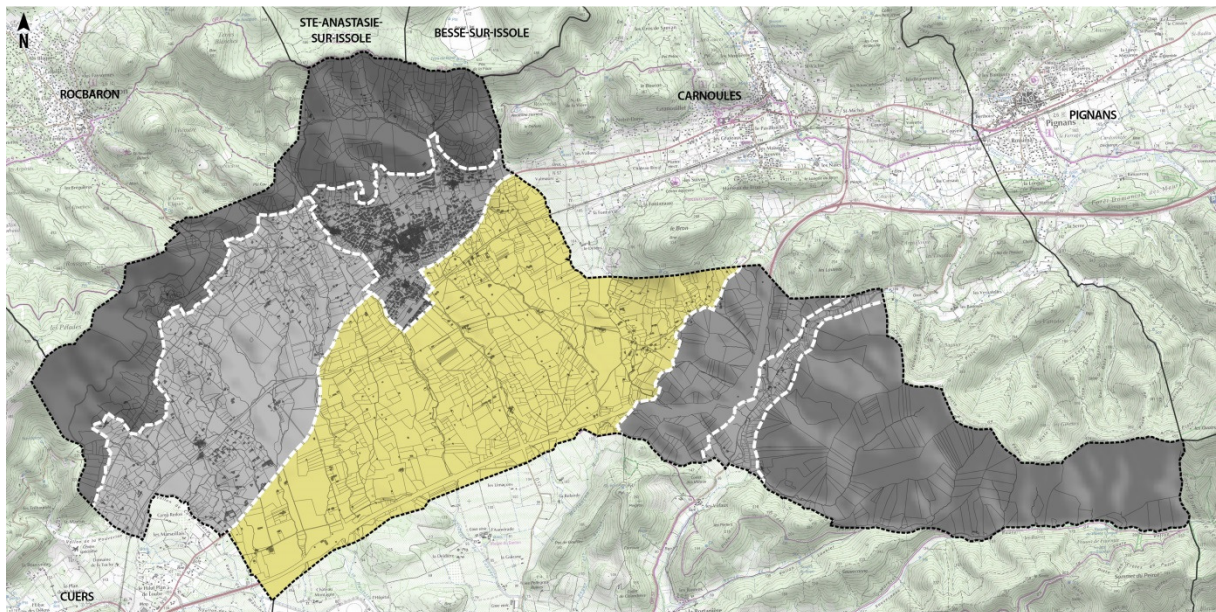
Dynamiques paysagères

De par son relatif isolement, le paysage du piémont déroboé revêt un caractère presque "intemporel". Peu de jeux de force s'y exerce. Les dynamiques paysagères s'observent donc à la marge, dans les espaces de transition : Au contact de la RD97, en bordure de laquelle se sont installés des bâtiments agricoles aux gabarits imposants et qui peuvent brouiller la lecture et l'harmonie du paysage; ou au contact du massif collinaire de la Blaque, où les restanques autrefois exploitées ont été peu à peu colonisées par la forêt.

La plaine terroir

Description / Limites

Cette entité paysagère s'inscrit dans l'unité de la dépression permienne. La plaine terroir est un espace ouvert qui s'étend d'un seul tenant, décrit une légère pente vers le sud et permet donc l'écoulement des cours d'eau. L'expression visuelle des motifs des paysage (couleurs, textures, ...) y varie selon les saisons. Alors que l'Eté, ce sont les tonalités de vert qui s'expriment (du vert-jaune clair des feuilles de vignes au vert plus foncé des boisements ripicoles), l'hiver c'est la couleur rouge du sol qui reprend ses droits, tandis que les arbres à feuilles caduques des ripisylves dessinent des sillons sombres. Les limites de l'entité sont les suivantes : Au Nord-Ouest et à l'Ouest, la RD97 et ponctuellement la voie-ferrée; au Nord, la limite communale (au-delà, à Carnoules, la plaine se rétrécit et change de morphologie); à l'Est, la limite de l'entité est constituée par les premières pentes des collets du massif des Maures; enfin, au Sud, la limite franche est l'A57.



Structures paysagères / patrimoine paysager

Les ripisylves remplissent ici pleinement leur rôle de structures paysagères, dans la mesure où elles sont les principaux éléments de ponctuation qui rythment l'étendue des champs de vignes. Elles offrent des continuités paysagères et écologiques. Un réseau de voies secondaires, qui suivent le même tracé que les ruisseaux au sein de la plaine, assure la perméabilité et la lisibilité de ce territoire. Enfin, les limites physiques fortes que constituent l'autoroute, la voie-ferrée et la RD97, participent de la structuration de ce paysage. Ce dernier est mis en scène à partir de ces continuités spatiales.

Le patrimoine paysager végétal est varié dans la plaine terroir. Il est souvent associé aux édifices traditionnels liés à l'agriculture et aux loisirs : Mas, bastidons, cabanons, bastides, ... C'est le cas des alignements d'arbres plus ou moins majestueux (allées d'oliviers du Mas, allée de platanes du domaine de la Sauveuse, ...). Ces éléments de patrimoine sont indissociables des leurs édifices au même titre que les bassins, les puits, les arbres d'ornement et participent à la mise en scène paysagère, qu'il s'agisse d'un domaine ou d'une simple parcelle avec son cabanon. Le patrimoine bâti est donc lui aussi abondant dans la plaine pugétoise.

Paysage vécu

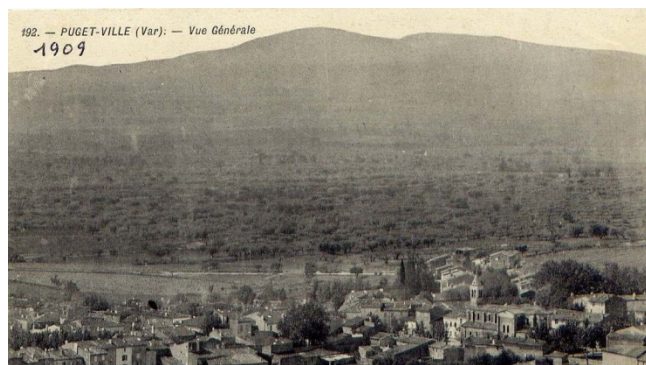
C'est le lieu de l'essentiel de la production vinicole, où les vignes s'étendent à perte de vue. Derrière cette apparente mono-fonctionnalité de ce territoire se cache en réalité une multitude d'usages et donc autant d'expériences paysagères. La plaine terroir est également un lieu de passage. C'est le paysage ouvert par excellence, qui offre des perspectives visuelles vers les massifs (les Maures, d'un côté, la Blaque et le plateau de thèmes, de l'autre). Enfin, à l'inverse, la plaine est aussi le support de continuités spatiales transversales entre les massifs, qui traduisent des pratiques locales. A noter, la présence du GR51 qui traverse la plaine terroir du Nord au Sud.



Les collines depuis la plaine

Dynamiques paysagères

La plaine n'a pas toujours été occupée par les vignes. Au début du XIX^{ème} siècle, ce sont les champs d'oliviers qui s'y étendaient à perte de vue, à tel point que l'on parlait de "mer d'argent" (cf. Photo ci-dessous). Plus récemment on observe un léger recul de la vigne face aux pressions urbaines.



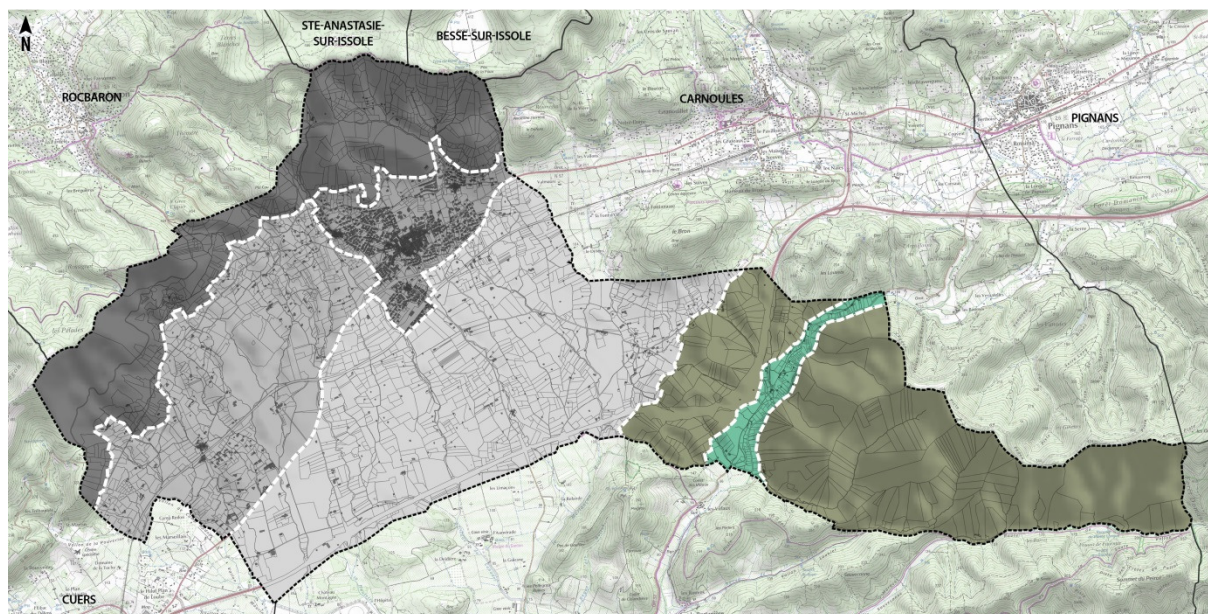
A gauche, la "mer d'argent". A droite, un élément de petit patrimoine.

Les crêtes et vallons des Maures

Sous-entité : le vallon du Réal Martin

Description / Limites

Cette entité paysagère s'inscrit dans l'unité du massif des Maures. A Puget-Ville, comme dans le reste du massif, les collines forment une succession de "vagues", avec des enchaînements de lignes de crêtes et de talwegs (vallons) orientés Sud-Ouest/Nord-Est (plissement Hercynien). La végétation très dense présente des alternances entre une strate arbustive (maquis) et une strate arborée (suberaie et yeuseraie). De ce paysage fermé se dégagent des ambiances paysagères austères (le nom "Maures" vient par ailleurs du provençal maouro qui signifie "bois sombre"). A contrario, le vallon du Réal Martin offre des points de vue sur les premières pentes des collines du massif et la route qui le serpente renforce cette mise en scène paysagère. Dans ce vallon, les ambiances sont différentes, bien qu'il s'agisse ici aussi d'un paysage fermé. En effet, l'alternance de champs de vignes sur les terrasses, de zones humides (lit majeur accompagné de sa végétation ripicole) et de quelques chênaies, génère une mosaïque. L'originalité et la qualité paysagère de cette sous-entité s'appuient sur ces enchaînements de motifs de naturalité (boisements) et de spatialité (cultures, voie). Les limites de l'entité «les crêtes et les vallons des Maures» sont marquées à l'Ouest par les premières pentes des collets du massif des Maures et la lisière des boisements. Toujours à l'Ouest, le sillon creusé par l'autoroute marque un second niveau de limite qui révèle une fragmentation de l'entité paysagère. Au Sud, au Nord et à l'Est, l'entité se prolonge au-delà des limites communales.



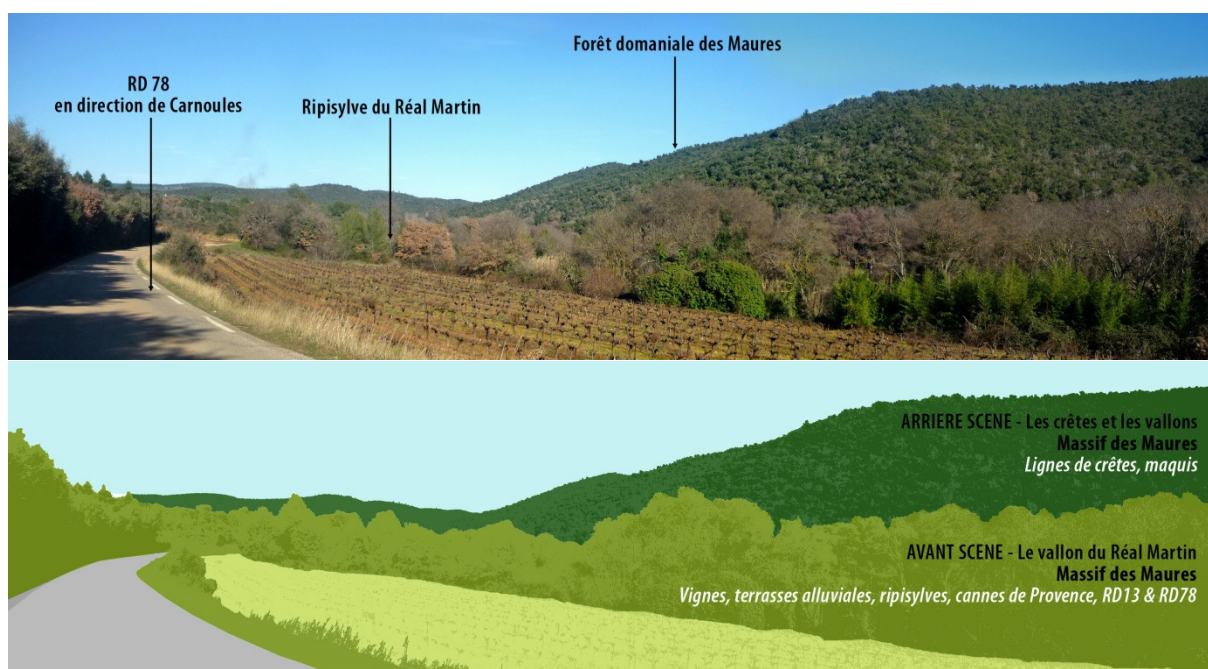
Structures paysagères / patrimoine paysager

Les structures paysagères sont induites par des motifs de naturalité : Il s'agit essentiellement des successions de crêtes et de vallons caractéristiques des plissements du massif des Maures. Les lignes de crêtes boisées et uniformes participent à la lisibilité de ce paysage. A la faveur des vallons (règues des Roland, de la Lionne et de la Truie), la végétation humide rompt ponctuellement la monotonie des couleurs du massif. Dans le vallon du Réal Martin, c'est la ripisylve qui tient lieu de charpente paysagère. Quelques cannes de Provence participent de la singularité du lieu et annoncent, plus en aval, un paysage dont elles sont un des éléments emblématiques.

Paysage vécu

Cette partie du territoire communal est victime d'un déficit de représentations dans l'imaginaire collectif à cause de la double coupure formée par la tranchée de l'autoroute A57 et le vallon du Réal Martin. Malgré la mise en scène paysagère qu'offre l'A57 en traversant les collines, cette entité n'est pas aisément identifiable.

Dans la pratique, elle est également isolée : La combinaison de l'orientation des pentes, de la densité de la végétation (maquis), de l'absence de route et des obstacles que constituent l'A57 et le Réal Martin, rend les collines pugétoises des Maures quasiment impénétrables. Les seules possibilités pour aborder cette partie du massif sont les quelques pistes au départ du vallon du Réal Martin (les Jacarels) ou des communes limitrophes (Pierrefeu au Sud et Carnoules au Nord). L'expérience paysagère y est donc très limitée. Les quelques sentier de randonnée (GR51) qui permettent d'y pénétrer se situent en limite de la commune, côté Pierrefeu. A l'inverse, la sous-entité du vallon du Réal Martin est un lieu de passage (les RD13 et RD78 relient Pierrefeu à Pignans). Pour autant la fréquentation du vallon n'en est pas plus importante.



Vue sur le massif, depuis le vallon et la RD13

Dynamiques paysagères

En ce qui concerne le massif, les dynamiques paysagères sont étroitement liées aux incendies récurrents. L'abondance des maquis et maquis arborés témoigne du fait que la végétation est depuis très longtemps conditionnée par les feux. La persistance des subéraies tient à leur résistance (par la protection que leur assure l'écorce des Chênes-liège). La présence du pin maritime (essence pionnière envahissante) marque une dynamique "post-incendie", mais se révèle souvent provisoire.

Dans le vallon du Réal Martin, un phénomène de déprise agricole semble se dessiner.

PATRIMOINE BATI

La commune de Puget-Ville possède plusieurs bâtiments et éléments remarquables du patrimoine, qui sont autant de témoignages de son histoire ancienne. La commune compte un monument inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 15 mai 1925. Il s'agit de la **chapelle Saint-Philomène** (photographies ci-dessous).



La chapelle Sainte-Philomène

Elle s'appela successivement Sancta Maria de Descensa (Charte de l'abbaye St Victor XI^e siècle), Saint-Jacques (en relation avec St-Jacques de Compostelle), Sainte-Philomène (depuis 1840 environ). C'est l'église de l'ancien village, construite à la fin du 11^{ème} siècle, en pierres du pays, elle présente trois nefs de longueur égale. Elle est de style roman très simple, séparée par des arceaux et piliers. La toiture d'origine fut remplacée par une terrasse, d'où la vue s'étend de la chaîne des Maures jusqu'aux environs de Toulon. Commencée vers 1837, reprise en 1901, sa restauration se poursuit depuis les années 60, grâce à des particuliers, aidés des Beaux-Arts de Toulon, puis par les Amis du Vieux Puget (1978) et par des bénévoles.

Un inventaire du patrimoine pugétois a été réalisé en recoupant des données communales (Mairie), l'inventaire général du patrimoine culturel, la carte nationale archéologique et les monuments historiques. Un travail de terrain a été nécessaire pour confirmer l'inventaire, qui identifie :

- Le patrimoine religieux (chapelles, églises, oratoires)
- Le patrimoine architectural divers (ruines, bâtisses, gare, etc.)
- Le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines)
- Le patrimoine agricole des moulins
- Le patrimoine agricole des domaines (bastides, château) et divers (fermes, murs)
- Le patrimoine archéologique (oppidum)



Exemples de constructions identifiées au titre du patrimoine religieux (chapelle Saint-Sidoine, église paroissiale, chapelle de Gigéry et chapelle Saint-Laurent)

Comme ses communes voisines, Puget-Ville compte quelques ensembles architecturaux remarquables éparpillés dans la plaine.



Exemples de constructions identifiées au titre du patrimoine des domaines (château de Gigery, la Sauveuse, château de Puget et Mas d'Audibert)

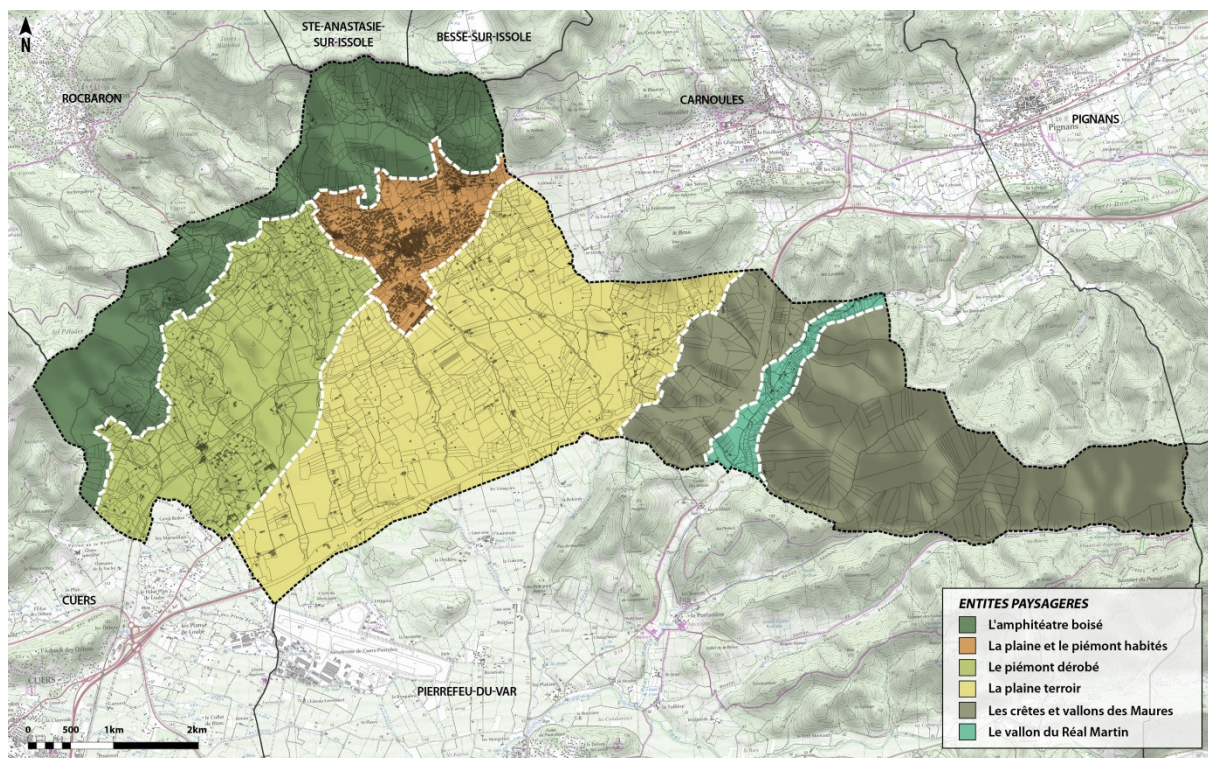
Parmi ces ensembles, le **château de Gigery** se distingue par sa taille, la qualité architecturale de certains de ces bâtiments (corps principal) et par le nombre des éléments de patrimoine situés sur le domaine. Il s'agit à l'origine d'un pavillon édifié par un seigneur du Puget qui participa à l'expédition de Gigery (1664). Agrandi, il devint la maison seigneuriale des Entrechaux, au XVIIIème siècle. Le plan d'ensemble a subi peu de modifications depuis 1811. Le chai a été construit entre 1811-1848. Le corps de logis a vraisemblablement été remanié dans la première moitié du XXème siècle. L'ensemble de la propriété est composé d'un jardin (parc, alignement d'arbres), d'une chapelle, d'un "rendez-vous" de chasse; de logements; d'une aire à battre; d'un pigeonnier; de bâtiments annexes (remise, grange, étable à chevaux, bergerie, etc.) d'un ancien pressoir à huile, d'éléments liés à l'eau (fontaine, réservoir et bassin) et d'un chai.



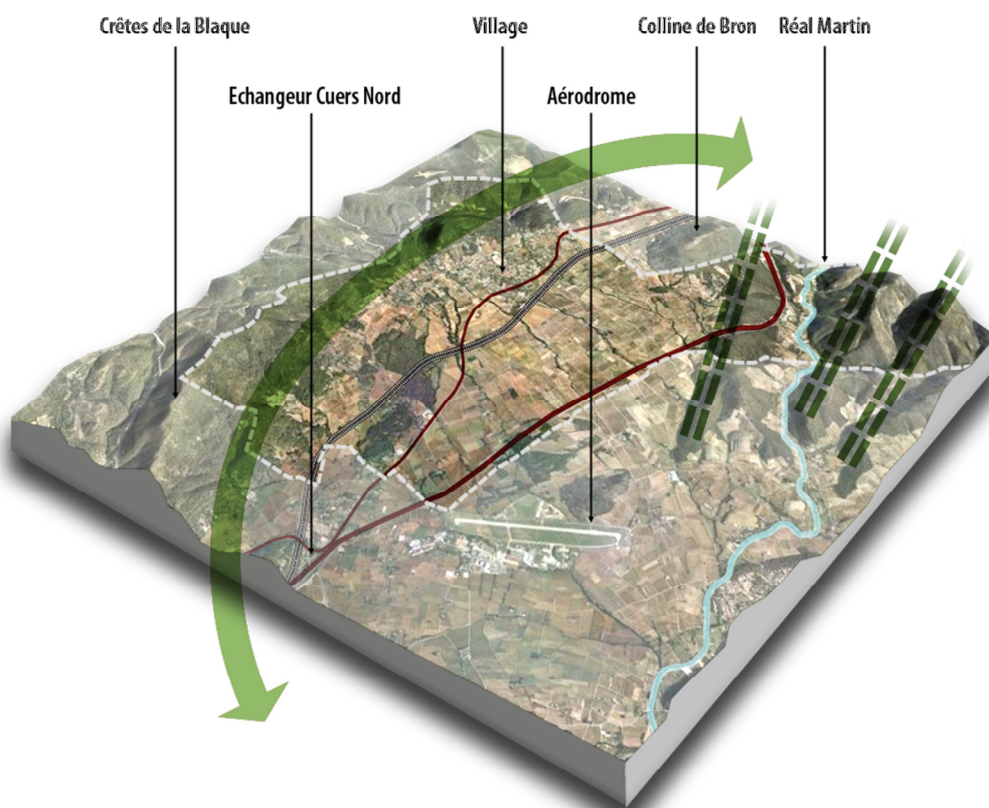
Quelques éléments de patrimoine du château de Gigery

PATRIMOINE PAYSAGER

Un travail d'identification du patrimoine paysager a également été réalisé. Ces éléments de paysage (végétaux) sont souvent associés à des constructions avec lesquelles ils forment des ensembles indissociables (ex : cyprès et cimetière, alignements et domaine, etc.). Des groupements d'arbres, arbres isolés, alignement d'arbres, et parcs ont été identifiés.



Carte de synthèse des entités paysagères

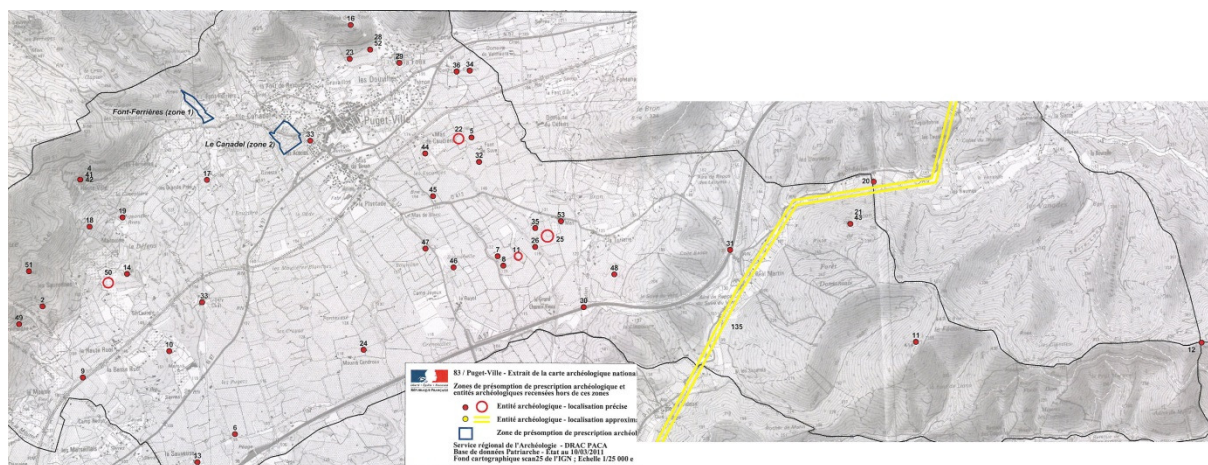


Bloc diagramme, représentant les grandes structures paysagères sur la commune : massifs collinaires en amphithéâtre, lignes de crêtes et vallons (Réal Martin) et axes de communication

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Parmi les éléments identifiés dans la carte nationale ci-dessous, quelques-uns sont également identifiés au titre des éléments de patrimoine bâti (ex : chapelle Saint-Laurent ou chapelle Saint-Adrien). De nombreux vestiges ont aujourd'hui disparus ou ne sont plus visibles.

Par ailleurs deux zones de présomption archéologique ont été définies.






Carte archéologique et zone de présomption archéologique

N°d'ordre dans la commune	Identification_de_l_EA	Parcelles		
1	1425 / 83 100 0001 / PUGET-VILLE / BOUCABELLE // habitat / Haut-empire		27	11876 / 83 100 0027 / PUGET-VILLE / LE CANADEL // habitat / Second Age du fer
2	1478 / 83 100 0002 / PUGET-VILLE / SAURONNES (LES) // habitat / Haut-empire		28	11877 / 83 100 0028 / PUGET-VILLE / La Foux, Chemin de la Maire des eaux // habitat / Gallo-romain
3	11853 / 83 100 0003 / PUGET-VILLE / BLOC ANTIQUE AU CHATEAU DE GIGERI // cultuel et religieux / Gallo-romain		29	11878 / 83 100 0029 / PUGET-VILLE / La Foux // habitat / Gallo-romain ?
4	11854 / 83 100 0004 / PUGET-VILLE / Chapelle Sainte-Philomène (anc. église du castrum de P.) // chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne		30	18860 / 83 100 0030 / PUGET-VILLE / FOUR DE LA CANDARIDE // atelier de potier / Epoque contemporaine
5	11855 / 83 100 0005 / PUGET-VILLE / FONT DE SUVE // sépulture, villa / Gallo-romain		31	18861 / 83 100 0031 / PUGET-VILLE / BASTIDE DU REAL MARTIN // demeure / Epoque moderne
6	7518 / 83 100 0008 / PUGET-VILLE / LES PUGETS/LE FONKIN // habitat / Haut-empire	"D(638);"	32	18862 / 83 100 0032 / PUGET-VILLE / FONT DE SUVE SUD // occupation / Gallo-romain
7	17639 / 83 100 0007 / PUGET-VILLE / A L'OUEST DE BOUCABELLE // habitat / Haut-empire ?		33	18863 / 83 100 0033 / PUGET-VILLE / EGLISE SAINT-SIDONNE // église / Moyen-âge
8	11857 / 83 100 0008 / PUGET-VILLE / BOUCABELLE E // occupation / Age du fer - Gallo-romain		34	18864 / 83 100 0034 / PUGET-VILLE / Collet de Béguin est // habitat / Gallo-romain
9	11858 / 83 100 0009 / PUGET-VILLE / LA HAUTE RUOL // habitat // Gallo-romain		35	18865 / 83 100 0035 / PUGET-VILLE / MAS D'AUDIBERT // habitat // Gallo-romain
10	11859 / 83 100 0010 / PUGET-VILLE / LA BASSE RUOL // villa / Gallo-romain		36	18866 / 83 100 0036 / PUGET-VILLE / Collet de Béguin ouest // habitat / Gallo-romain
11	11860 / 83 100 0011 / PUGET-VILLE / LE FEDON // occupation / Gallo-romain		39	24360 / 83 100 0039 / PUGET-VILLE / LE CANADEL // habitat / République
12	11861 / 83 100 0012 / PUGET-VILLE / Les Quatre Termes // habitat / Moyen-âge - Période récente ?	F1 (1)	40	24361 / 83 100 0040 / PUGET-VILLE / LE CANADEL // habitat / Haut-empire
13	11862 / 83 100 0013 / PUGET-VILLE / BLOC INSCRIT A LA SAUVEUSE // Gallo-romain / inscription		41	27528 / 83 100 0041 / PUGET-VILLE / Château du castrum de Puget / La Haute Ville / château fort / Moyen-âge classique
14	11863 / 83 100 0014 / PUGET-VILLE / CHAPELLE SAINT-LAURENT // chapelle / Haut moyen-âge - Epoque moderne	"A7(895);"	42	27529 / 83 100 0042 / PUGET-VILLE / Castrum de Puget / La Haute Ville / bourg castral / enceinte urbaine / Moyen-âge classique - Epoque moderne
15	11864 / 83 100 0015 / PUGET-VILLE / FONT-FERRIERES // habitat / Bas-empire		43	29199 / 83 100 0043 / PUGET-VILLE / Saint-Adrien - Ravannerias ? // bourg castral ? / enceinte urbaine ? / Moyen-âge
16	11865 / 83 100 0016 / PUGET-VILLE / Tour de Faucon / Le Défens de la Tour / édifice fortifié / Bas moyen-âge ?		44	33576 / 83 100 0044 / PUGET-VILLE / Les Escances // habitat ? / Néolithique
17	11866 / 83 100 0017 / PUGET-VILLE / L'EOUVIERE // habitat / Haut-empire		45	33577 / 83 100 0045 / PUGET-VILLE / Le Pavillon // habitat / Gallo-romain
18	11867 / 83 100 0018 / PUGET-VILLE / MAROUINE // habitat / Gallo-romain		46	33578 / 83 100 0046 / PUGET-VILLE / Le Rayol // occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
19	11868 / 83 100 0019 / PUGET-VILLE / Le Pigeonnier // édifice fortifié / demeure / Bas moyen-âge - Epoque moderne	A7 (816, 817)	47	33579 / 83 100 0047 / PUGET-VILLE / La Plantade sud // habitat ? / Gallo-romain
20	11869 / 83 100 0020 / PUGET-VILLE / CHAPELLE SAINT-ADRIEN // chapelle / Epoque moderne		48	33580 / 83 100 0048 / PUGET-VILLE / Le Suvé du Vent // occupation / Gallo-romain
21	11870 / 83 100 0021 / PUGET-VILLE / SAINT-ADRIEN 2 // enceinte / Age du fer ?		49	33581 / 83 100 0049 / PUGET-VILLE / Cante-Perdrix // occupation / Gallo-romain
22	11871 / 83 100 0022 / PUGET-VILLE / Les Condamines // habitat / Second Age du fer - Haut-empire		50	33582 / 83 100 0050 / PUGET-VILLE / Saint-Laurent // occupation / Gallo-romain
23	11872 / 83 100 0023 / PUGET-VILLE / LES DOUVILLES // occupation / Haut-empire		51	33583 / 83 100 0051 / PUGET-VILLE / La Blaque // occupation ? / Néolithique - Age du fer
24	11873 / 83 100 0024 / PUGET-VILLE / PONTEVESE // habitat / Gallo-romain		52	33584 / 83 100 0052 / PUGET-VILLE / La Foux, Chemin de la Maire des Eaux // atelier de terre cuite architecturale / Epoque moderne ?
25	11874 / 83 100 0025 / PUGET-VILLE / Le Mas 1 // villa / Gallo-romain	E4 (906, 910)	53	33585 / 83 100 0053 / PUGET-VILLE / Domaine du Mas // sépulture / Gallo-romain
26	11875 / 83 100 0026 / PUGET-VILLE / LE MAS 2 // occupation / Gallo-romain			

Liste en lien avec la carte archéologique

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

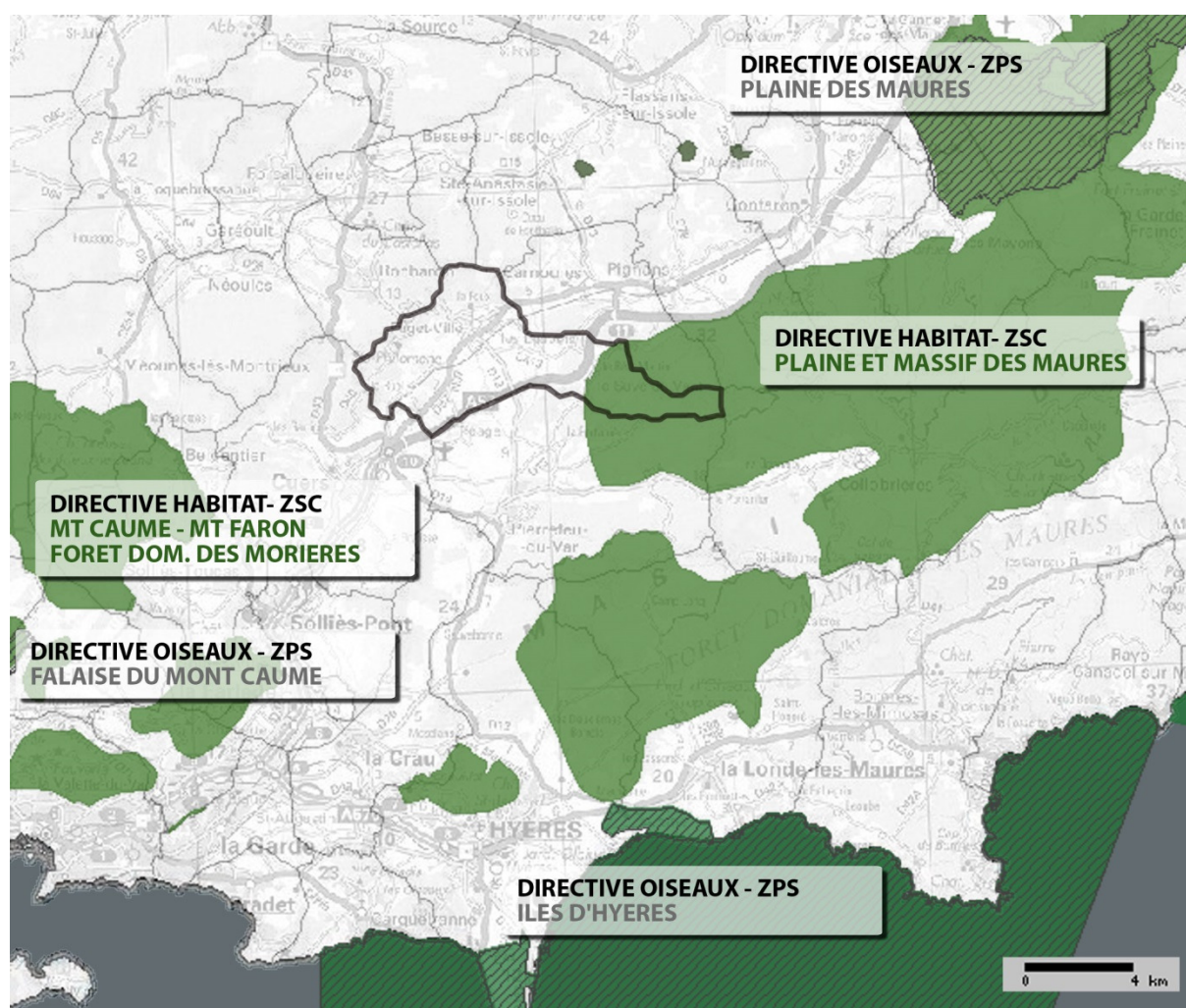
Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Un paysage typique, marqué par l'interaction entre trois grandes unités paysagères		Les projets en cours et en prévision visent à valoriser et à développer cet aspect du territoire.
+	Un caractère identitaire agricole et naturel fort, participant à l'attrait de la commune.		Les projets en cours et en prévision visent à valoriser et à développer cet aspect du territoire.
+	Un potentiel pour les activités de plein air		Les projets en cours et en prévision visent à valoriser et à développer cet aspect du territoire.
+	Des sites remarquables nombreux du patrimoine bâti		

Milieus naturels et biodiversité

INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET DISPOSITIFS DE PROTECTION

Sites Natura 2000

La commune bénéficie de nombreux sites naturels d'une grande richesse. On y recense un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « La Plaine et le Massif des Maures ». On peut également noter la présence d'un site Natura 2000 à proximité du territoire communal. Il s'agit de la ZSC « Mont Caume, Mont Faron et forêt domaniale des Morières ».



Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Le site Natura 2000 "Plaine et Massif des Maures", Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares. Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

Typologie de milieu	Pourcentage d'occupation du site
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	30%
Forêts mixtes	15%
Forêts sempervirentes non résineuses	25%
Forêts caducifoliées	10%
Forêts de résineux	8%
Pelouses sèches, steppes	5%
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	3%
Autres terres (dont surfaces urbanisées)	2%
Plages de sables	1%
Marais, Bas-marais, Tourbières	1%

« Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares. Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe. (...)

Zone cristalline très diversifiée en biotopes bien préservés. Paysages rupestres, cultures et friches, ripisylves, taillis, maquis, pelouses, mares temporaires méditerranéennes, ruisseaux et rivières, sources. »

A Puget-Ville, le site NATURA2000 recoupe uniquement le sous-ensemble "Massif des Maures". Les collines situées sur le territoire communal appartiennent au "Coeur du massif des Maures" (Découpage DOCOB). Elles forment une partie de la terminaison orientale du massif.

Extrait du document d'objectifs :

« *Coeur du Massif des Maures : culminant à 779 m d'altitude, ce sont les Maures traditionnelles, montagnes parfois abruptes couvertes d'une immense forêt méditerranéenne où dominant souvent le Chêne-liège, mais aussi sur les ubacs Châtaignier et Pin maritime.* »

On l'a vu, compte tenu du découpage administratif (forme de la commune élançée) et de la présence de l'autoroute qui crée un obstacle à Puget-Ville, le massif des Maures est isolé du reste du territoire communal. Les espaces naturels du massif ne possèdent pas d'interface avec des zones habitées et les quelques interfaces avec des zones cultivées se situent dans le vallon du Réal Martin. Le massif est ici épargné de toute urbanisation.



Les premières pentes du site Natura 2000

Le site Natura 2000, « Mont Gaume-Mont Faron, Forêt domaniale des Morières ».

Ce site présente un grand intérêt biologique et écologique, avec notamment une forêt domaniale 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. Les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat, notamment pour neuf espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Typologie de milieu	Pourcentage d'occupation du site
Forêts de résineux	30%
Forêts sempervirentes non résineuses	30%
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues	15%
Rochers intérieurs, éboulis rocheux	10%
Forêts caducifoliées	10%
Pelouses sèches, steppes	5%

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal de Puget-Ville est concerné par trois ZNIEFF terrestres de type II.

Une 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. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

ZNIEFF N°83-200-100 «Maures» (ZNIEFF Terrestre de type II)

Il s'agit d'un ensemble forestier exceptionnel tant du point de vue biologique qu'esthétique. Il s'étend sur une zone cristalline très diversifiée en biotopes encore bien préservés : paysages rupestres, ripisylves, taillis, maquis, pelouses et de très belles formations forestières. Relief accentué traversé par de nombreux ruisseaux et rivières plus ou moins temporaires.

« Les espèces forestières sont dominées par le Chêne liège et le Chêne vert. Bois de Pins parasols, régénération difficile du Pin mésogéen. Le Pin d'Alep est surtout présent à l'Ouest et au Sud-Ouest du massif. Les châtaigneraies, dont beaucoup sont anthropogènes ont fait la réputation de Collobrières.

*Les vallons frais et humides en ubac sont fréquemment peuplés par une grande fougère rare dans la région provençale, *Osmunda regalis* (Osmonde royale, aussi appelée fougère royale). D'autres espèces, d'un très grand intérêt biogéographique, sont particulièrement rares : *Ophioglossum vulgatum* (Ophioglosse commun, fougère), *Ophioglossum lusitanicum* (Ophioglosse du Portugal), *Blechnum spicant* (Blechnum en épi, fougère), *Cicendia filiformis* (Cicendie filiforme), etc...*

*Enfin, un bon nombre d'espèces sont protégées au plan national : *Kickxia cirrhosa*, *Lythrum thymifolium*, *Ranunculus ophioglossifolius*, *Ranunculus revelieri*, *Genista linifolia*, *Vicia laeta*, *Serapias neglecta*, *Serapias parviflora*, *Spiranthes aestivalis*, *Isoetes duriaei*, *Isoetes hystrix*, *Kickxia commutata*, *Nerium oleander*, *Ampelodesmos mauritanicus*, *Gratiola officinalis*, *Allium chamaemoly*, *Heteropogon contortus*, *Vitex agnus-castus*, etc... »*

Compte tenu du découpage administratif (forme de la commune élargie) et de la présence de l'autoroute qui crée un obstacle à Puget-Ville, le massif des Maures est isolé du reste du territoire communal. Les espaces naturels du massif ne possèdent pas d'interface avec des zones habitées et les quelques interfaces avec des zones cultivées se situent dans le vallon du Réal Martin.

L'autoroute marque également une barrière physique forte entre les buttes de la Colle Basse et du Suvé du Vent et celle de la Clapouyre. Ce chapelet de buttes, bien que séparé du massif des Maures par le vallon du Réal Martin, fait partie de la même unité géographique et écologique, c'est pourquoi le périmètre de la ZNIEFF l'intègre assez logiquement. Il y a 3 types d'interfaces avec cet ensemble : Les interfaces avec l'autoroute et ses franges, les interfaces avec les zones cultivées à l'Ouest et enfin une interface avec une zone habitée autour du carrefour des trois chênes (carrefour entre la D13, direction Pignans et la D413).



Quelques sites concernés par la ZNIEFF (bordure de l'A57, abords du Réal Martin, RD413)

ZNIEFF N°83-165-100 «Aérodrome de Cuers-Pierrefeu et plaine de Puget» (ZNIEFF Terrestre de type II)

Il s'agit de la plaine agricole, surtout viticole, interrompue localement par l'aérodrome de Cuers et par de petits massifs gréseux, essentiellement occupés par des pelouses, des maquis bas ou de la pinède.

*« Les zones agricoles permettent le développement de peuplements de Mélinet (*Cerintho major*), rare dans le Var en dehors de la dépression permienne. Le long des cours d'eau se trouvent des éléments de ripisylve. Mais le plus intéressant est constitué par les maquis des collines situées au nord immédiat de l'aérodrome. A la faveur de ruptures de pentes ou de mares (anciennes carrières), se développent des éléments de l'isoetion avec l'*Isoetes duriei* et d'importants peuplements de Salicaire à feuille de Thym (*Lythrum thymifolium*). Le long des sentiers, fleurit le Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconeii*). »*

*« Ce secteur présente un certain intérêt pour la faune puisqu'on y retrouve 9 espèces animales patrimoniales parmi lesquelles figurent 4 espèces déterminantes. L'avifaune nicheuse locale est dominée par des espèces de milieux ouverts d'affinité méditerranéenne et steppique orientale : Rollier d'Europe, Hirondelle rousseline, Pie-grièche à tête rousse, Outarde canepetière, Guêpier d'Europe, Bruant proyer. Le Lézard ocellé et le Barbeau méridional ainsi que pour les Invertébrés, le Scorpion noir des Carpathes (*Euscorpius carpathicus*), habitent aussi cette zone. »*



Photo de la zone, en bordure de l'A57, depuis le chemin des Croyats



De gauche à droite des exemples de l'avifaune locale, Rollier d'Europe, Hirondelle rousseline, Outarde canepetière, Bruant proyer

ZNIEFF N°83-172-100 «Vallon de la Foux» (ZNIEFF Terrestre de type II)

Ce site est localisé au Nord du village de Cuers, dans le sud du Var. Il porte sur tout un vallon orienté nord-sud et s'étend entre 200 et 577m. Il est traversé par la départementale D43. Ce site portant sur un vallon frais et ses versants de collines calcaires est majoritairement boisé. Des friches et garrigues dominent sur le versant Est tandis que le versant opposé est largement couvert de pins d'Alep qui se sont développés sur toute une couverture d'anciennes terrasses agricoles. Des vallons secondaires entaillent également ce versant et une grotte y est localisée.

Notons que bien que cette zone soit répertoriée à Puget-Ville, elle ne s'inscrit pas physiquement sur la commune qu'elle ne fait qu'effleurer (limite communale avec Cuers). La limite orientale du vallon et de la ZNIEFF correspond d'ailleurs à la ligne de crête de la Blaue qui sépare les deux communes (adret à Puget-Ville et ubac à Cuers). Toutefois, pour des raisons de proximité et de "zone de contact", la ZNIEFF a bien été identifiée et prise en compte dans l'état des lieux environnemental du territoire pugétois.



Le vallon de la Foux depuis la RD43

ZNIEFF N°83-176-100 «Barres et collines de Rocbaron et de Carnoules» (ZNIEFF Terrestre de type II)

Il s'agit de collines boisées de pinèdes de Pin d'Alep, taillis de Chênes vert ou blancs. Barres rocheuses sur le flanc sud-ouest. Une grande doline naturelle au plateau des Thèmes (cette partie se situe sur la commune de Rocbaron, au Nord).

« Zone très mal connue en ce qui concerne sa flore et sa végétation. Signalons la présence d'une petite population de l'Ail petit-Moly (*Allium chamaemoly*), en limite nord absolue de son aire provençale. Les falaises chaudes sont occupées par la formation classique à *Asplenium petrarchae*. Présence, aux Thèmes, de quelques exemplaires de Chênes blancs remarquables par leurs dimensions. »

« Ce secteur, peu connu des naturalistes, présente un certain intérêt pour la faune. Il possède au moins 7 espèces animales d'intérêt patrimonial dont deux correspondent à des espèces déterminantes.

L'Autour des palombes, le Circaète Jean-le-blanc et le Monticole bleu comptent parmi les représentants les plus éminents de l'avifaune nicheuse locale. Secteur potentiellement très important pour la faune cavernicole mais mal connu, il abrite de façon certaine deux Invertébrés déterminants, un Orthoptère, la célèbre Magicienne dentelée ou Saga aux longues pattes (*Saga pedo*), espèce déterminante de Tettigoniidés Saginés, de répartition ponto-méditerranéenne, d'affinité méridionale, protégée au niveau européen, se nourrissant surtout d'Orthoptères, habitant les pelouses, friches, garrigues, vignes et prairies mésophiles, et un Coléoptère, le Carabique *Duvalius auberti*, cavernicole endémique des massifs calcaires collinéens entre Toulon et Marseille, ainsi que deux Coléoptères remarquables, le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Coléoptère Lucanidé remarquable forestier, lié aux chênes, protégé au niveau européen, et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), Cérambycidé Cérambyciné, remarquable crépusculaire et plutôt forestier, assez commun mais en régression, dont la larve vit surtout dans les chênes, protégé au niveau européen. »



Vue depuis les crêtes, et exemples de l'avifaune locale : Circaète Jean-le-blanc et Autour des palombes

Cette ZNIEFF possède plusieurs interfaces avec des zones habitées, à la Foux, au Pas de la Tour et au nord de Rabouchon. Elle possède également une interface avec la RD40, en direction de Rocbaron. Enfin, pour le reste, les interfaces avec les zones cultivées ou en friches sont nombreuses, notamment à la Coste et au Pas de la Tour.

Zones de sensibilité à la tortue d'Hermann

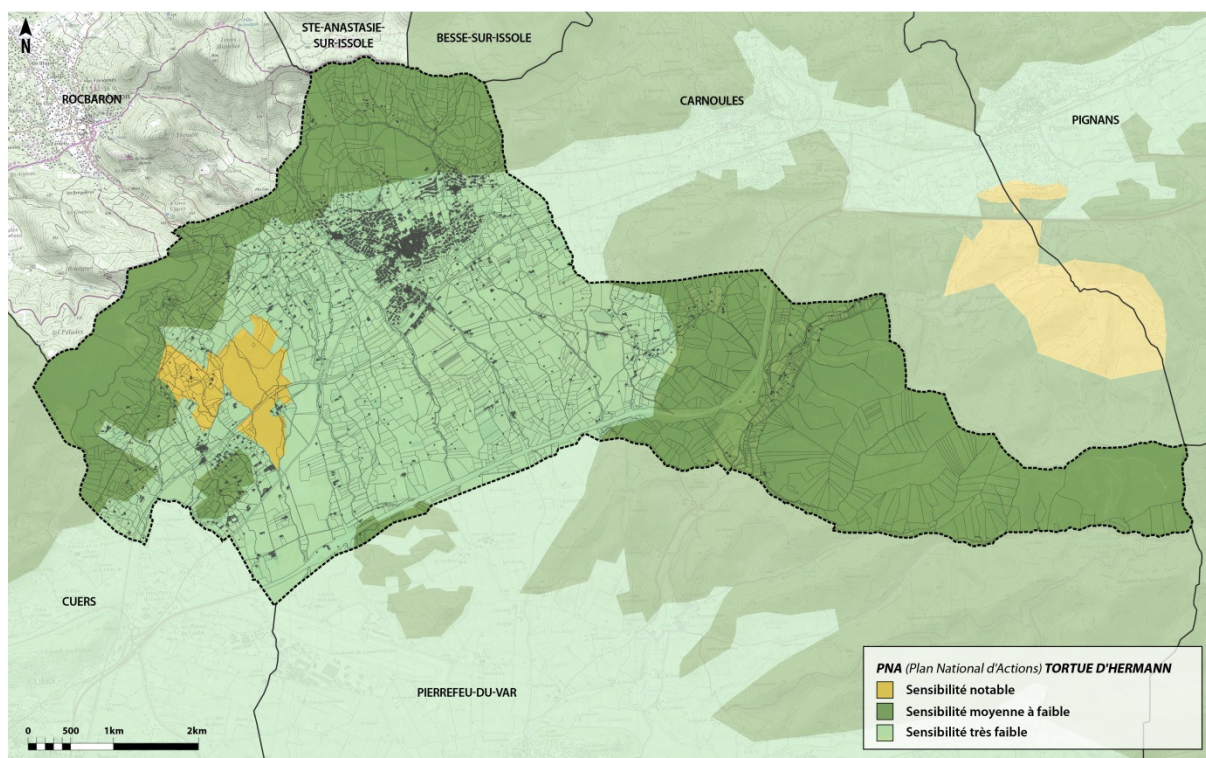
La tortue d'Hermann fait l'objet d'un Plan National d'Action (2009-2014). Il est assorti d'une cartographie qui détermine les zones de sensibilité à la tortue d'Hermann selon 4 critères :

- zone de sensibilité majeure (noyaux majeurs de population les plus denses, viables et fonctionnels),
- zone de sensibilité notable (secteurs à noyaux majeurs de population mais de densité moindre),
- zone de sensibilité moyenne à faible (l'espèce est présente mais en faible densité),
- zone de sensibilité très faible (la présence de l'espèce n'a pas pu être démontrée).

Lorsqu'un projet se situe dans une zone de sensibilité de la Tortue d'Hermann, une analyse des incidences du projet sur l'espèce doit être réalisée. Une évaluation adaptée au niveau de sensibilité doit être menée :

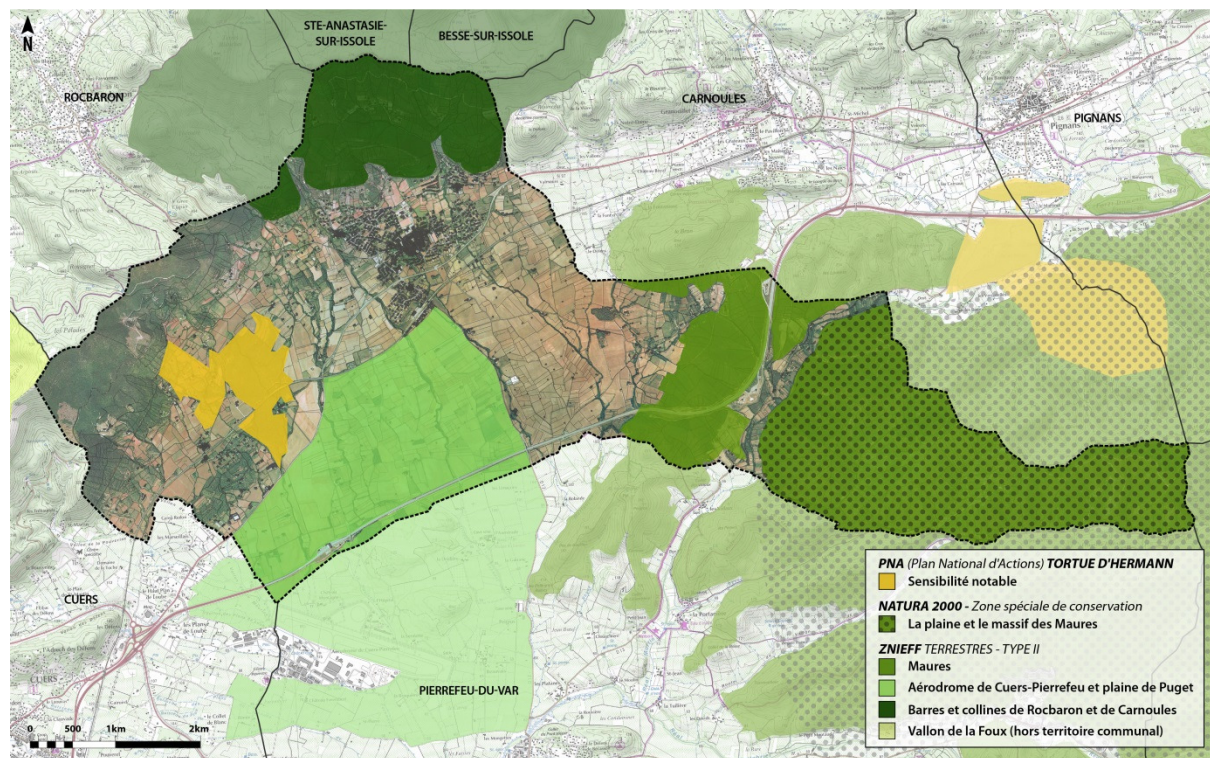
La commune est concernée par trois zones pour la protection de la Tortue d'Hermann.

- Une zone de sensibilité notable, sur le secteur du bois des Défens, du vallon des Défens et du vallon de Haute-Ville. Il s'agit d'un secteur boisé, protégé de l'urbanisation et de l'artificialisation.
- Une zone de sensibilité moyenne à faible. Il s'agit des massifs boisés (de la Blaque au plateau de Thèmes, massif des Maures, collets de Bron à la Clapouyre) et de petits boisements en limite avec Cuers et Pierrefeu.
- Une zone de sensibilité très faible, sur le reste du territoire communal.



Cartographie du PNA, à l'échelle communale

Synthèse des inventaires patrimoniaux et dispositifs de protection



Cartographie de synthèse des inventaires et dispositifs de protection

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Définitions et principes

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. Elles sont ainsi constituées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Les zones vitales, ou réservoirs de biodiversité, sont définies comme les sites écologiques remarquables majeurs sur le territoire.

Il peut donc s'agir :

- des sites Natura 2000,
- des secteurs soumis à des arrêtés préfectoraux de Biotope.
- des espaces naturels sensibles,
- des réserves naturelles,
- des cours d'eau classés à migrateurs,
- des zones d'inventaires (ZNIEFF & ZICO),
- des zones humides.

En fonction des caractéristiques locales, les limites des réservoirs de biodiversité et des corridors sont affinées afin de correspondre au mieux à la réalité de terrain.

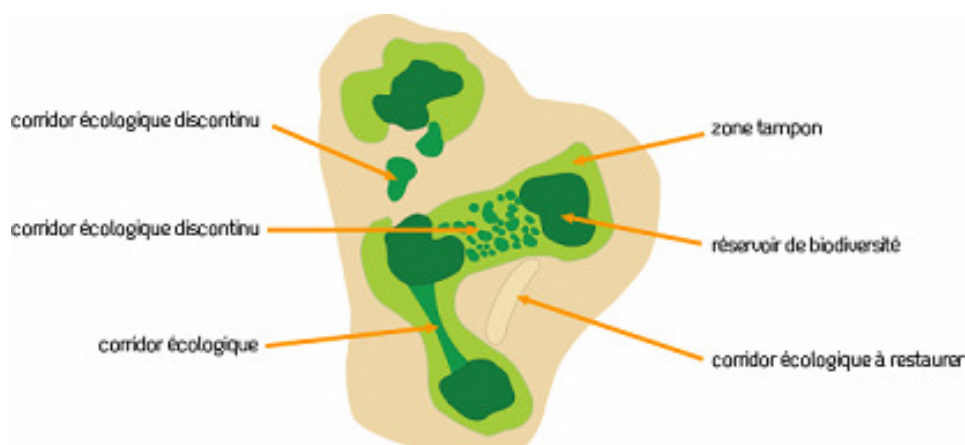


Schéma présentant les différents éléments permettant la continuité écologique (source DREAL Basse Normandie)

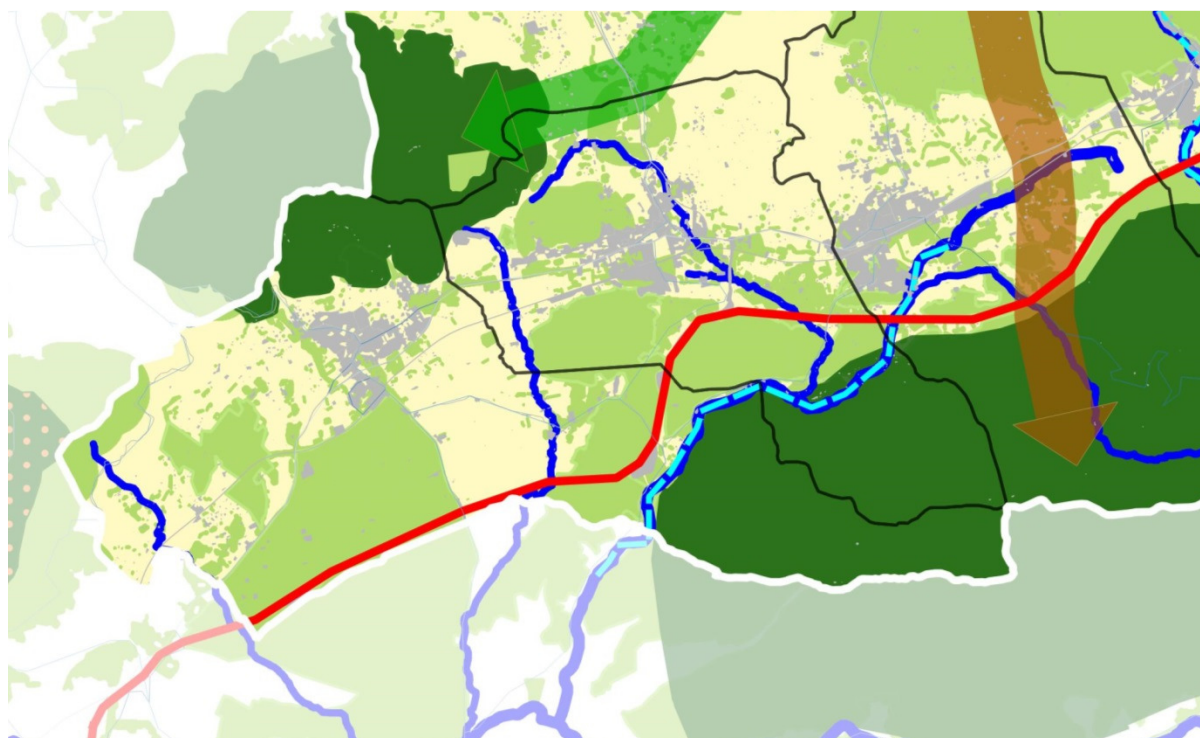
Compatibilité avec le SCOT Cœur du Var

Le SCOT Cœur du Var a été approuvé le 12 avril 2016.

Une trame verte et bleue a été définie à l'échelle du SCoT. Sur le territoire de Puget-Ville, le SCoT identifie les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques suivants :

- Le site Natura 2000 Plaine et massif des Maures à l'est de la commune
- La ZNIEFF de type II « Barres et Collines de Rocbaron et de Carnoules » au nord de la commune
- Les cours d'eau suivants : le Réal Martin, le ruisseau de Bron/Merlançon, le ruisseau des Sauronnes

Le Réal Martin est identifié comme corridor aquatique à restaurer.



Extrait de la Trame Verte et Bleue du SCOT Cœur du Var sur la commune de Puget-Ville

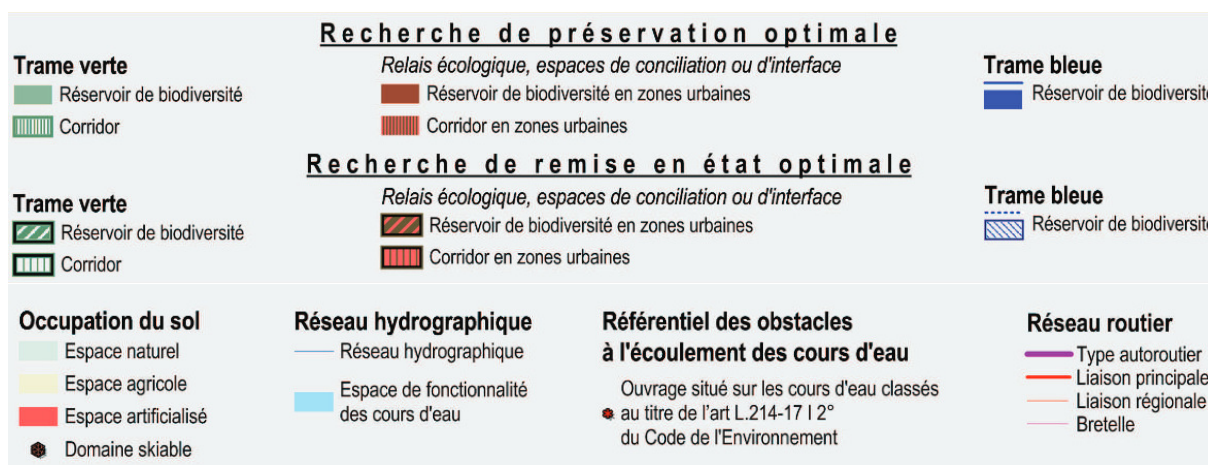
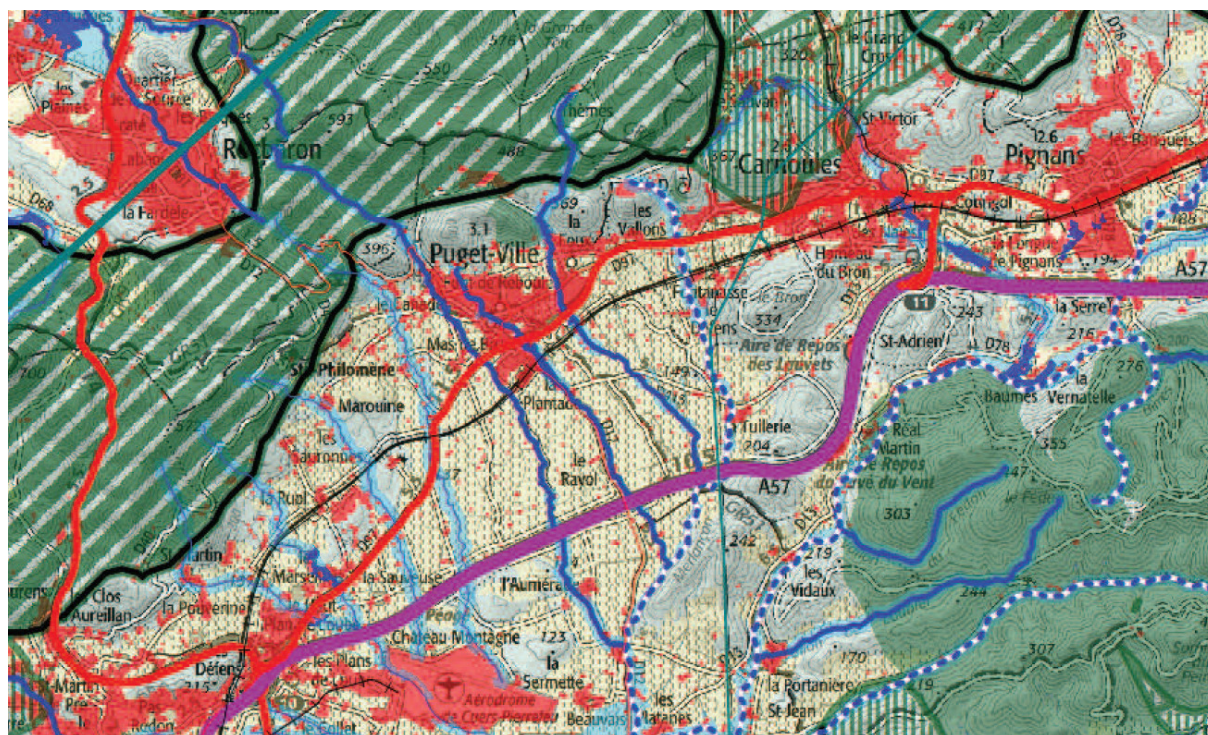
Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale.

Après avoir été adopté en séance plénière du Conseil Régional le 17 octobre 2014, le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.

Le SCOT Cœur du Var a pris en compte dans sa trame verte et bleue les éléments du SRCE PACA. La compatibilité du PLU de Puget-ville avec le SCOT Cœur du Var implique donc la bonne prise en compte du SRCE.

A titre indicatif, les éléments du SRCE PACA sont indiqués sur la commune de Puget-ville sur la carte suivante :



Extrait de la carte des objectifs du SRCE PACA sur le territoire de Puget-Ville

Le SRCE PACA a localisé les éléments de la trame verte et bleue régionale suivants sur la commune :

Réservoirs de biodiversité de la trame bleue :

- Recherche de préservation optimale
 - o Ruisseau Le Canadel
 - o Ruisseau Le Rayolet
 - o Le Grand Vallat/Merlançon
 - o Règue de la Truie
- Recherche de remise en état optimale
 - o Ruisseau de Bron/Merlançon
 - o Le Réal Martin

Réservoirs de biodiversité de la trame verte :

- Recherche de préservation optimale
 - o Les espaces boisés du Massif des Maures à l'est de la commune
- Recherche de remise en état optimale
 - o Les collines boisées de Rocbaron

Il n'y a pas de corridors écologiques d'échelle régionale identifié sur Puget-Ville par le SRCE PACA.

Définition des continuités écologiques communales

La méthodologie choisie pour caractériser les continuités écologiques est une méthodologie basée sur une approche par espèces simplifiée, soit par grands types d'habitats.

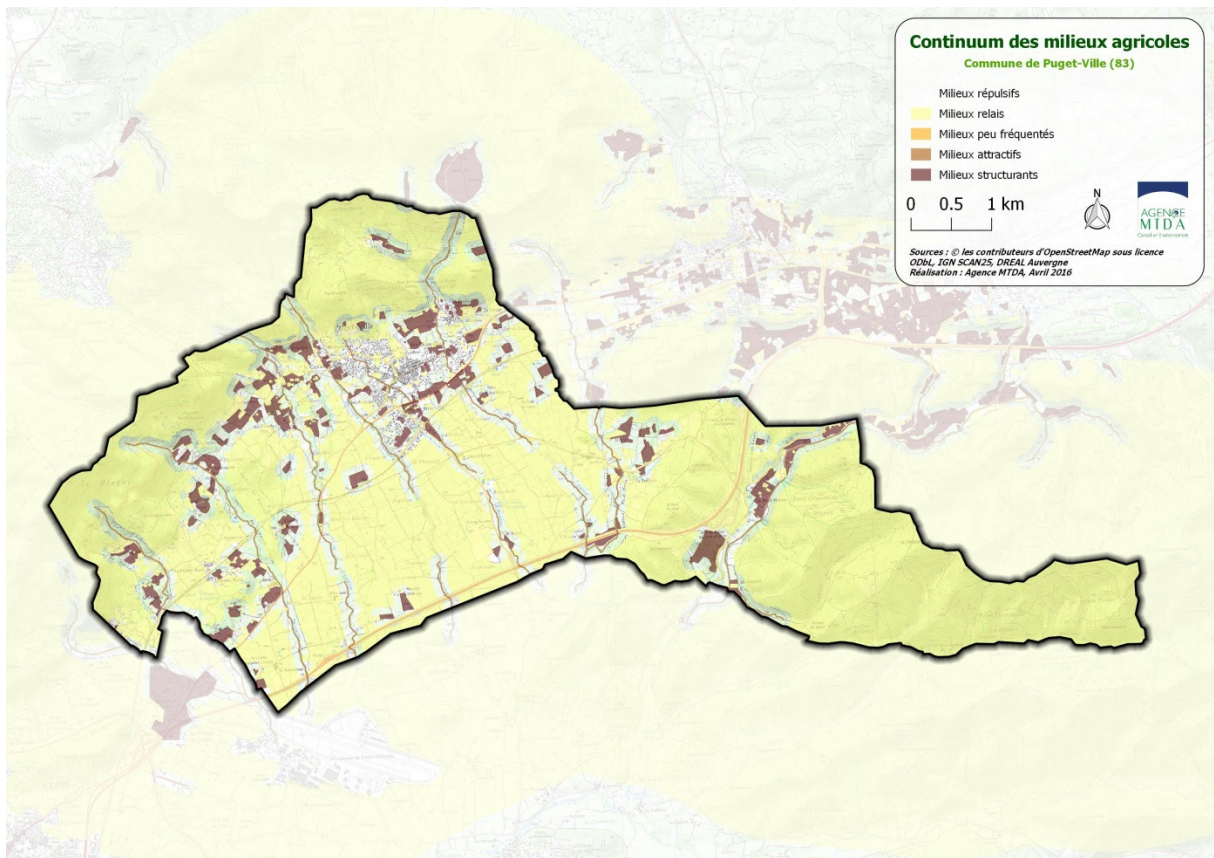
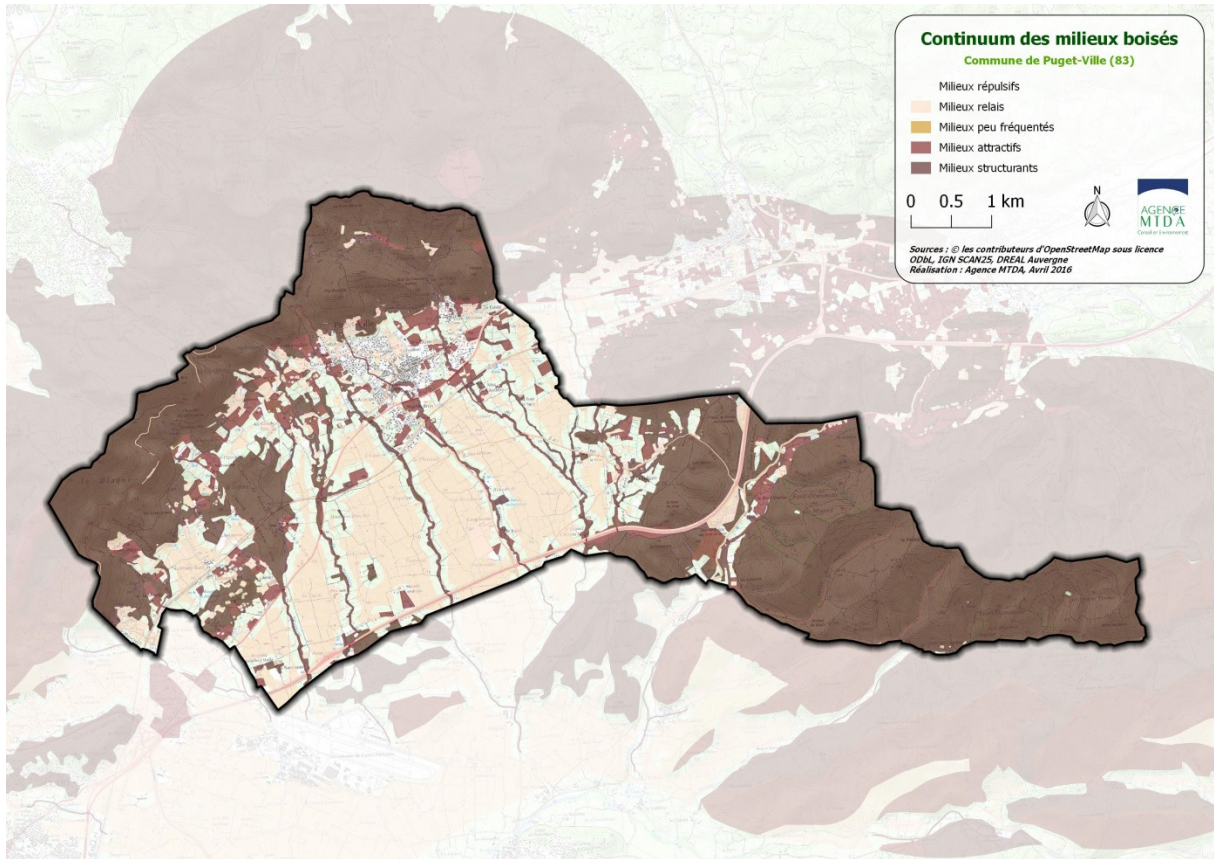
Quatre continuums majeurs ont ainsi été caractérisés, chacun d'entre eux ayant été élaborés en visant une ou plusieurs espèces emblématiques du territoire que l'on qualifie d'espèces indicatrices. Chaque espèce indicatrice est associée à un cortège d'espèces, soit d'autres espèces parfois plus difficiles à identifier, mais qui vivent et évoluent dans le même type d'habitats que les espèces indicatrices précitées. Pour le territoire de Puget-Ville quatre types de continuums terrestres ont été retenus :

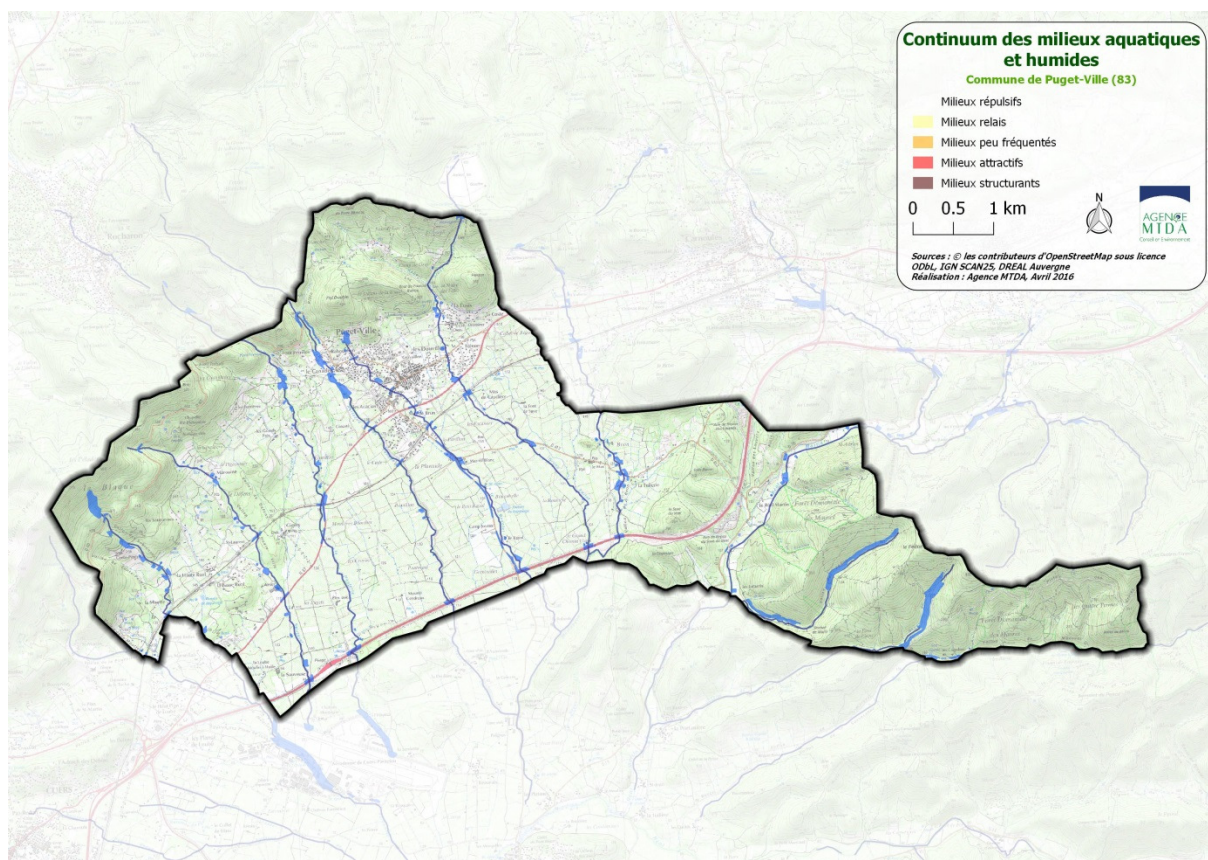
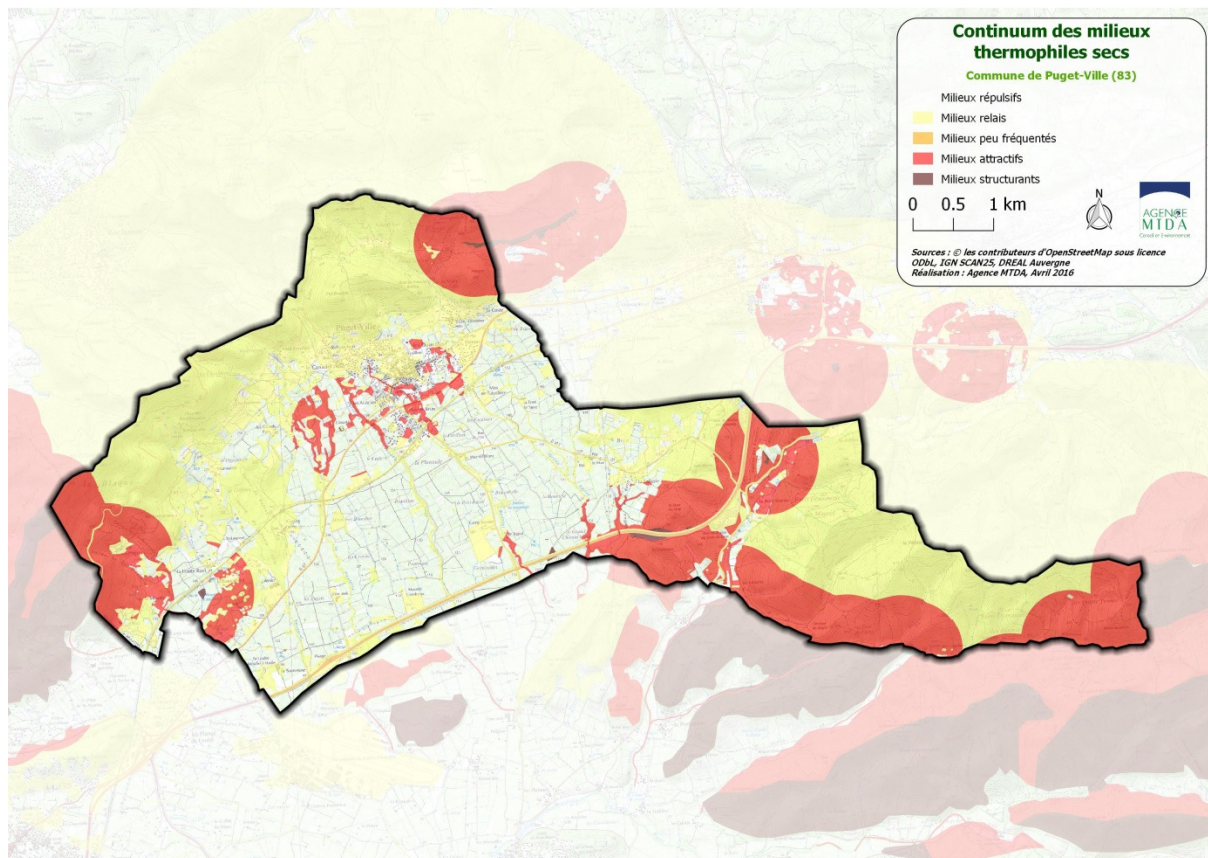
1. Zones boisés (forêts feuillues et résineuses),
2. Zones thermophiles sèches (garrigues, maquis, landes, friches),
3. Zones agricoles extensives (pelouses, parcours, prairies, zones agricoles extensives),
4. Milieux aquatiques et humides (réseaux hydriques et leurs annexes, zones humides).

Pour chaque type de continuum, il a été identifié :

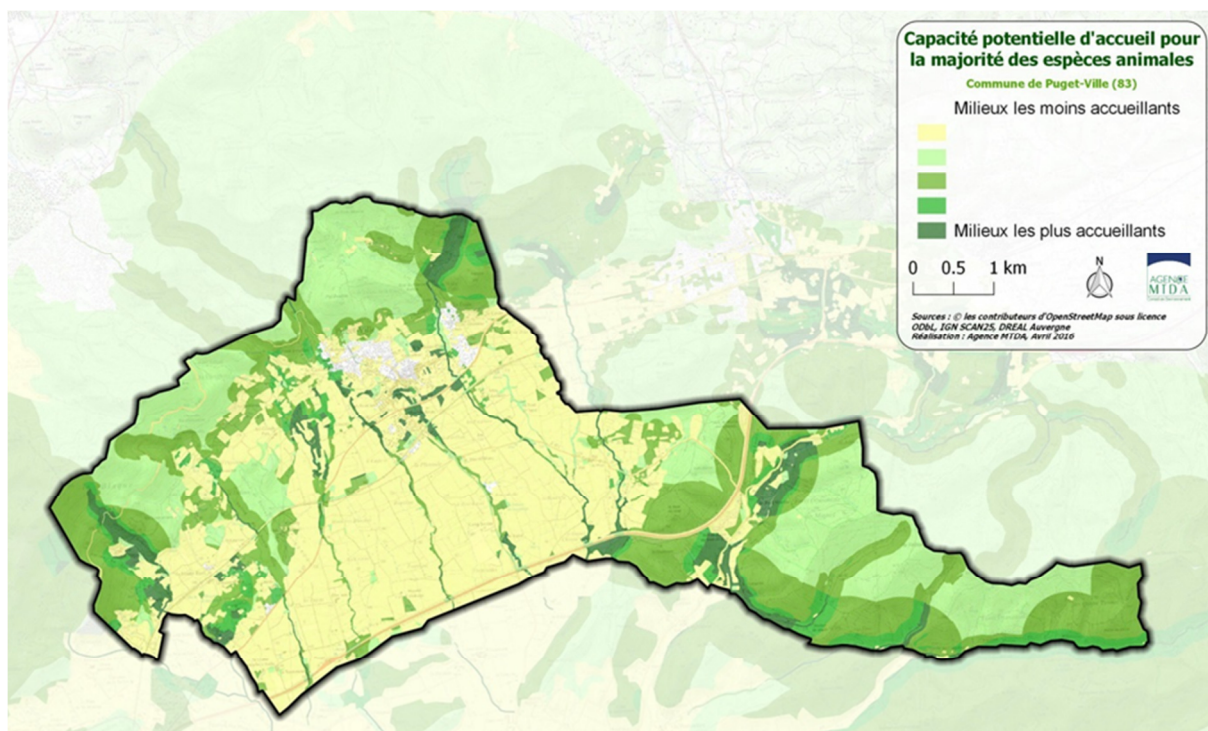
- des milieux structurants (équivalents à des zones nodales, avec une forte présence des espèces, grâce à un habitat optimal),
- des milieux attractifs (considérés comme des zones d'extension, c'est-à-dire de moindre qualité que les zones nodales, mais correspondant au même type générique de milieux, et à relative proximité des zones nodales, où les déplacements sont encore faciles),
- des milieux relais (soit des milieux du même type que les milieux attractifs, mais trop éloignés des milieux structurants)
- des milieux peu fréquentées (connexes aux milieux structurants et attractifs, les déplacements y sont plus difficiles)
- des milieux répulsifs (à priori non fréquentées par les espèces, ils représentent un obstacle au déplacement)

Une première phase d'analyse cartographique a été menée au moyen d'outils SIG. Des vérifications ont ensuite été réalisées par une campagne de terrain, ce qui a permis de vérifier la véracité du modèle.

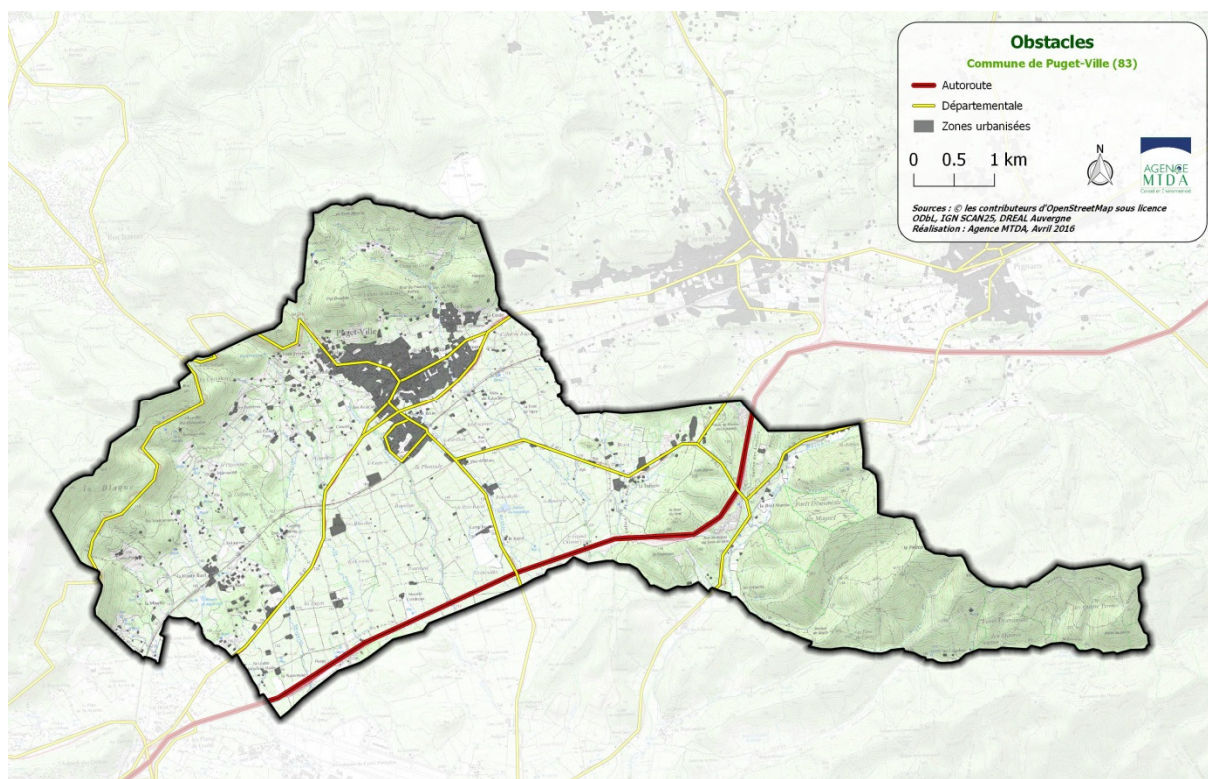




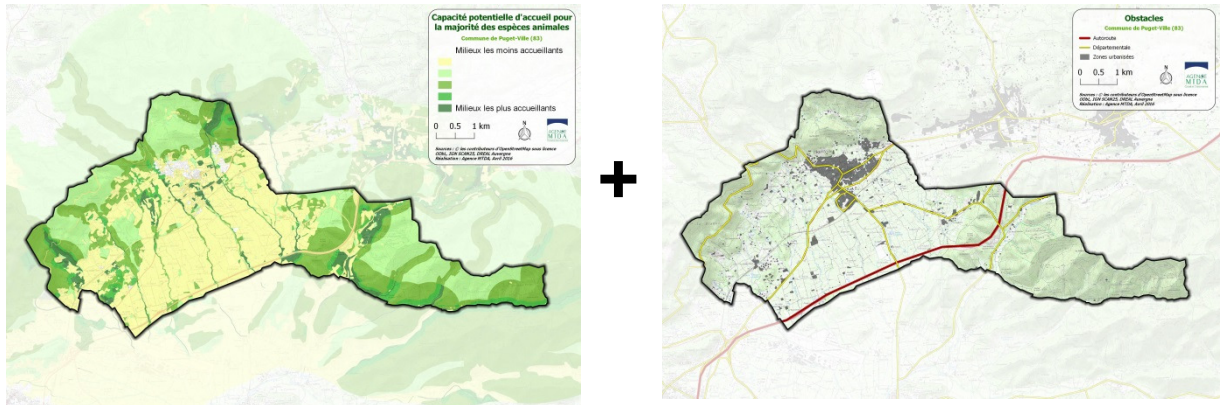
Une fois chaque grand type de continuum obtenus, on superpose les quatre couches pour obtenir un continuum écologique terrestre synthétique, soit une typologie globale du territoire en milieux allant de structurants à répulsifs, pour l'ensemble des espèces.



Une fois le continuum global obtenu, on lui superpose l'ensemble des obstacles à la circulation des différentes espèces visées. On obtient ainsi une superposition des grandes continuités et de leurs coupures potentielles et/ou avérées.



Pour finir, l'analyse théorique est complétée par un recouplement avec la réalité du terrain via une analyse visuelle du territoire (photo-interprétation). Le résultat final est une carte de la trame verte et bleue de la commune.

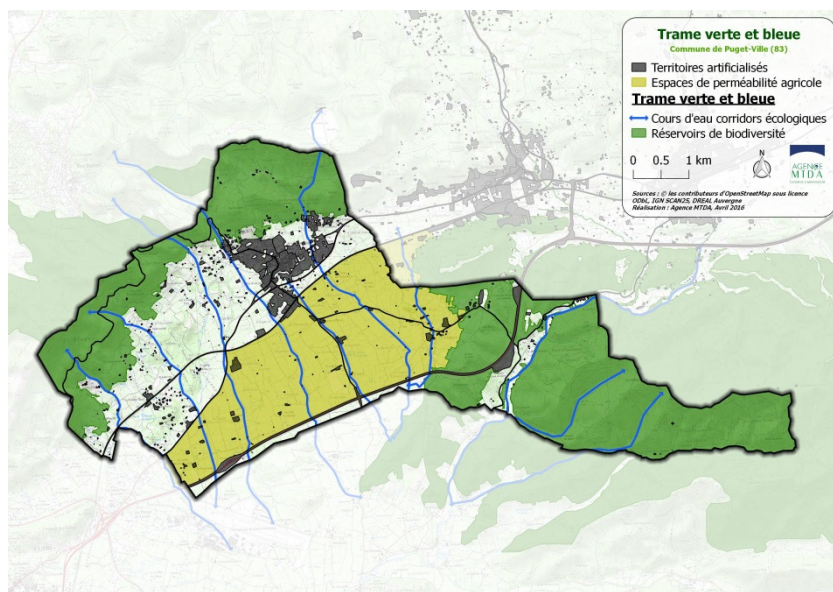


+ Analyse visuelle du territoire : réalité du terrain



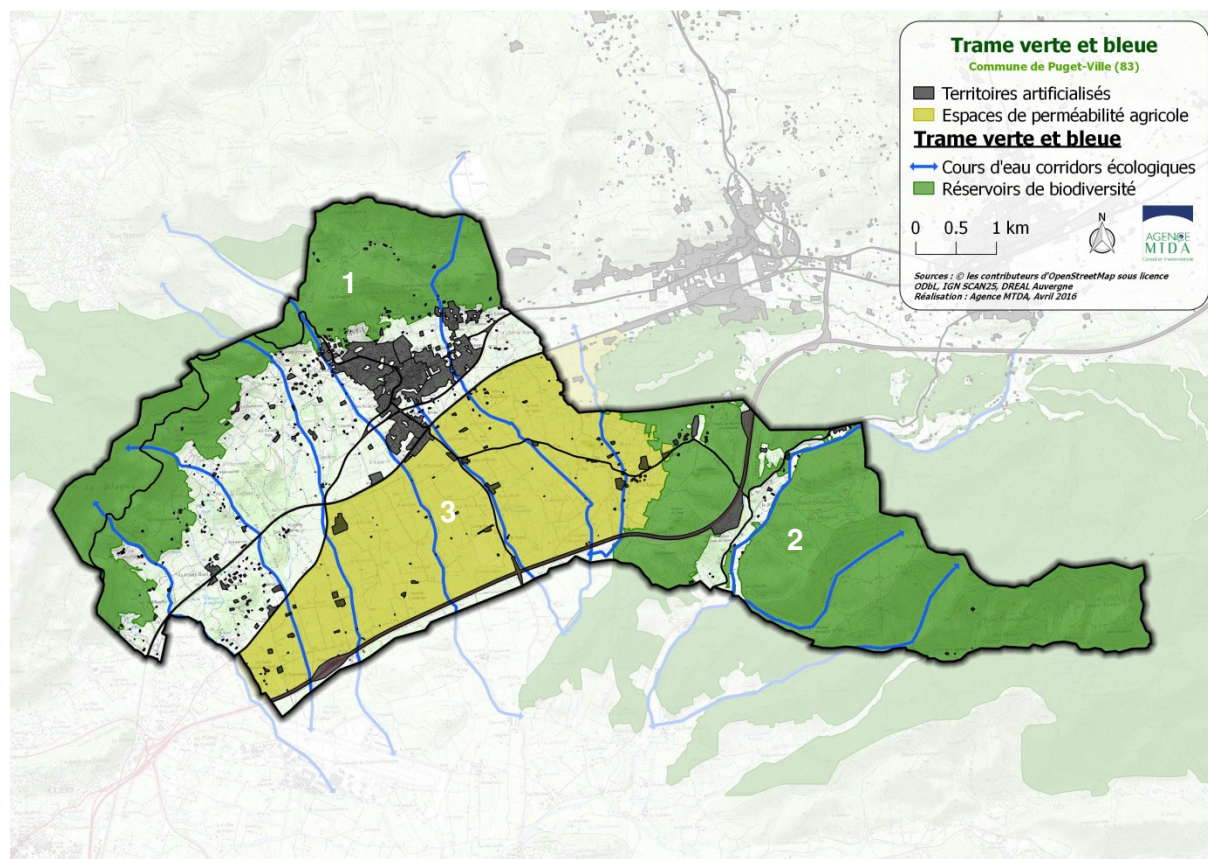
=

Trame verte et bleue du territoire



Il est ainsi possible d'ébaucher les fondamentaux des grandes continuités qui seront à préserver et/ou restaurer dans le cadre du projet de PLU.

Description des continuités écologiques communales



1. Réserve de biodiversité des collines de Rocbaron

Les collines boisées qui s'étendent sur la partie nord-ouest de la commune comprennent une partie de la ZNIEFF des collines de Rocbaron et de Carnoules ainsi que les massifs boisés en continuité jusqu'au massif de la Blaque. Les boisements sont composés de pinèdes de Pin d'Alep, ainsi que de taillis de Chênes vert ou blancs.





2. Réserve de biodiversité du massif des Maures

Ce réservoir correspond à l'extrémité occidentale du massif des Maures. Il est découpé par de nombreux vallons, dont celui du Réal Martin sur Puget-ville. Les espèces forestières sont dominées par le Chêne liège et le Chêne vert. Le Pin d'Alep est surtout présent à l'Ouest et au Sud-ouest du massif. Parmi les autres espèces aviennes patrimoniales, citons l'Aigle royal, l'Autour des palombes, le Circaète Jean-le-blanc, le Faucon hobereau, la Bondrée apivore, le Grand-duc d'Europe, la Chouette chevêche et le Petit-duc scops... Le massif abrite également une population de tortues d'Hermann.

3. L'espace de perméabilité de la plaine agricole

La plaine agricole est dominée par la viticulture. Elle correspond à un espace « relais » ou espace de perméabilité permettant le déplacement de la faune. La vocation agricole de la plaine est à maintenir. Les zones agricoles peuvent accueillir des espèces d'oiseaux des milieux ouverts. Les nombreux ruisseaux qui sillonnent la plaine comportent des éléments de ripisylve et jouent le rôle de corridors écologiques.

SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance	
+	Les espaces arborés sont des réservoirs de biodiversité et présentent un intérêt paysager qui participe grandement à la qualité du cadre de vie.		Volonté de protection des espaces naturels, et mesures conservatoires déjà mises en place. Un nouveau Site Classé doit encore renforcer cette protection.
			Espaces naturels soumis au risque incendie
+	Un site Natura 2000.		Documents d'objectifs approuvés en 2009. Volonté de préservation importante
+	Trois ZNIEFF de type II présentes sur le territoire communal.		Volonté de préservation des sites identifiés comme les plus sensibles

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES POINTS FORTS ET LES FAIBLESSES DE LA COMMUNE

Thème	Atouts	Faiblesses
Air	Une bonne qualité de l'air	Un territoire soumis à la pollution Ozone, en particulier à proximité des infrastructures de transport qui traversent la commune
Environnement sonore	De nombreuses zones calmes Un Plan d'Exposition au Bruit en vigueur	Quelques zones soumises aux nuisances sonores
Eau	Des masses d'eau souterraines de bonne qualité à l'exception de la nappe « alluvions du Gapeau » Des cours d'eau à la qualité écologique moyenne : le Merlaçon et le Farembert Une eau potable de qualité et une consommation individuelle inférieure à la moyenne nationale	Un état quantitatif à surveiller
Assainissement	Une STEP en adéquation avec les besoins actuels et futurs Un schéma directeur d'assainissement Des eaux rejetées conformes aux arrêtés de rejet	Des problématiques d'infiltration des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Des lagunes quasi saturées à la Ruol.
Déchets	Une gestion des déchets de qualité	Une pratique du tri encore trop limitée Une quantité annuelle de déchets ménagers supérieure à la moyenne nationale
Risques naturels et technologiques	Un atlas des zones inondables Un schéma directeur pluvial et un modèle ExZeco Une bonne connaissance des risques sur le territoire communal	La totalité de la commune est concernée par au moins un risque majeur Un territoire soumis au risque inondation, au risque feux de forêt, au risque mouvement de terrain et au risque TMD et ne disposant pas de PPR
Sols et sous-sols	Aucun site pollué avéré	Des pollutions potentielles
Énergie	De nombreuses potentialités	Des émissions de gaz à effet de serre dues au trafic routier
Paysage et patrimoine	Un paysage d'une grande typicité avec de nombreuses aménités De nombreux éléments de patrimoine remarquable Une silhouette identitaire du village Un caractère agricole et naturel fort Un fort potentiel pour les activités de plein air	Un grand nombre d'éléments remarquables non protégés
Milieux naturels et biodiversité	Un territoire d'une richesse écologique remarquable avec 3 ZNIEFF et 1 site Natura 2000 et Plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann	Pas de mesures de protection réglementaire Des corridors écologiques coupés par des obstacles majeurs

LES 23 ENJEUX MAJEURS D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

L'identification des atouts et des faiblesses communales, d'abord par thématique, puis par recoupement transversal, a permis de faire émerger des enjeux environnementaux sur la commune.

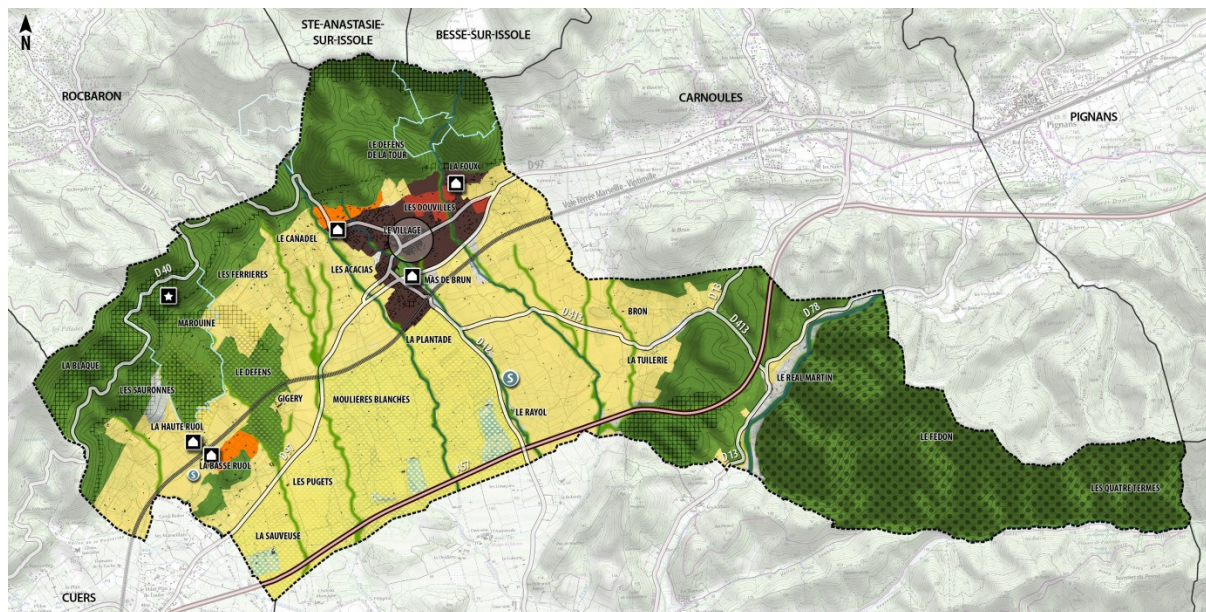
Il s'agit ensuite d'identifier ceux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances, puis de les hiérarchiser en fonction de leur prégnance sur le territoire.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre-ville...). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

23 enjeux ont ainsi été définis et hiérarchisés sur la commune de Puget-Ville et sont présentés dans le tableau suivant.

Hierarchisation	Thème	Enjeu
Structurant	Milieux naturels et biodiversité	Préserver la biodiversité, les écosystèmes, des espaces verts
		Préserver les continuités écologiques
		Remettre en état les continuités écologiques des milieux aquatiques et humides à travers la prise en compte des ripisylves
	Consommation de l'espace	Fixer les limites de l'urbanisation pour stopper l'étalement urbain
		Conserver le caractère rural de la commune
		Préserver les espaces affectés aux activités agricoles
		Utiliser l'espace de manière économe
		Fixer des objectifs de limitation de la consommation d'espaces
	Risques	Prévenir les risques par une traduction réglementaire
	Paysages et patrimoine	Protéger les sites, les milieux et les paysages naturels
Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables		
Prioritaire	Déplacements	Encourager l'utilisation des transports collectifs et des modes actifs
		Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le village
	Paysages et patrimoine	Mettre en valeur le patrimoine paysager, urbain et architectural
		Valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrée de ville
	Eau et assainissement	Protéger les périmètres de captage
		S'assurer de la compatibilité avec le SDAGE
Modéré	Risques	Gérer les interfaces zones bâties / zones boisées
	Eau et assainissement	Préserver la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol
	Air	Préserver la qualité de l'air
		Réduire les émissions de gaz à effet de serre
	Energie	Encourager les économies d'énergie dans les nouvelles constructions
		Encourager la production d'énergies renouvelables à l'échelle des habitations

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL ET ENJEUX SECTORISES



HABITAT, ECONOMIE ET EQUIPEMENTS

- Une centralité villageoise disposant d'un bon niveau d'équipements, mais marquée par une faible diversification de l'offre en logements
- Des hameaux historiques agrégés à l'urbanisation ou isolés
- Un manque de diversité des fonctions urbaines lié à un déficit de commerces, d'activités, et de structures d'hébergement touristiques
- Des secteurs d'habitat diffus peu étendus et présentant des caractéristiques hétérogènes
- Des réserves foncières existantes destinées à l'habitat ou à l'activité

ESPACE ET TERRITOIRE

- Une desserte territoriale attractive - Des déplacements plutôt tournés vers l'agglomération toulonnaise (A57, RD97 et voie ferrée)
- Un réseau structurant de routes départementales qui cachent des problèmes de desserte de certains quartiers
- Une vaste plaine agricole, préservée du mitage et qui s'appuie sur un terroir viticole reconnu (AOC "Côtes de Provence")
- Un étalement urbain relativement bien contenu par des limites géographiques plus ou moins marquées

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

- Des espaces naturels et boisés localisés essentiellement sur les massifs, qui jouent un rôle paysager et écologique important et sont indissociables de certains risques naturels :
 - Aléa Feux de forêts
 - Aléa Mouvements de terrains
- Un patrimoine écologique reconnu sur les massifs : Natura 2000
- Un patrimoine écologique reconnu dans la plaine : ZNIEFF
- Des éléments de paysage structurants : les ripisylves des cours d'eau
- Un patrimoine culturel et identitaire remarquable : Sainte-Philomène
- La protection de la ressource en eau : périmètres de captage
- Une station d'épuration présentant des capacités limitées
- Des cours d'eau soumis à l'aléa inondation (études AZI en cours)

Cartographie de la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Dans les espaces urbanisés, les principaux enjeux environnementaux sont :

- La préservation du caractère identitaire du village et des hameaux
- La préservation du patrimoine bâti et paysager
- La densification et la limitation de l'étalement urbain
- La limitation des besoins de déplacements motorisés
- Le développement des modes actifs
- La modération de la consommation des ressources (eau, énergie)
- La prise en compte du risque inondation
- La prise en compte des infrastructures bruyantes

Dans les espaces agricoles, les principaux enjeux environnementaux sont :

- La préservation des milieux et des paysages agricoles pugétois
- La généralisation de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
- La protection des ripisylves des cours d'eau
- La préservation du patrimoine bâti et paysager

Dans les espaces naturels et forestiers, les principaux enjeux environnementaux sont :

- La préservation des milieux naturels et de leur fonctionnalité
- La protection des massifs calcaires et du massif des Maures
- La prise en compte du risque feux de forêt
- La préservation du patrimoine bâti et paysager

CHAPITRE 2

JUSTIFICATIONS

1. COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD

PORTEE GENERALE DES OAP

L'article L151-6 du code de l'urbanisme encadre le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

Le PLU de Puget-Ville comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui portent sur l'aménagement d'un secteur de la commune. Il s'agit de la zone UD du Trénon à vocation d'activités économiques à caractère de commerces, artisanat, activités de services et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme dispose également qu'en ce qui concerne l'aménagement les OAP peuvent : « *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...).* »

Les OAP de Puget-Ville portent sur une zone urbaine réglementée. Elles ne se substituent pas au règlement de la zone concernée (UD). En revanche, elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de qualité environnementale et de prise en compte de la préservation de la biodiversité. Par ailleurs, elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale que devra respecter le projet d'aménagement.

OAP – LE TRENON

Le terrain concerné par les OAP est situé en entrée Est du village, entre la RD97 (déviation du village) et la rue de la Libération. Il était déjà identifié comme un terrain à urbaniser dans le POS, puisqu'il s'agissait d'une zone NA (urbanisation future) réglementée.

Au sein des limites urbaines, en continuité des espaces déjà urbanisés et à moins de 1 km du centre du village, son aménagement vise à renforcer l'offre de proximité en termes de commerces et de services.

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC LE PADD
ORIENTATION 1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE	
Aménagement de l'espace	Avec sa localisation, le projet participe à la lutte contre l'étalement urbain. Il s'inscrit dans les limites urbaines. Par ailleurs, le PADD vise directement le secteur : " <i>Structurer l'urbanisation du secteur du Trénon</i> "
Gestion des risques	Une attention particulière doit être apportée à la problématique de la gestion des eaux pluviales, qui doit être intégrée à l'aménagement du secteur (bassin(s) paysager(s), part de parkings drainants, noues paysagères, limitation de l'imperméabilisation, etc.)
Développement économique	Le projet s'inscrit dans la volonté du PADD d'encourager le développement d'une économie résidentielle. Il s'agit de permettre l'installation d'activités de commerces et des services correspondant aux besoins des habitants.
ORIENTATION 2 - GARANTIR UN CADRE DE VIE AGREABLE A TOUS LES PUGETOIS	
Habitat	Sans objet
Equipements	Sans objet
Déplacements	Le terrain du Trénon se situe à moins de 1 km du centre du village. Cette localisation permet d'encourager les modes actifs par la mixité fonctionnelle et par les choix d'aménagement et de limiter les besoins en déplacements automobiles.
ORIENTATION 3 - PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET PRESERVER LA BIODIVERSITE	
Paysages et patrimoine	L'aménagement du secteur vise la mise en valeur de l'entrée ville Est, en préservant les perspectives visuelles principales sur les massifs, et en imposant des règles d'implantation et de hauteur aux constructions. Le schéma retenu propose de conserver une grande partie du site en espace paysager à préserver et en espace agricole à préserver (oliveraie), afin de garder la qualité paysagère de l'entrée de ville.
Milieux naturels remarquables et biodiversité	Les boisements les plus significatifs sont conservés. L'ancien ruisseau qui traverse le terrain (traces) et ses abords sont également pris en compte et en partie préservés, de façon à protéger la flore patrimoniale identifiée après expertise de terrain par un naturaliste.
Gestion de l'eau	Une attention particulière doit être apportée à la problématique de la gestion des eaux (Cf. Gestion des risques).

2. NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION GENERALE DU PADD « ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE »

Cette famille d'orientations vise à encadrer le développement urbain de la commune en fixant des limites à l'étalement urbain, en recentrant et en structurant l'urbanisation, tout en intégrant la prise en compte des risques. Il s'agit également d'encourager le développement économique local à travers les trois volets que sont : l'économie résidentielle, l'agriculture et le tourisme.

Orientations concernant l'aménagement de l'espace

<i>Lutter contre l'étalement urbain</i>
<i>Encourager le renouvellement urbain</i>
<i>Structurer l'urbanisation du secteur du Trénon</i>
<i>Préserver les secteurs à enjeux en l'attente de projets</i>
<i>Privilégier l'extension limitée des constructions existantes dans les ex-zones NB du POS</i>
<i>Améliorer la circulation et le stationnement pour redynamiser le village</i>
<i>Encourager le maintien et le développement des commerces et services de proximité</i>
<i>Accompagner le développement des communications numériques</i>

Ces orientations trouvent de nombreuses traductions réglementaires en termes de délimitation des zones (Cf. « 4. Justification de la délimitation des zones »), pour tout ce qui a trait à la fixation des limites de la ville et à la lutte contre l'étalement urbain. Ces mesures sont accompagnées de dispositions réglementaires qui organisent la densité des zones urbaines, encadrent les extensions des constructions existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières et structurent l'aménagement de l'espace.

DENSITE ET DROIT A CONSTRUIRE DANS LES ZONES URBAINES.

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR » a entériné la suppression des Coefficients d'Occupation du Sol (COS) et des superficies minimales.

Une note du Ministère du logement et de l'égalité des territoires « Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles », de mars 2014 précise que :

« A l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation dans certains documents d'urbanisme a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire sans s'appuyer une véritable analyse et sur l'expression d'objectifs de qualité urbaine qui sont la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, gérant en

particulier les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions. »

Il a donc été nécessaire de faire évoluer les règles du POS qui encadraient la densité et les volumes constructibles (COS, emprise au sol, superficies minimales, hauteur et implantation) vers de nouvelles règles. En effet, des simulations ont montré qu'une simple suppression du COS et des superficies minimales pourraient avoir pour conséquence de doubler voire de tripler les capacités de constructions et le nombre de logements.

Exemple d'un terrain d'une superficie (ST) de 1500 m² en zone UCb	
Avant la Loi ALUR	Sous le POS, le COS était de 0,10
	Soit un droit à construire, en surface de plancher (SP) de : $1500 \times 0,10 = \mathbf{150 \text{ m}^2}$
Après la Loi ALUR (sans projet de PLU)	$SP = ST \times COS$
	Avec la suppression du COS, ce sont l'emprise et la hauteur qui définissent les droits à construire. L'emprise au sol (E) est de 20% (Coefficient d'emprise de 0,2). La hauteur de 7 mètres autorisée correspond à deux niveaux (Niv).
	En pratique on constate qu'il convient d'appliquer un abattement moyen (Coeff A) de 30% (0,7) par rapport à l'emprise au sol, pour obtenir la surface de plancher (épaisseur des murs, débords, terrasses, balcons, trémies, escaliers, etc.).
	Soit un droit à construire, en surface de plancher (SP) de : $((1500 \times 0,2) \times 0,7) \times 2 = \mathbf{420 \text{ m}^2}$
	$SP = ((ST \times E) \times Coeff A) \times Niv$

Dans l'exemple ci-dessus, pour une même parcelle de 1500 m², en zone UCb, la surface de de plancher autorisée est presque triplée après application de la Loi ALUR. A la lumière de cette simulation, il apparaît donc que pour écarter le risque de voir certains quartiers se densifier au détriment d'autres, sans aucune logique de planification urbaine et pour éviter une croissance incontrôlée de l'urbanisation, il ne suffit pas de supprimer le COS et les superficies minimales. Il est nécessaire de redéfinir de nouvelles règles de constructibilité.

C'est ce travail qui a été mené pour chaque zone du PLU, à partir de simulations théoriques et appliquées à des parcelles représentatives, afin d'encadrer la densification zone par zone.

1 - POS APPROUVE									SIMULATION			
ZONE	CARACTERE	TISSU	SUP MIN (m ²)	CES (EMPRISE)	HAUTEUR (m)	NIV	CEV (ESP VERTS)	COS	TERRAIN	EMPRISE*	SP**	NBRE LGT***
UA	VILLAGE	TRES DENSE	NEANT	ALIGN	12	4	NEANT	NEANT	200	140	392	5
UB	CONTINUITÉ DU VILLAGE	DENSE	NEANT	0,3	7	2	NEANT	0,3	500	150	150	2
UBa	LOTISSEMENT DE LA TOUR	DENSE	NEANT	NEANT	9	3	0,1	0,4	500	500	200	3
UC	PAVILLONAIRE	DISCONTINU	800	0,2	7	2	0,15	0,2	800	160	160	1
UCa	PAVILLONAIRE	LACHE	1200	0,1	7	2	0,15	0,1	1200	120	120	1
UCb	PAVILLONAIRE	LACHE	1500	0,2	7	2	0,15	0,1	1500	300	150	1
UD	ACTIVITES	URBAIN	1200	0,3	7	2	0,05	0,5	1200	360	600	
Udr	ACTIVITES (Risque géotech)	URBAIN	1200	0,3	7	2	0,05	0,5	1200	360	600	
INA	QUARTIER DES DOUVILLES	URBAIN										
2NA	ENTREE EST	URBAIN										
NB	HABITAT DIFFUS	DIFFUS	1500	0,2	7	2	0,6	0,1	1500	300	150	1

Tableau de simulation théorique des droits à construire par zones du POS

Par ailleurs, il s'est agi de redéfinir la notion d'emprise au sol en distinguant clairement l'emprise au sol des bâtiments de celle des autres constructions (Cf. Article 4 du Chapitre des dispositions générales du règlement), de façon à encadrer au plus près les droits à construire et à planifier les capacités en habitats, en activités et en équipements en fonction des besoins et du projet communal.

3 - SIMULATION PLU									SIMULATION			
ZONE	CARACTERE	TISSU	SUP MIN (m ²)	CES (EMPRISE BATI)	HAUTEUR (m)	NIV	CEV (ESP VERTS)	CNI (NON IMPER)	TERRAIN	EMPRISE BATI*	SP**	NBRE LGT***
UA	VILLAGE	TRES DENSE	NEANT	ALIGN	12	4	NEANT	NEANT	200	140	392	5
UB	CONTINUITE DU VILLAGE	DENSE	NEANT	0,3	7	2	0,1	0,3	500	150	210	3
UBa	LA TOUR	DENSE	NEANT	0,3	9	3	0,1	0,3	500	150	315	4
UC	PAVILLONAIRE	DISCONTINU	NEANT	0,2	7	2	0,15	0,4	800	160	224	3
UCa UCi	PAVILLONAIRE	DISCONTINU	NEANT	0,1	7	2	0,15	0,5	1200	120	168	2
UCb	PAVILLONAIRE	LACHE	NEANT	0,07	7	2	0,15	0,7	1200	84	118	2
UD	ACTIVITES LE TRENON	URBAIN	NEANT	0,4	7	2	0,2	0,3	1200	480	672	
2AUa	QUARTIER DES DOUVILLES	URBAIN	NEANT									
2AUb	QUARTIER LA GARE	URBAIN	NEANT									

Tableau de simulation théorique des droits à construire par zones du PLU

Le volume constructible est désormais essentiellement encadré par un rapport entre l'emprise au sol et la hauteur. Le tableau ci-dessus démontre que le PLU de Puget-Ville permet une densification raisonnée et graduelle. Celle-ci est plus importante pour la zone UB, en continuité directe du village, et pour la zone UC, que pour les secteurs UCa (plus éloignés du centre) ou UCi (dans lesquels ont été localisés des enjeux de prise en compte du ruissellement des eaux pluviales). De plus, les dispositions réglementaires regroupées à l'article 4 de chaque zone (emprise, hauteur, implantation) permettent d'encourager la densification des parcelles identifiées dans l'analyse du potentiel de densification (Cf. Chapitre 1 du rapport de présentation).

Par ailleurs, une majoration du volume constructible est autorisée dans l'ensemble de la zone UB pour les programmes comprenant des logements locatifs sociaux. Il s'agit d'une majoration de 30% des règles d'emprise au sol et de hauteur telles que définies à l'article UB-4, sans que celle-ci puisse être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements.

Le secteur UCb n'est pas densifié pour des questions d'intégration paysagère, de risque feux de forêt et pour des problématiques d'accès (profil en travers des voies insuffisant).

EXTENSIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.

Le code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le PLU de Puget-Ville conserve cette possibilité, qui existait déjà dans le POS, mais introduit des dispositions réglementaires afin de l'encadrer différemment. La volonté étant de ne pas

permettre la création de logements supplémentaires, et de ne pas compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère, tout en ne bloquant pas les habitations existantes dans leurs opportunités de travaux de confortement. Il s'agit ici de mettre un frein au développement des zones d'habitat diffus non équipées et de fixer des limites à l'urbanisation.

Dans la zone agricole et la zone naturelle, le règlement reprend la rédaction de la Loi et introduit des conditions pour que les habitations puissent bénéficier des autorisations :

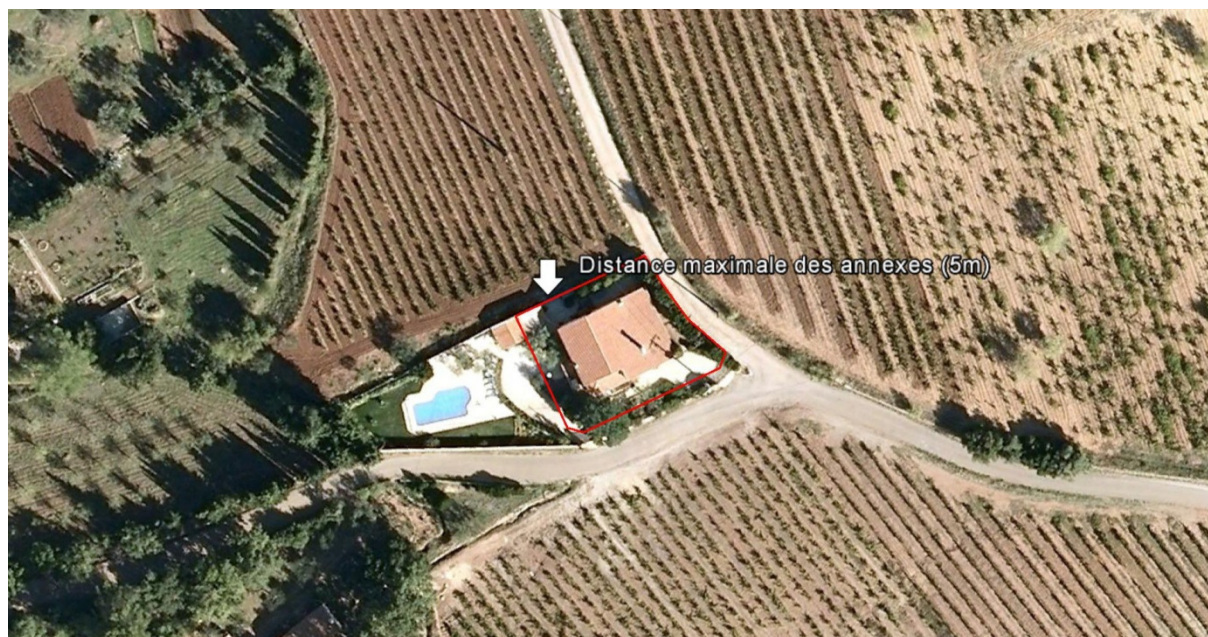
- Ne pas compromettre l'activité agricole (cela exclu les demandes sur des parcelles agricoles) ou l'activité paysagère (cela demande une attention du pétitionnaire dans le dossier de la demande d'autorisation d'urbanisme
- Une habitation existante à la date d'approbation du PLU de 60 m² minimum,

Il précise la zone d'implantation :

- Soit en extension
- Soit à 5 mètres maximum de tous points de la construction à usage d'habitation existante, pour les annexes (et piscines)

Il précise les conditions de hauteur, d'emprise et de densité :

- 7 mètres maximum de hauteur
- Maximum 30 m² de surface de plancher et 50 m² d'emprise pour les extensions
- Maximum 30 m² d'emprise pour les annexes
- Et à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 30% et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 200 m²



Exemple d'application de la règle de la zone d'implantation des annexes sur une maison d'habitation existante en zone A. L'aménagement d'une annexe n'est autorisé qu'en partie Ouest de la parcelle, sur la ligne rouge, qui représente la distance maximale de 5 mètres. L'annexe existante aurait donc été autorisée par le PLU. En revanche la piscine aurait dû respecter la même règle et n'aurait donc pas pu être implantée de la sorte.

La commune n'a pas souhaité ici sectoriser les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où les enjeux et les critères de préservation de la qualité paysagère et/ou de l'activité agricole sont moins cohérents à l'échelle d'un secteur qu'à l'échelle des bâtiments et de leur environnement immédiat, pour ce qui concerne les extensions et les annexes des habitations existantes.

AMELIORATION DE LA CIRCULATION ET DU STATIONNEMENT

Le PLU définit plusieurs emplacements réservés pour création de voies et notamment pour éviter d'encombrer le village ou pour le désencombrer. En effet, avec son réseau viaire en étoile, le village concentre la plupart des flux, qui sont redistribués dans les différents quartiers. Il s'agit donc de dévier une partie de ces flux pour limiter la circulation automobile au sein du village et participer à sa redynamisation. L'ER n°2 à Saint-Sidoine permet la création d'une voie pour désenclaver les quartiers Ouest (Peirégoua, Aires), alors que l'ER n°4 permet la création d'une voie qui relie la route de Rocbaron au chemin des Rabines sans entrer dans le village.

Par ailleurs, les conditions de stationnement doivent être améliorées, sans pour autant inciter à l'augmentation des déplacements automobiles dans le village. Le PLU définit donc des emplacements réservés pour de nouveaux parkings aux abords du village. Il s'agit des ER n°17, 18 et 19.

MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES DE PROXIMITE

Commerces de proximité dans le village

Afin de préserver le commerce de proximité dans le village, en zone UA, le PLU instaure un linéaire, de part et d'autre de la rue de la Libération, le long duquel le commerce de proximité doit être préservé ou développé. Le changement de destination des locaux de commerces et activités de services situés en rez-de-chaussée en bordure de la voie, existants à la date d'approbation du PLU, y est interdit.

Commerces de proximité dans les quartiers

Le secteur UBb

Afin d'encourager le développement du commerce et des services de proximité le PLU instaure un secteur UBb où doit être organisée la diversité commerciale, en cas de changement de destination des constructions existantes. Il s'agit du terrain de la coopérative agricole aujourd'hui toujours en activité. En cas de cessation d'activité (éventualité d'un regroupement avec une autre cave coopérative), et donc de changement de destination, au moins 50% de la surface doit être destinée à du commerce et activités de services, à l'exclusion du commerce de gros.

La zone UD

Afin d'encourager le développement de l'économie résidentielle à travers des activités présentiels (tournées vers les pugétois), le PLU maintient la zone IINA du POS au Trénon (zone d'urbanisation future réglementée), qui devient une zone UD, dont l'aménagement est encadré par le règlement et par de orientations d'aménagement et de programmation.

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'activités économiques à caractère de commerces, artisanat, activités de services et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Les travaux, installations, aménagements et constructions doivent y respecter les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3).

Cf. « 3. Articulation du règlement avec les OAP »

Orientations concernant la gestion des risques

Prévenir le risque feux de forêt en particulier dans les zones d'interface avec les habitations

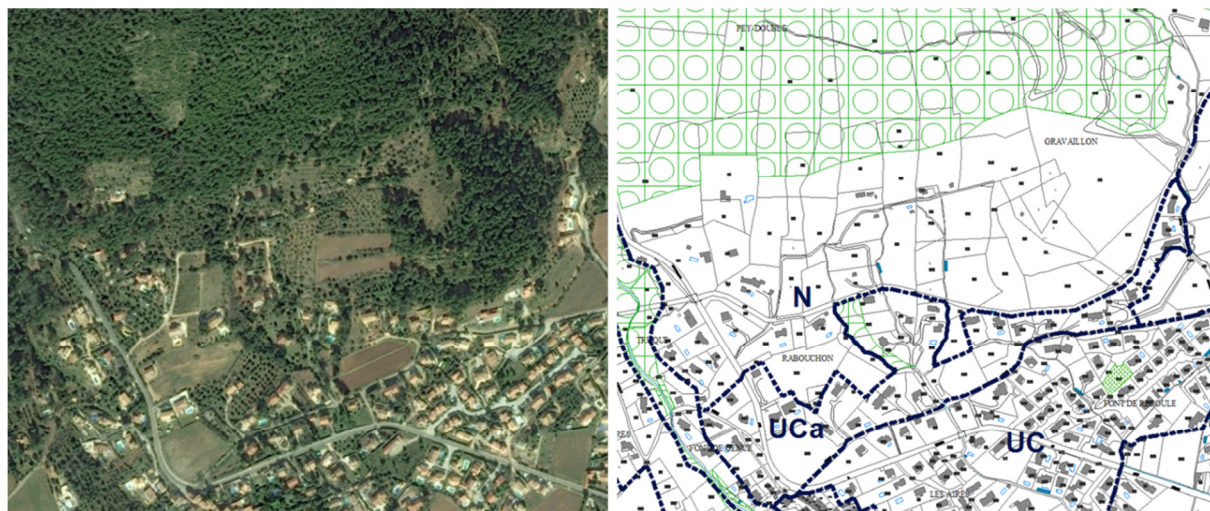
Prévenir le risque inondation en s'appuyant sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI)

Interdire toute nouvelle construction dans les lits des cours d'eau

Ces orientations trouvent de nombreuses traductions réglementaires en termes de délimitation des zones (Cf. « 4. Justification de la délimitation des zones »), mais également dans les dispositions réglementaires écrites.

RISQUE FEUX DE FORET

Afin d'accompagner la gestion des espaces d'interfaces d'urbanisation avec les espaces boisés, le PLU délimite des terrains sur les piémonts des collines calcaires qui sont classés en zone N, sans espaces boisés classés (EBC). Il s'agit d'y encourager l'ouverture des milieux à travers le maintien ou le développement de l'agriculture sans exposer de nouvelles habitations au risque.



Exemple d'interface entre les massifs boisés et les espaces urbanisés entre Rabouchon et Gravaillon

RISQUE INONDATION

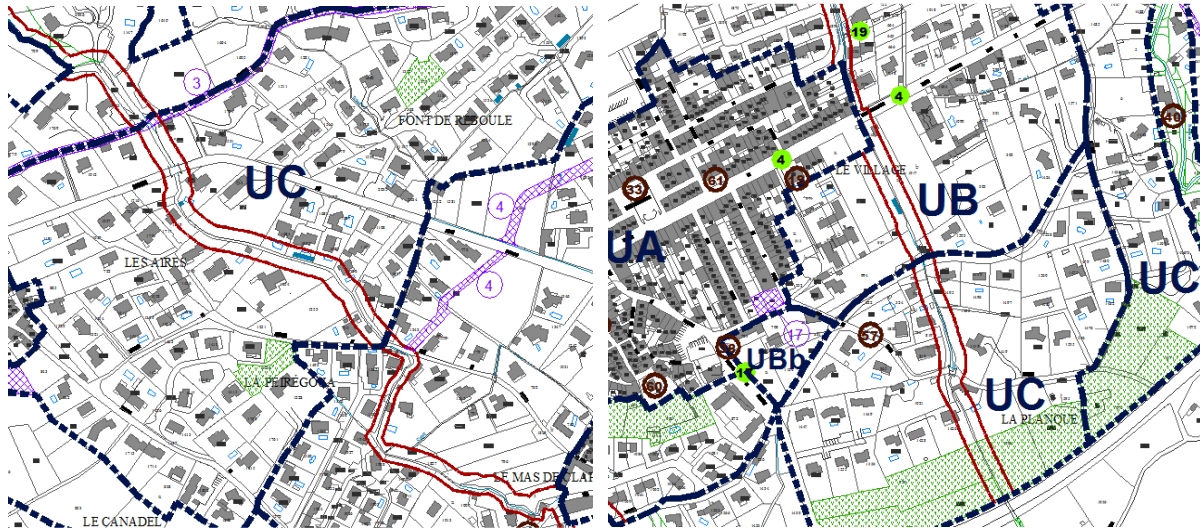
En l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), plusieurs outils sont mis en place en s'appuyant sur la connaissance du risque (atlas des zones inondables, ancien schéma pluvial, cartographie Exzeco).

Sur la base de l'atlas des zones inondables (AZI),

Le secteur UBi

Un secteur UBi est identifié sous le Mas de Brun. Il s'agit d'un secteur identifié dans l'AZI comme un secteur de déblais, sur lequel des inondations ont déjà été constatées par les services techniques municipaux, lors de forts épisodes pluvieux.

Toute nouvelle construction y est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique apportant des solutions techniques de construction pour écarter le caractère inondable du secteur.



Exemples de marges de reculs portées aux documents graphiques sur les ruisseaux de Rabouchon et de la Planque

L'AZI identifie également une problématique de ruissellement (« inondabilité par ruissellement sur les piémonts »), qui concerne quasiment tous les espaces urbanisés. En l'absence de données qui permettent de qualifier l'aléa (hauteurs d'eau et vitesse d'écoulement), la mise en place de dispositions réglementaires reste délicate.

C'est pourquoi il convient de s'appuyer sur d'autres documents. Le schéma de maîtrise des eaux pluviales de 2001 et la cartographie Exzeco sont deux outils qui permettent d'affiner la connaissance du risque.

Sur la base du schéma de maîtrise des eaux pluviales de 2001

L'identification de la crue centennale du schéma est utilisée pour définir un secteur UCi au sud du village, en aval de la déviation (RD97).

Dans le secteur UCi, les constructions sont autorisées à condition, que le plancher inférieur de la construction soit situé à au moins à 0,5 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel, que la construction fasse le moins possible obstacle aux écoulements et que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés hors d'eau.

Par ailleurs l'emprise au sol maximale autorisée est limitée à 10% de l'unité foncière et la surface non imperméabilisée doit couvrir au minimum 50% de l'unité foncière.

Enfin, les clôtures doivent être composées de grillages à large maille. Le cas échéant, les murs bahuts doivent assurer une transparence hydraulique. Les haies et clôtures végétalisées sont interdites à l'exception de celles qui seraient orientées dans le sens de l'écoulement.

Sur la base de la cartographie Exzeco

L'identification d'une zone de forte concentration des eaux est utilisée pour définir un secteur UCi de part et d'autre du Grand Vallat en amont de la déviation (RD97).

Les dispositions réglementaires sont les mêmes que celles énoncées ci-dessus.

Nota : Complément méthodologique suite à l'enquête publique

Il convient de rappeler que la prise en compte des risques est une thématique obligatoire des PLU, en dépit de l'absence de PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations). Au terme des dispositions de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, il est précisé que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs [de] prévention des risques naturels prévisibles »

En l'absence de PPRI, plusieurs outils ont été mis en place en s'appuyant sur la connaissance du risque : Atlas des Zones Inondables (AZI), ancien schéma pluvial, cartographie Exzeco.

La méthodologie utilisée s'inspire directement des recommandations de l'atlas des zones inondables regroupées dans le guide « Comprendre, expliquer et utiliser les Atlas des Zones Inondables – Note technique à l'usage des services de l'Etat et des Collectivités Locales de la Région PACA », 2006 et a été validée avec le Pôle Risque des services de l'Etat - Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), lors d'une réunion en mairie le 23 octobre 2012. A l'occasion de cette réunion, la cartographie Exzeco a été remise par la DDTM à la commune dans le cadre du PAC (Porter A Connaissance) continu.

Ce n'est donc pas le PLU qui identifie les zones inondables mais bien les documents issus du Porter à connaissance de l'Etat, que le PLU doit prendre en compte.

Bien que ces documents cartographiques aient été élaborés à des échelles différentes de celle de la parcelle (100 000 ème pour Exzeco et 25 000 ème pour l'AZI, il appartient au PLU, comme pour les autres thématiques (cartographies environnementales, cartographies du SCoT), de retranscrire les cartographies à l'échelle du plan de zonage et de trouver des traductions réglementaires à l'échelle de la parcelle.

Sur le secteur Nco

Le secteur Nco correspond aux lits majeurs des cours d'eau identifiés dans l'AZI, grâce à l'approche hydro géomorphologique. Il convient ici de rappeler quelques définitions et notions d'hydrologie.

Le lit est l'espace occupé par un cours d'eau, de façon permanente ou temporaire. Il regroupe au moins deux entités distinctes :

- Le lit mineur, lit ordinaire ou « lit apparent », est le chenal où l'eau s'écoule avant débordement. Il peut être occupé en permanence ou de manière saisonnière.
- Le lit majeur, appelé aussi « plaine d'inondation » ou « lit d'inondation », est la partie adjacente au lit mineur, inondée en cas de crue. La bordure extérieure du lit majeur correspond au niveau de la plus grande crue historique enregistrée. Sur le terrain, le lit majeur n'est pas forcément identifiable à l'œil nu en fonction de la topographie.

On définit encore sur certains cours d'eau un lit moyen, intermédiaire entre le lit mineur et le lit majeur, qui est l'espace occupé par le cours d'eau lors de crues courantes, telles que les crues saisonnières.

En l'absence d'une connaissance plus précise du risque permettant de caractériser l'aléa dans le lit majeur (hauteurs d'eau et vitesse d'écoulement), il est préférable d'y interdire toute nouvelle construction pour :

- Ne pas exposer de nouvelles populations au risque,
- Ne pas aggraver le risque (modification des conditions d'écoulement, augmentation de l'imperméabilisation, etc.)

Le guide de l'AZI recommande pour le cas des communes n'ayant aucune connaissance des aléas pour la crue de référence (cas de Puget-Ville), et dans les zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité (lit majeur en zone urbanisée hors centre urbain), d'interdire toute nouvelle construction.

La spécificité à Puget-Ville est que le PLU s'appuie sur le tracé des lits majeurs pour définir des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (corridors aquatiques et corridors boisés aux abords des cours d'eau). Ce principe de zonage correspond aux orientations du SCoT Cœur du Var.

Sur le secteur UCI

Le secteur UCI a été identifié de part et d'autre du Grand Vallat, à partir du croisement des données de l'Atlas des zones inondables (couche « inondations par ruissellement ») et des données du logiciel Exzeco. Ce secteur est par ailleurs également compris dans la couche « Enveloppes Approchées Inondations Potentielles (EAIP) » de la DDTM du Var.

Il convient de rappeler en préalable, que l'essentiel du village est concerné par la couche « inondations par ruissellement » de l'AZI. Dans son travail de traduction réglementaire de la prise en compte des risques, il faut comprendre que le PLU aurait pu introduire des dispositions réglementaires limitant l'emprise au sol et l'implantation des constructions pour toutes les zones concernées par l'AZI. Au lieu de s'orienter vers cette solution, en accord avec les services de l'Etat, la commune a décidé de cibler le secteur où les enjeux étaient plus importants en s'appuyant sur le croisement des données dont elle disposait (AZI + Exzeco).

Il convient de rappeler le principe de la méthode du logiciel Exzeco.

La méthode SIG (Systèmes d'Information Géographique) permettant l'EXtraction des Zones de concentration des Ecoulement (EXZECO) a été établie pour caractériser le risque inondation par ruissellement notamment sur les bassins versants de taille relativement faible, peu connu par rapport à celui des grands bassins versants. EXZECO se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique à partir du Modèle Numérique de Terrain (MNT) initial, équivalente au remplissage des fonds de talwegs avec une certaine hauteur d'eau. Elle permet la délimitation des zones de concentration des écoulements.

Même si elle reste perfectible, compte tenu de son échelle d'utilisation (100 000^{ème}), à l'heure actuelle, cette méthode est la seule qui permette d'évaluer sur de vastes surfaces les secteurs peu élevés, et donc les plus vulnérables, qui bordent le réseau hydrographique. Elle présente donc un intérêt dans les communes qui n'ont pas une connaissance précise du risque.

Orientations concernant le développement économique

<i>Encourager le développement d'une économie résidentielle</i>

<i>Préserver et soutenir les activités agricoles.</i>

<i>Encourager le développement de l'hébergement touristique en complément de l'activité agricole</i>
--

DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE

Cf. « MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES DE PROXIMITE »

Par ailleurs le règlement encourage la mixité fonctionnelle en autorisant dans toutes les zones urbaines toutes les destinations qui permettent l'installation d'activités contribuant au développement de cette économie :

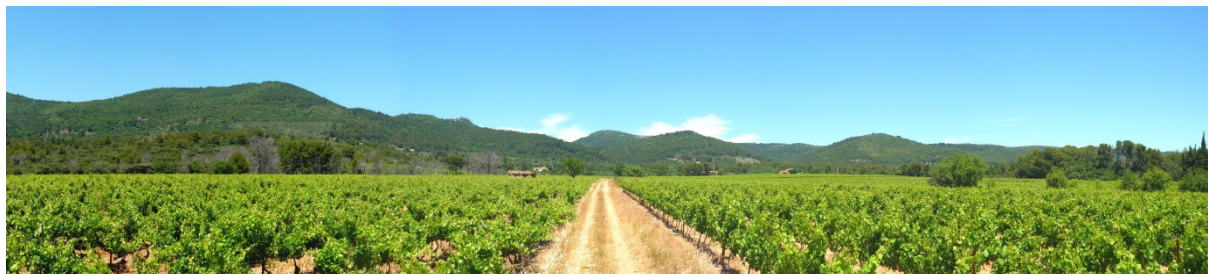
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activités de services
- Hébergement hôtelier et touristique
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Bureau

PROJET AGRICOLE

Préservation des espaces et des activités agricoles

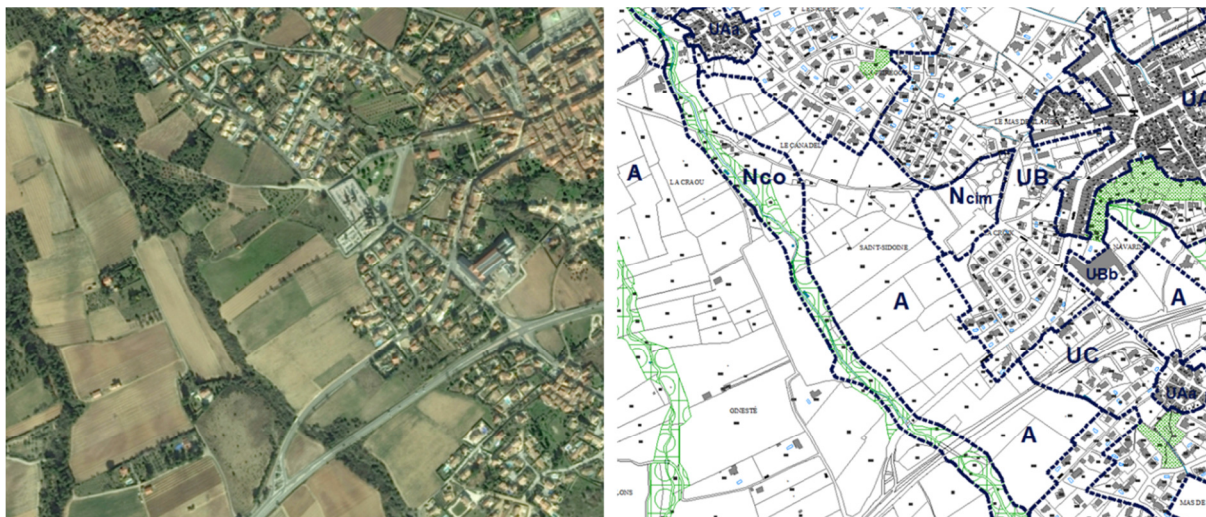
Il s'agit de préserver les grandes unités paysagères agricoles : "*la plaine terroir*", qui correspond au sillon Permien et aux espaces agricoles emblématiques du SCoT Cœur du Var, mais aussi "*le vallon du Réal Martin*", et "*le piémont dérobé*" (Cf. Etat initial de l'environnement).

L'intégralité de la zone NC du POS est préservée et consolidée par un zonage A, ou N lorsque l'occupation du sol le justifie (cela n'empêche pas les activités agricoles). Seul un petit terrain de 3500 m² est déclassé eu profit de la zone urbaine à l'est du village dans le quartier de Saint-Sidoine (Cf. « 4. Justification de la délimitation des zones »), en continuité des espaces urbanisés.



Vue sur les espaces agricoles de l'unité paysagère du "Piémont dérobé"

Il s'agit également de préserver les espaces agricoles interstitiels au sein des espaces urbanisés (unité paysagère de "*la plaine et le piémont habités*").

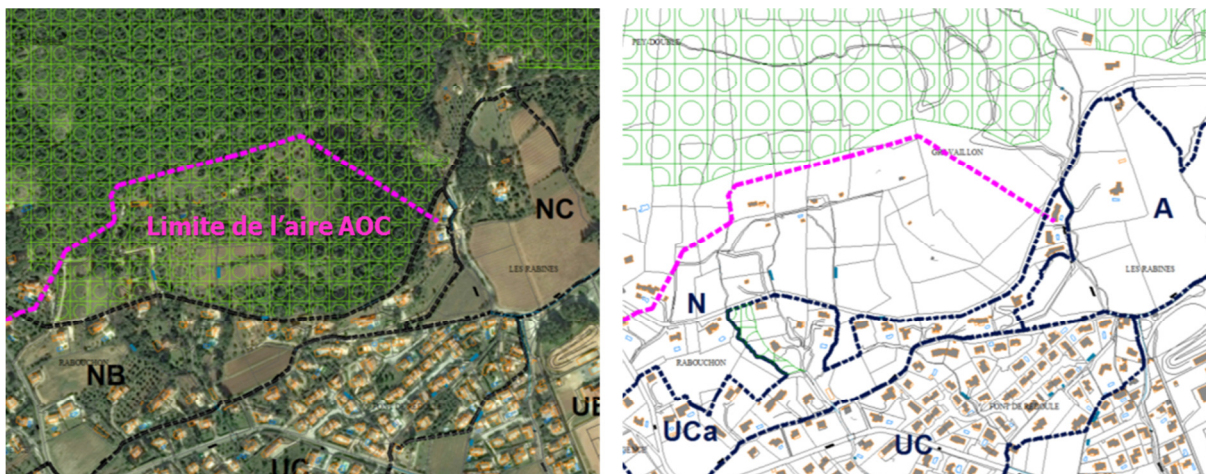


Les espaces agricoles du quartier de Saint-Sidoine au Canadel

Enfin, le règlement de la zone A s’inspire directement du modèle validé par l’ensemble des partenaires et collectivités dans le Var.

Développement de l’agriculture

Il s’agit ici de créer des espaces potentiels de reconquête agricole. Un travail précis de localisation des Espaces Boisés Classés (EBC) a été réalisé sur la base de photos aériennes (y/c des photos anciennes), des courbes de niveau, de repérages de terrain. Ce travail a permis de dégager des espaces de reconquête agricole par la suppression des EBC du POS, sur des terrains intéressants (aptitudes agricoles et/ou viticoles, orientation, absence d’enjeux écologiques, etc.). Ce travail a été enrichi par la connaissance des partenaires du milieu agricole (INAO, cave, syndicat, etc.).



*Anciennes terrasses agricoles (restanques) sur les coteaux de Pei Double
(à gauche le POS, à droite le PLU)*

Les critères de déclassement sont :

- Le potentiel de remise en culture : orientation, topographie, anciennes cultures, etc.
- La présence d’un terroir AOC-AOP
- L’existence d’une continuité agricole
- Un faible impact paysager
- Un faible impact écologique

Nota : Complément méthodologique suite à l'enquête publique

Sur le classement en zone A ou en zone N

En termes d'autorisations d'urbanisme, le classement en zone N ou en zone A ouvre les mêmes droits. Le classement en zone N (naturelle) est justifié par le caractère dominant de l'occupation du sol d'un espace. Un espace à dominante naturelle, est classé en zone naturelle, même si celui-ci contient quelques terrains cultivés. En revanche, les espaces à dominante naturelle et forestière sont souvent classés en zone naturelle doublée d'un EBC (Espace Boisé Classé), ce qui dans ce cas interdit tout défrichement et entérine la vocation boisée des terrains.

Sur les demandes de déclassements de parcelles en zone A, pour les rendre constructibles

Il convient là aussi de replacer le PLU dans la hiérarchie des normes et de préciser les règles d'opposabilité entre les documents d'urbanisme. A ce titre le PLU doit être compatible avec le SCoT Cœur du Var :

- En préservant les espaces agricoles emblématiques définis par le SCoT,
- En respectant les limites d'urbanisation fixées par le SCoT sur le long terme,
- En justifiant la consommation d'espaces agricoles au sein de ces limites en fonction des besoins en développement,
- En respectant le statut de pôle relais secondaire de la commune,
- En respectant les objectifs de production de logements fixés par le SCoT pour chaque commune (rythme moyen de 18 logements par an pour Puget-Ville).

Depuis la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, les PLU doivent par ailleurs réaliser une analyse du potentiel de densification permettant de justifier d'éventuels besoins en termes de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. A Puget-Ville, cette analyse a démontré que le potentiel de densification existant au sein des zones urbaines (zones U et NA du POS) est suffisant pour répondre aux objectifs de production de logements. C'est pour cette raison que, à deux exceptions près aucun terrain en zone agricole ou naturelle n'a été ouvert à l'urbanisation.

Enfin, il est important de préciser que la valeur agricole d'un terrain ne se mesure pas à son occupation du sol. Un terrain à l'abandon, reste un terrain agricole avec une valeur agronomique, or le diagnostic agricole du rapport de présentation démontre que les terrains situés autour et au sein des espaces urbanisés ont une aptitude agronomique à une mise en valeur viticole très élevée à élevée et sont situés dans le terroir AOC-AOP « Côtes de Provence ».

Sont considérés comme territoires à potentiel agricole tous les territoires répondant aux critères physiques suivants :

- reconnus par les experts du sol notamment à partir de critères agronomiques et pédologiques, comme parfaitement aptes à la production,
- espaces constituant un terroir reconnu apte à la production de denrées de qualité supérieure (ex : aires d'appellation, etc.),
- espaces de reconquête de terrains anciennement exploités, puis abandonnés (ex : friches de toute nature, anciennes oliveraies, terres de déprise, etc.).

Le Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole de la Chambre d'agriculture du Var, validé par les partenaires (Etat, Conseil Général, AMF, etc.) est très clair sur la préservation des terrains au potentiel de production agricole :

« L'objectif du Maintien du Potentiel de Production Agricole est de préserver l'agriculture en mettant tout en œuvre pour reporter les projets d'aménagement hors de l'espace agricole.

Il est primordial que l'Agriculture soit considérée comme une activité économique. Le maintien du potentiel de production agricole intègre cette dimension et sous-entend le maintien du potentiel de production agro économique. »

Sur le terrain des Puces

En l'absence de projet concret et de demande précise liée à l'activité des Puces avant l'arrêt du projet, le PLU n'a pas été en mesure de proposer un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) sur le terrain des Puces.

La définition d'un STECAL est très encadrée par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme et demande en effet de disposer d'un projet précis pour :

- préciser « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »
- fixer « *les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.* »

Il est d'autant plus important de disposer d'un projet précis que ces secteurs « *sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.* »

HEBERGEMENT TOURISTIQUE

L'hébergement touristique est encouragé dans toutes les zones urbaines à travers les destinations autorisées.

Dans les zones agricoles, l'accueil de campeurs est autorisé sous conditions. Ces activités doivent être exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole : l'accueil de campeurs, 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.

Changement de destination

Par ailleurs, le règlement identifie d'anciens bâtiments agricoles qui peuvent désormais faire l'objet d'un changement de destination au profit de la destination "hébergement hôtelier et touristique". Il s'agit de bâtiments au domaine de la Sauveuse, au Château de Gigery et au Mas d'Audibert. Dans tous les cas, les bâtiments concernés ne sont pas ou plus utilisés pour les besoins de l'exploitation agricole.

Bien que la Loi ait été modifiée et que le changement de destination ne soit plus conditionné à l'aspect architectural et patrimonial des bâtiments, le PLU de Puget-Ville maintient ce critère. Les bâtiments identifiés sont d'ailleurs également identifiés au titre du patrimoine bâti à protéger.

Domaine de la Sauveuse

Les bâtiments concernés par le changement de destination se situent, au sud de la commune, dans la plaine agricole, entre la RD97 et l'A57. L'emprise au sol des bâtiments concernés est de 1520 m².



Château de Gigery

Les bâtiments concernés par le changement de destination se situent, à l'ouest de la commune, dans la plaine agricole, entre la RD97 et la voie-ferrée, en bordure du bois des Défens. L'emprise au sol des bâtiments concernés est de 1160 m².



Mas d'Audibert

Les bâtiments concernés par le changement de destination se situent, à l'Est de la commune, dans la plaine agricole, en bordure de la RD413, et à proximité des premières collines du massif des Maures (le Bron, Colle Basse, le Suvé du Vent, la Clapouyre). L'emprise au sol des bâtiments concernés est de 790 m².



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION GENERALE DU PADD « GARANTIR UN CADRE DE VIE AGREABLE A TOUS LES PUGETOIS »

Cette famille d'orientations vise à privilégier la qualité du cadre de vie dans les choix d'aménagement que ce soit en termes d'habitat, d'équipement et de déplacements, pour que Puget-ville reste une commune agréable à vivre.

Orientations concernant l'habitat

<i>Encourager les formes urbaines peu consommatrices d'espaces.</i>
<i>Encourager la mixité sociale de l'habitat.</i>
<i>Réserver des secteurs stratégiques sur le long terme.</i>
<i>Encourager la satisfaction de critères de performance énergétique dans les nouvelles habitations.</i>

BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

Le PLU est envisagé à l'horizon 2026. A cet horizon, la commune ne souhaite pas dépasser le seuil de 4500 habitants, soit moins de 370 habitants supplémentaires.

Une production de 160 logements est envisagée sur la période du PLU (9 ans). Cela correspond aux objectifs de productions de logements du SCoT : rythme moyen de production de 18 logements par an.

L'étude de densification a révélé un potentiel de 320 logements en « dents-creuses » et en extensions, au sein des limites de la ville (dont 214 logements sur terrains nus).

Le PLU met en place les conditions pour que ces espaces puissent être urbanisés. Toutefois, compte tenu de la rétention foncière, on peut considérer que seule une partie de ce potentiel sera utilisée sur le temps du PLU. La densification sur terrain bâti risque notamment de rester marginale tant que le marché immobilier sera souple et que des terrains nus seront disponibles.

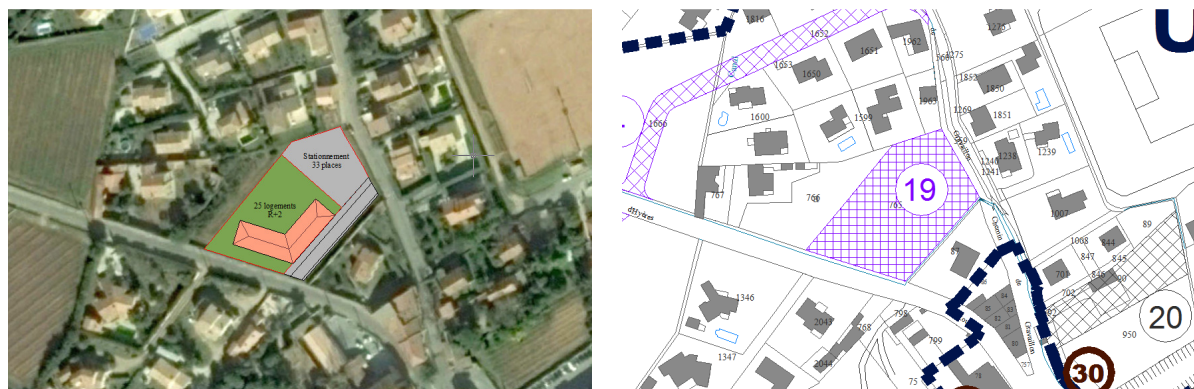
LOCALISATION	Projet de PLU Zonage	Densification sur terrains nus			Densification sur terrains bâtis		TOTAL
		Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de logements	Nombre de terrains	Nbre de logements	
PREMIERE CEINTURE	Zone UB	3,51	40	98	33	17	115
DEUXIEME CEINTURE	Zone UC / Uca	7,51	20	105	160	80	185
LA FOUX	Secteur Ucb	1,46	10	10	20	10	20
TOTAL		12,48	23	214	213	107	320

Le potentiel au sein des zones Urbaines (U) semble donc répondre aux besoins de production de logements. C'est pourquoi il n'est pas nécessaire d'envisager la création de zones AU (à urbaniser) réglementées.

En termes de logement locatif social, le PLU introduit de la mixité sociale dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, au sein desquelles, pour tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m², les logements locatifs sociaux doivent représenter 30% du nombre total de logements.

La production de logement social est également encouragée par la majoration du volume constructible de 30%, dans l'ensemble de la zone UB.

Enfin, le PLU définit deux emplacements réservés pour mixité sociale (ER18 et ER19), sur lesquels peuvent être réalisées deux opérations qui représenteraient un total de 30 logements locatifs sociaux, soit près de 17% de la production totale de logements sur la période du PLU. Ce qui est conforme, a minima, aux objectifs du SCoT pour Puget-Ville, qui, en tant que Pôle relais, doit produire 15% de logements locatifs sociaux.



Simulation (document de travail) sur le terrain de l'ER19

RESERVES FONCIERES

Le PLU conserve tout de même des réserves foncières, en zone à urbaniser non réglementée de façon à garder des marges de manœuvre au cas où la production de logements s'avèrerait insuffisante au cours des prochaines années.

Réserve foncière des Douvilles (2AUa)

La zone était déjà classée en zone INA au POS (zone d'urbanisation future stricte). Elle a fait l'objet d'une étude du CAUE qui y définit un schéma d'aménagement général (voies, espaces publics, programmation, gestion des eaux pluviales, etc.). Pour autant cette zone représente une superficie considérable de près de 12 hectares. Et malgré leur situation enclavée au sein des espaces urbanisés, ces terrains doivent donc être préservés dans l'attente de besoins d'urbanisation (et maintenus en espaces agricoles pendant ce laps de temps).

Si une partie de ces terrains devaient être ouverte à l'urbanisation durant le temps du PLU, il s'agirait de respecter un schéma général d'aménagement projeté sur l'ensemble de la zone.

Réserve foncière du Mas de Brun (2AUb)

Bien que classée en zone UD au POS, cette zone n'est pas équipée. A sa périphérie immédiate, les voies ouvertes au public et les réseaux existants n'ont pas une capacité suffisante pour envisager un aménagement et desservir des constructions. La problématique d'accès est la plus importante puisque la zone n'a à ce jour pas d'accès satisfaisant. Par ailleurs, les terrains ont été identifiés parmi les sites potentiellement pollués de la commune. En l'absence de certitude quant à cette pollution, aucun aménagement ne peut être envisagé

sur la zone. Enfin, sa proximité de la gare en fait un secteur stratégique pour le futur. Une réflexion d'ensemble doit donc être menée avant d'envisager tout aménagement.

Pour toutes ces raisons, le statut urbain de la zone est remis en question dans le PLU, qui fait le choix d'un zonage plus adapté.

Orientations concernant les équipements

Conforter le pôle d'équipements sportifs et culturels des Rabines

Adapter l'accroissement démographique à la capacité des équipements de traitement des eaux usées
--

EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE ET DU PARKING

Le pôle d'équipements des Rabines est conforté par le projet d'extension du groupe scolaire et du parking. Le PLU définit un emplacement réservé (ER n 20) pour permettre la réalisation de ce projet.

LES STATIONS D'EPURATION

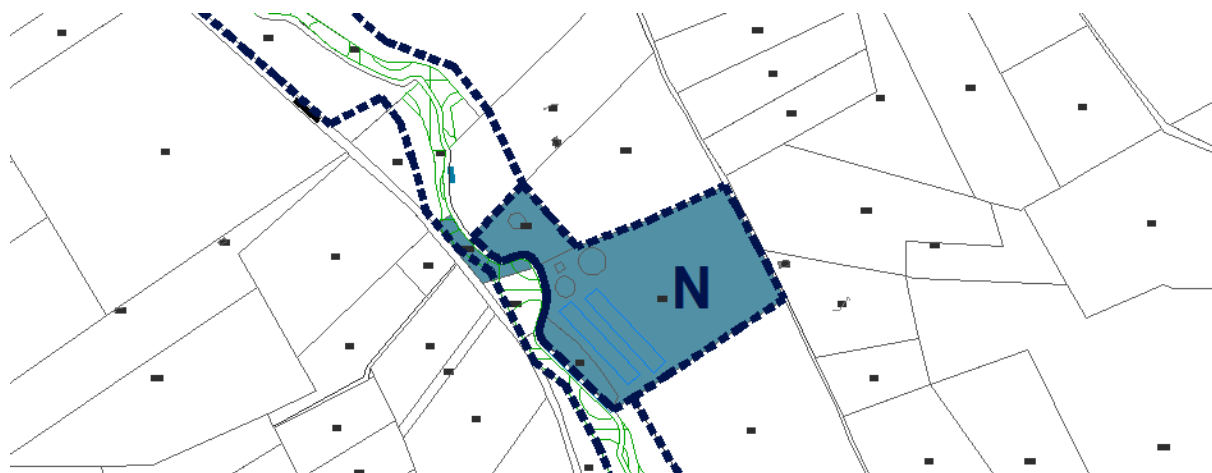
La station du village

La capacité maximale de la station d'épuration est de 4200 eqh (équivalent habitant), mais le schéma directeur d'assainissement a mis en avant un fonctionnement en dessous de sa capacité.

Pour 4000 habitants

- La station reçoit un volume journalier de 2377 eqh
- Il existe un problème d'eaux parasites (298 eqh)
- Soit un volume journalier total de 2675 eqh

Sans les eaux parasites, la STEP fonctionne donc quasiment à la moitié de sa capacité et est capable de traiter les effluents de la population projetée dans le PLU. Par ailleurs, la commune est déjà propriétaire des terrains qui jouxtent la station, ce qui facilitera les démarches pour envisager son extension lorsque celle-ci s'avèrera nécessaire.



Station de la Ruol

A la Ruol la capacité maximale de la station est presque atteinte. C'est une des raisons pour lesquelles le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions dans ce secteur de la commune.

Orientations concernant les déplacements

Renforcer les liens entre le village et la gare et améliorer le franchissement de la déviation
Sécuriser les carrefours dangereux sur la RD97
Encourager l'intermodalité
Optimiser les conditions de stationnement dans le village et aux abords des hameaux
Encourager les modes actifs par la mixité fonctionnelle et par les choix d'aménagement
Faciliter l'accès aux massifs calcaires à travers la valorisation des sentiers existants

Nota :

Un projet de plan de circulation (circulation + stationnement) a été réalisé entre 2010 et 2011 sur la base d'une étude de CG Conseil (Christine Gouriou), bureau d'études missionné par la municipalité.

Ce projet a donné lieu à des propositions et à des présentations (réunion publique du 4 novembre 2011). Bien que l'ensemble du plan n'ait pas été adopté à l'époque, certaines propositions ont été retenues pour des aménagements (sans lien direct avec le PLU), y/c sous la forme de phases de tests de circulation.

LIENS VILLAGE / GARE

La déviation (RD97) coupe les espaces urbanisés en deux : le village et ses extensions, côté nord et le quartier du Mas de Brun et de la gare, côté sud. Deux carrefours posent problème : celui au droit de la RD13 et de la RD97, et celui entre la rue de la Planque et la RD97. Les deux carrefours permettent à la fois de s'insérer sur la déviation et de la traverser, mais présentent un caractère de dangerosité trop important pour les aménagements soient maintenus en l'état.

Un projet de sécurisation par la création d'un carrefour aménagé (giratoire) existe depuis plusieurs années. Le PLU a été l'occasion de se saisir de cette question pour cibler les besoins et les priorités. Au terme d'une réflexion riche au cours de laquelle plusieurs solutions ont été envisagées, il a finalement été décidé en lien avec les partenaires (conseil départemental) de positionner deux giratoires, un sur chaque carrefour dangereux.

Le PLU maintient un emplacement réservé (ER n°1) sur le premier carrefour. Aucun ER n'est positionné sur le second, dans la mesure où les études préalables du conseil départemental ont montré que l'emprise publique était suffisante pour réaliser l'aménagement.

INTERMODALITE

La commune a acquis, sans attendre le PLU, un terrain qui jouxte le carrefour entre la rue de la Planque et la RD97, au droit du futur giratoire, pour l'aménagement d'un arrêt de bus et d'une aire de covoiturage. Cet aménagement participera à l'amélioration de l'intermodalité (piétons / bus / voitures).



STATIONNEMENT

L'étude de déplacements réalisées en 2011 avait pointé le déficit de stationnement dans certaines parties du village et notamment aux abords des hameaux. Des parkings de capacité suffisante à leurs abords doivent inciter les résidents à ne plus stationner à l'intérieur des hameaux, pour in fine éviter toute circulation inutile au sein de leurs rues étroites.

Plusieurs emplacements réservés sont délimités pour réorganiser le stationnement des hameaux :

- Agrandissement du parking au hameau de la Ruol (ER11)
- Agrandissement du parking au hameau de la Foux (ER14)
- Création d'un parking au hameau du Mas de Brun (ER15)
- Création d'un parking au hameau du Canadel (ER16)

C'est également le cas autour ou dans le village :

- Création d'un parking rue de la Thèse (ER17)
- Création d'un parking à proximité du cimetière (ER18)
- Création d'un parking, route de Rocbaron (ER19)
- Création d'un parking, montée des Rabines (ER20)

Ces parcs de stationnement sont volontairement nombreux et de taille modeste de façon à répartir l'offre. De plus, ils sont le plus souvent liés à des équipements ou à des projets (logements sociaux, groupe scolaire, gare, etc.)

MODES ACTIFS

Un inventaire des voies piétonnes a été réalisé pendant les travaux d'élaboration du PLU. Celui-ci a révélé que les besoins étaient globalement satisfaits pour les déplacements à l'échelle de la commune. Toutefois dans la perspective de la création de l'arrêt de bus et de l'aire de covoiturage, il a été nécessaire de positionner un emplacement réservé pour faire le lien entre ce futur équipement et la gare (ER12).



Passage piétons et cycles sous la RD97 et futur emplacement d'un piétonnier

Par ailleurs, les choix de zonage et la mixité fonctionnelle encouragée par le règlement permettent de placer l'essentiel des espaces urbanisés dans un rayon de 500 mètres du centre du village et la quasi-totalité dans un rayon d'1 km.



Cercles théoriques "modes actifs" de 500m et d'1km autour du centre du village

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION GENERALE DU PADD « PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITE »

Cette famille d'orientations vise à protéger l'environnement pugétois au sens large. Sont concernés, les paysages, le patrimoine, la biodiversité et les ressources naturelles.

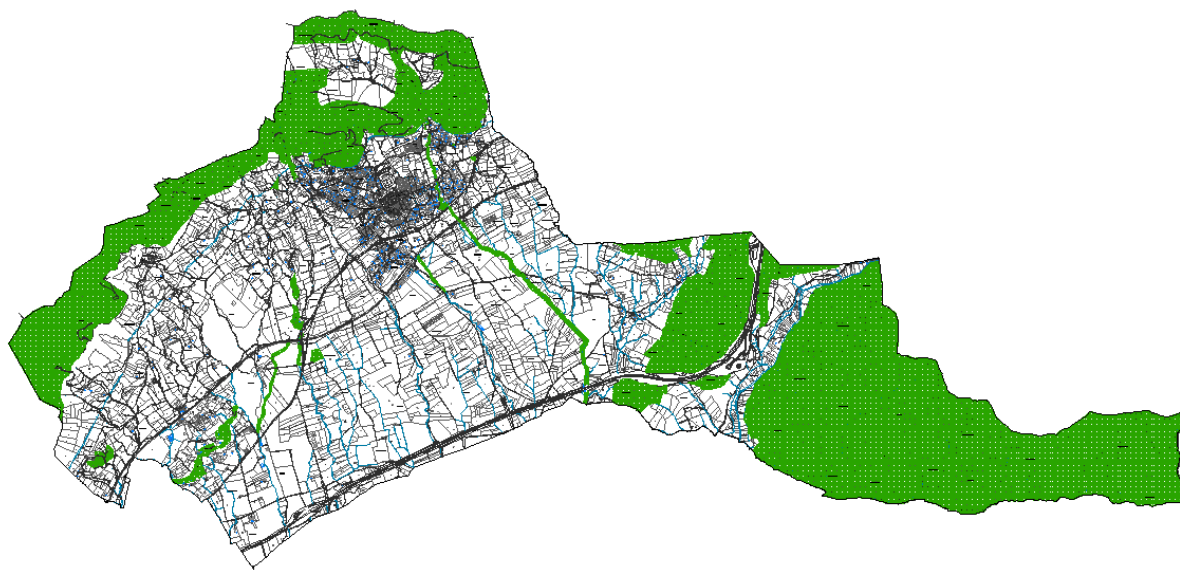
Orientations concernant les paysages et le patrimoine

Préserver les équilibres paysagers, les paysages agricoles, naturels et forestiers
Valoriser les entrées de ville aux abords de la déviation
Préserver l'identité villageoise et le caractère architectural du village
Préserver la silhouette identitaire du village
Préserver l'identité et le caractère des hameaux
Protéger la chapelle Ste-Philomène
Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager

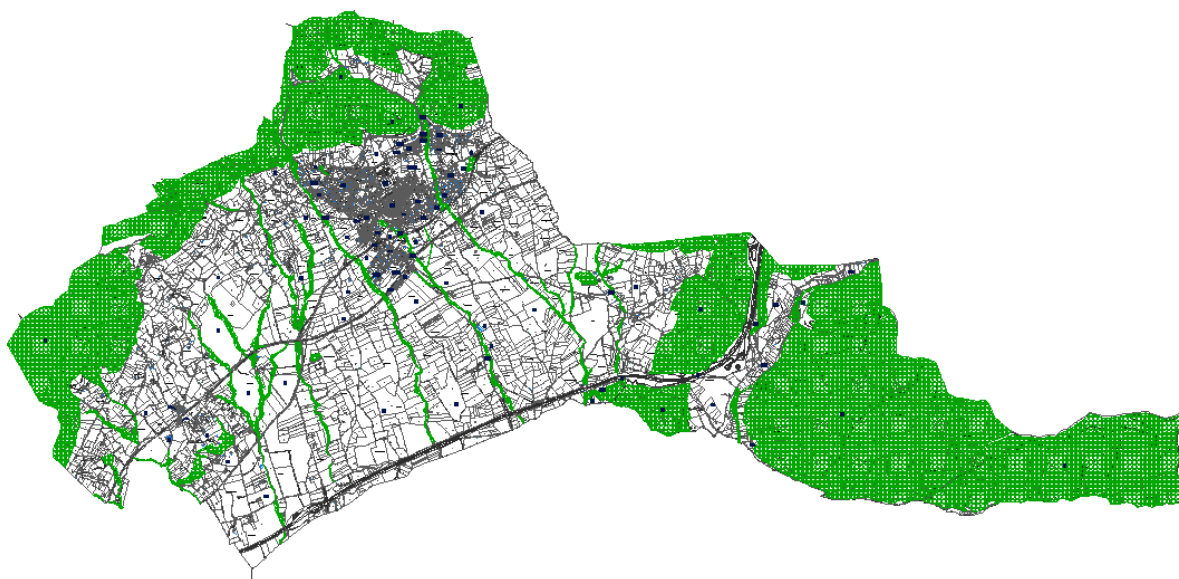
Ces orientations trouvent de nombreuses traductions réglementaires en termes de délimitation des zones (Cf. « 4. Justification de la délimitation des zones »), notamment en ce qui concerne la question de la préservation des équilibres paysagers.

EQUILIBRES PAYSAGERS

La préservation des équilibres paysagers est étroitement liée à la délimitation des zones (Cf. Chapitre 4 « Justification de la délimitation des zones »). En ce qui concerne la préservation des massifs forestiers et des ripisylves, les EBC ont fait l'objet d'un tracé très fin à partir d'observations sur photos aériennes et de repérage de terrains en tenant compte du contexte paysager (lignes de crêtes, perspectives, interfaces, tec.) et du croisement des enjeux (reconquête agricole, protection des milieux, etc.).



Espaces boisés classés (EBC) du POS



Espaces boisés classés (EBC) du PLU

ENTREES DE VILLE ET ABORDS DE LA RD97

Ces thématiques concernent les orientations :

- Valoriser les entrées de ville aux abords de la déviation
- Préserver la silhouette identitaire du village

Elles sont détaillées dans le chapitre « 6. Autres justifications particulières ».

PRESERVATION DU CARACTERE ET DE L'IDENTITE DES HAMEAUX

Les limites des hameaux sont maintenues, voire réduites aux bâtiments, pour préserver leur structure (hameau de la Ruol).

Un secteur UAa est créé pour distinguer les règles qui s'appliquent aux hameaux de celles qui s'appliquent au village. Dans les secteurs UAa, les constructions ne peuvent excéder une hauteur de 8 mètres, contre 12 mètres dans le POS approuvé. En réalité, les constructions dont la hauteur dépasse 8 mètres sont peu nombreuses dans les hameaux. Au-dessus de cette hauteur, les bâtiments sont disproportionnés par rapport à la taille des voies et à celle des îlots.

PROTECTION DU PATRIMOINE

Le règlement (et les documents graphiques) identifie le patrimoine bâti et paysager en s'appuyant sur l'inventaire réalisé dans le cadre du diagnostic (Cf. Etat initial de l'environnement) et impose des dispositions particulières pour protéger les éléments identifiés.

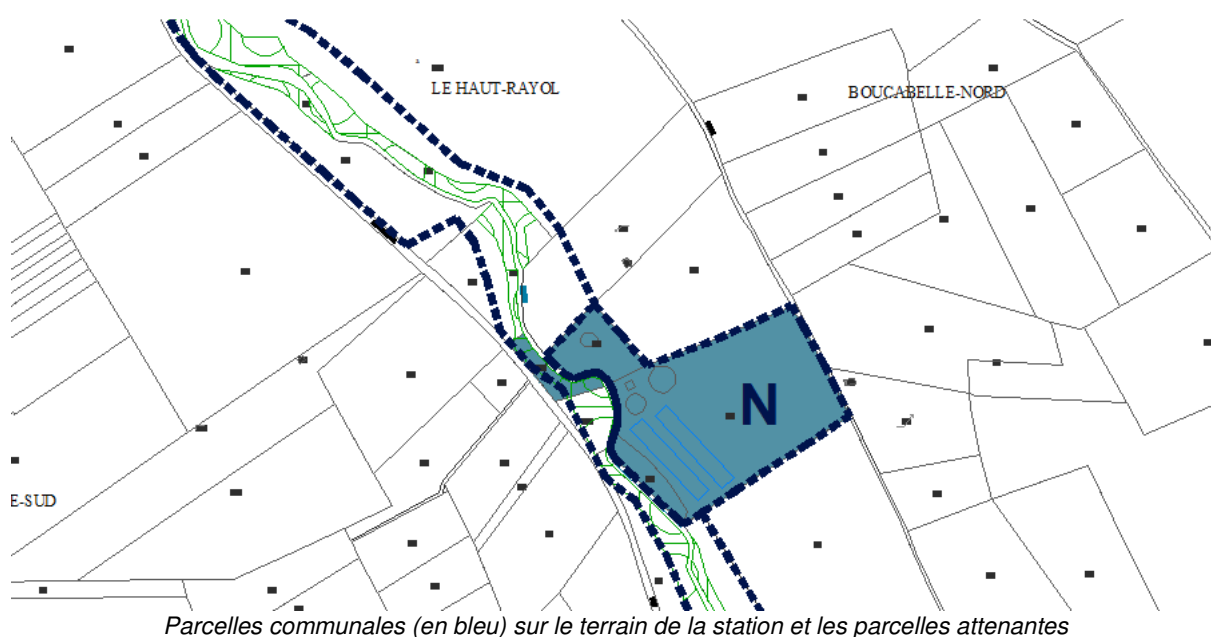
Orientations concernant la ressource en eau

Favoriser le bon état des cours d'eau et de leur ripisylve et protéger le milieu du rejet des eaux usées
--

Protéger la ressource en eau

La prise en compte de cette orientation est traduite d'une part dans les dispositions générales du règlement sur les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) et dans les choix de zonage, d'autre part.

La commune est propriétaire des parcelles qui jouxtent la station d'épuration, ce qui facilitera les démarches lorsque son extension sera envisagée (au-delà de l'échéance du PLU).



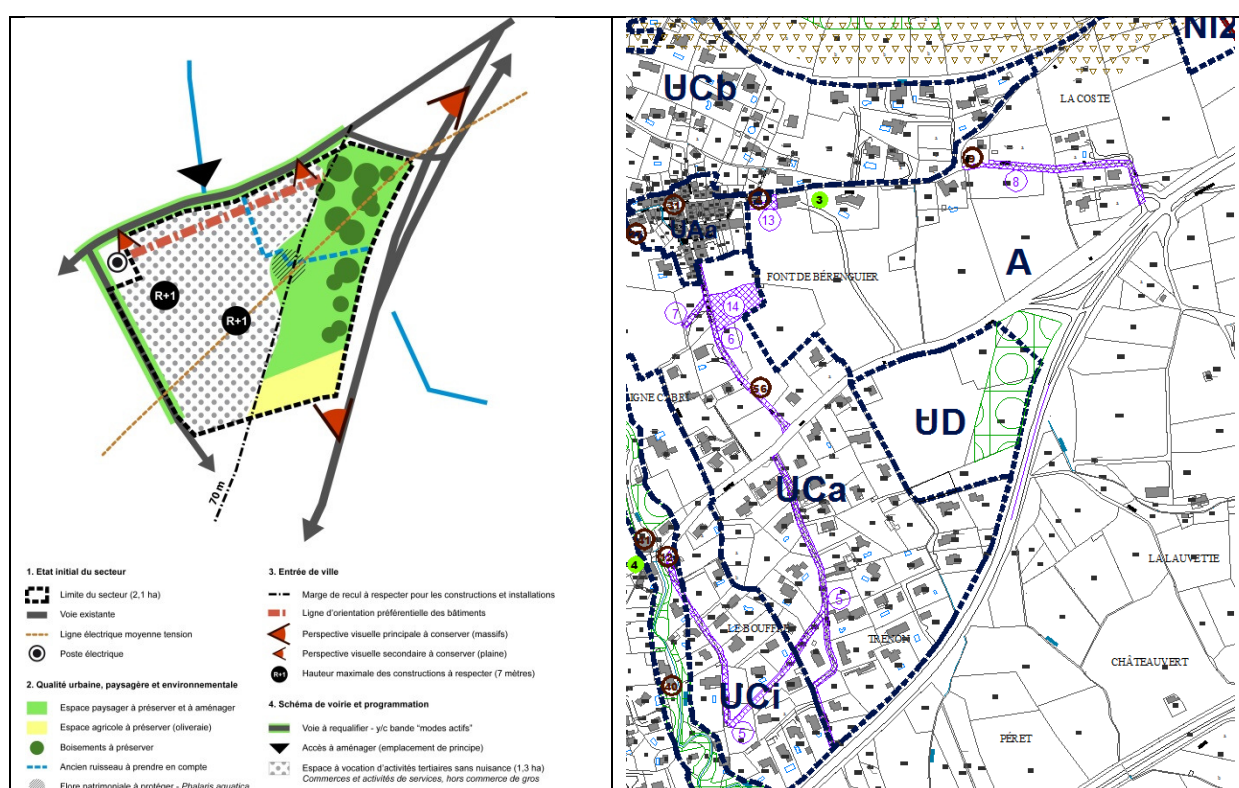
Les cours d'eau sont protégés par un règlement adapté (exemple : secteur Nco) et des règles spécifiques (EBC, marges de recul).

La ressource en eau est protégée par des périmètres de captage identifiés au titre des servitudes d'utilité publique.

3. ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES OAP

Les OAP du PLU de Puget-Ville portent sur une zone urbaine réglementée (zone UD). Elles ne se substituent pas au règlement de la zone (pièce n°4). En revanche elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale, et de qualité environnementale et de prévention des risques. Par ailleurs, elles comportent un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur concerné.

C'est donc un principe de complémentarité entre le règlement et les OAP qui régit le PLU de Puget-Ville.



Usage des sols et destination des constructions

Le règlement de la zone UD donne des précisions sur les destinations interdites, qui seraient en inadéquation avec le projet envisagé dans la zone. Les OAP apportent des compléments en spatialisant les secteurs destinés à accueillir les constructions.

Le règlement précise les possibilités accordées pour les logements de fonction et de gardiennage au sein de la zone. Les EBC identifiés dans les documents graphiques protègent les boisements également identifiés dans le schéma des OAP comme un espace paysager à protéger.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement apporte toutes les dispositions en termes de volumétrie (emprise au sol et hauteur) et d'implantation des constructions. La règle de recul par rapport à la RD97 est reprise dans le schéma, qui dispose également qu'en bordure de la rue de la Libération, les bâtiments doivent respecter une ligne préférentielle d'orientation.

Le schéma d'aménagement des OAP précise les éléments de l'état initial à prendre en compte :

- L'espace agricole à préserver
- L'ancien ruisseau à prendre en compte
- La flore patrimoniale à protéger
- Les perspectives visuelles à préserver

En termes de caractéristiques architecturales des façades et des toitures, c'est le règlement qui est le plus complet. Idem pour les questions d'obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, et de part minimale de surface non imperméabilisée.

Les exigences en termes de stationnement sont inscrites dans les dispositions du règlement.



Vue sur le site, depuis la rue de la Libération

Equipements et réseaux

Le schéma d'aménagement des OAP identifie les voies à requalifier, ainsi que l'accès de principe, et donne les bases de la composition du secteur.

Les autres exigences sont inscrites dans les dispositions du règlement de la zone.

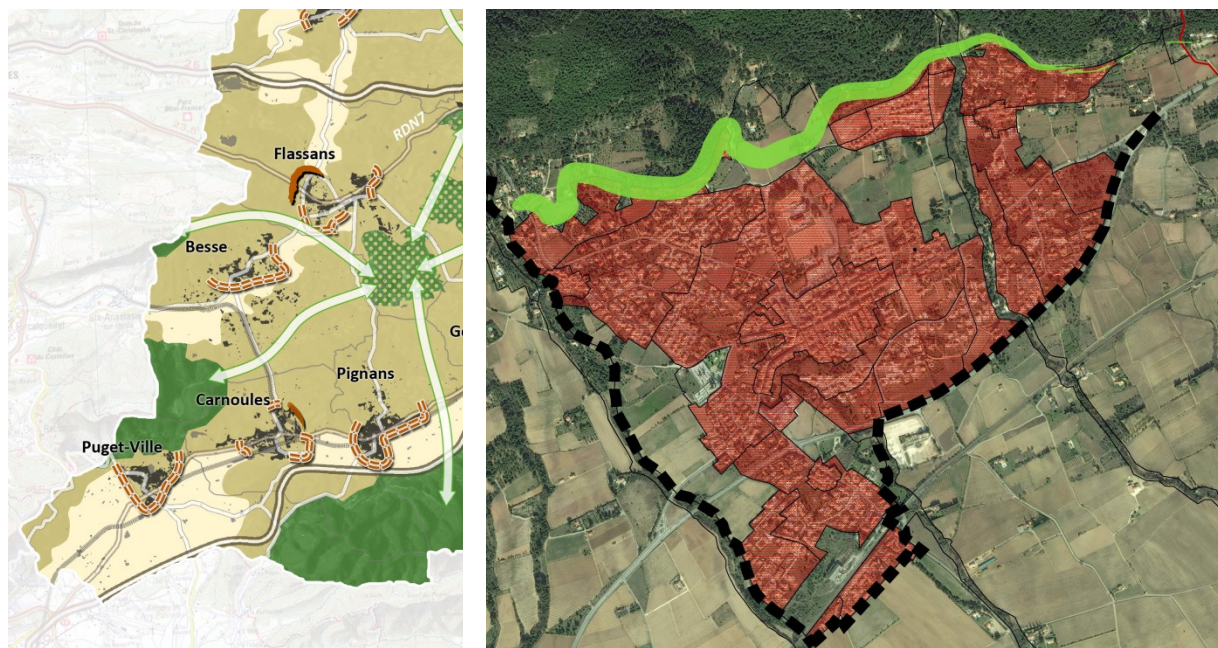
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

LE POS ET LE CONTEXTE PUGETOIS

La définition des limites urbaines

Comme de nombreuses communes périurbaines autour de l'aire toulonnaise, Puget-Ville conserve un caractère rural et agricole, tout en faisant face à une pression urbaine importante, qui met en concurrence le foncier agricole avec l'urbanisation. Ce contexte rend difficile l'exercice de la révision du POS, valant élaboration du PLU, car c'est aussi l'occasion d'une remise en question de certains zonages.

La particularité de Puget-Ville est le faible étalement de l'urbanisation et l'existence de limites urbaines assez franches, matérialisées par des éléments physiques (cours d'eau, voie ferrée, déviation du village, etc.). Ces limites ont d'ailleurs été identifiées par le SCoT Cœur du Var. Toutefois, à l'intérieur de ces limites urbaines les occupations du sol non urbaines restent importantes et variées (grandes unités agricoles en production, friches, espaces boisés). On peut parler d'espaces "résiduels".



Définition des limites urbaines dans le SCoT Cœur du Var et dans le PLU

Compte tenu du potentiel de densification existant au sein des zones Urbaines (U) ou d'urbanisation future (NA) du POS approuvé, le PLU n'envisage pas d'ouvertures à l'urbanisation au sein des limites urbaines. La photographie aérienne ci-dessus laisse apparaître les espaces "résiduels", au sein des limites urbaines (pointillés noirs). Les zones urbaines du PLU sont en rouge.

La préservation des terres agricoles : un enjeu global et local

La consommation de terres agricoles interroge la collectivité publique, ainsi que la profession agricole. Elle ne cesse d'augmenter et rend souvent irréversible le changement d'usage.

Les terres agricoles constituent une ressource non renouvelable. Pourtant, l'artificialisation de sols en France correspond à la superficie d'un département tous les sept ans. Dans le Var, les territoires urbanisés ont progressé d'environ 20 000 ha entre 1988 et 2006, alors que les territoires agricoles ont régressé d'environ 16 000 ha, soit une augmentation de 59% pour les territoires urbanisés, contre une diminution de 13% pour les territoires agricoles

De plus, la consommation d'espaces agricoles se met en œuvre dans un contexte de mutation du secteur agricole et de grandes incertitudes quant aux besoins futurs pour assurer sécurité et indépendance alimentaire, et s'adapter aux aléas climatiques.

Face à cette réalité, l'enjeu est de préserver les terres agricoles en particulier pour satisfaire les besoins alimentaires futurs et de maintenir un équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels.



La plaine agricole, vers Bron

Le Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole de la Chambre d'agriculture du Var, validé par les partenaires (Etat, Conseil Général, AMF, etc.) rappelle les objectifs de préservation des terrains au potentiel de production agricole :

« L'objectif du Maintien du Potentiel de Production Agricole est de préserver l'agriculture en mettant tout en œuvre pour reporter les projets d'aménagement hors de l'espace agricole. Il est primordial que l'Agriculture soit considérée comme une activité économique. Le maintien du potentiel de production agricole intègre cette dimension et sous-entend le maintien du potentiel de production agro économique. »

Dans des cas d'exceptions rares, l'ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole pourra être étudiée. Dans un 1er temps, il s'agira de tout mettre en œuvre pour éviter l'implantation du projet sur un espace agricole. Si l'impossibilité de reporter le projet est démontrée et au regard de l'intérêt de ce dernier, il s'agira dans un second temps, de réduire l'impact et de compenser. »

LA DELIMITATION DES ZONES

Les zones urbaines

Article R151-18 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. »

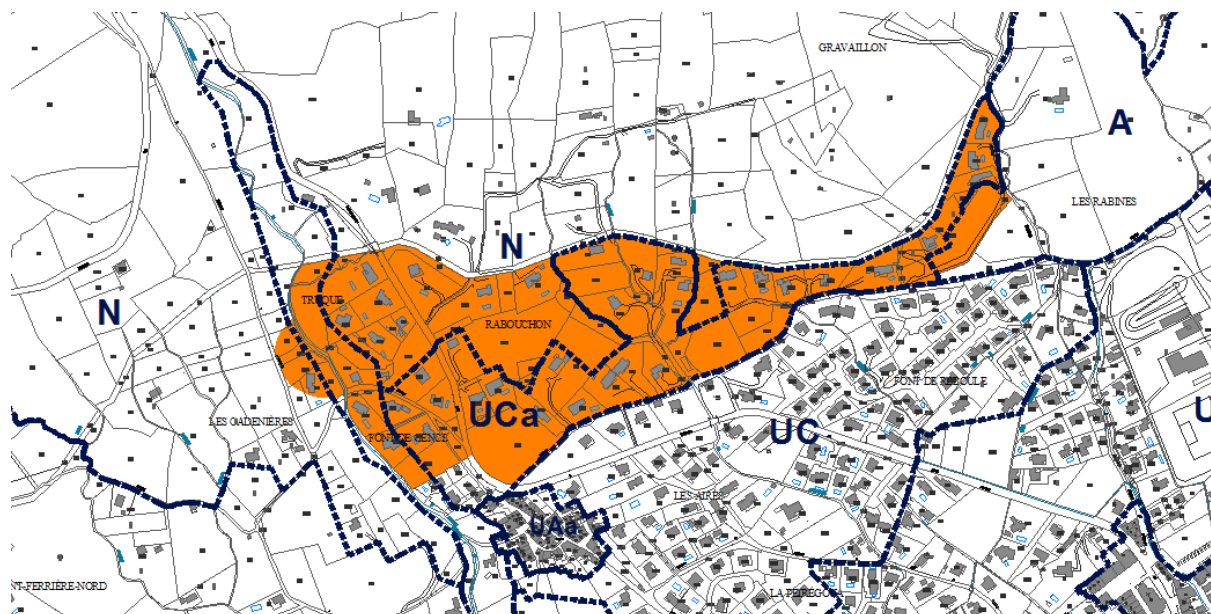
INTEGRATION D'UNE PARTIE DES ZONES NB

Par rapport à d'autres communes voisines, le POS de Puget-Ville comporte peu de zones NB. Les deux zones NB couvrent tout de même une superficie totale de 26 hectares.

Lorsqu'elle a introduit les PLU à la place des POS en 2000, la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) a supprimé les zones NB pour mettre un frein à l'étalement urbain. Un des enjeux du PLU est donc de reclasser les zones NB du POS.

Ce reclassement s'est appuyé sur plusieurs critères :

- l'éloignement de la centralité, dans la mesure où le PLU doit justifier de la limitation des besoins en déplacements et de la lutte contre l'étalement urbain,
- le niveau d'équipement de ces zones (réseaux divers et voies de desserte),
- le zonage d'assainissement,
- et également leur exposition aux risques (essentiellement feux de forêts et inondation).

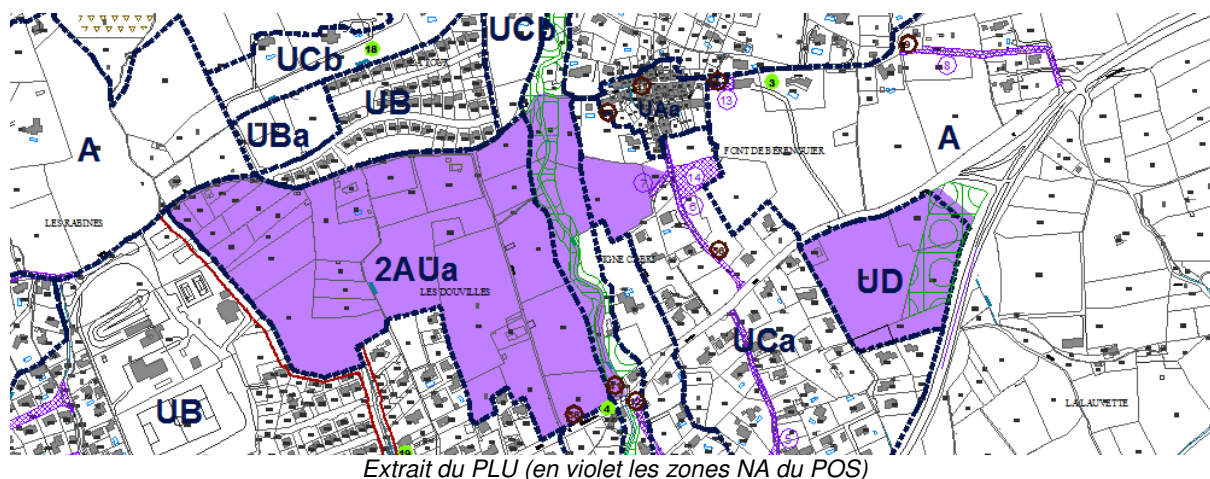


La zone NB du POS en orange, et le zonage du projet de PLU, à Rabouchon

Dans le quartier de Rabouchon (extrait ci-dessus), sauf exceptions, liées à la configuration des lieux, ce sont donc en priorité les parcelles construites, les plus proches du chemin du Grand Vallat, qui basculent en zone urbaine.

INTEGRATION D'UNE PARTIE DES ZONES NA

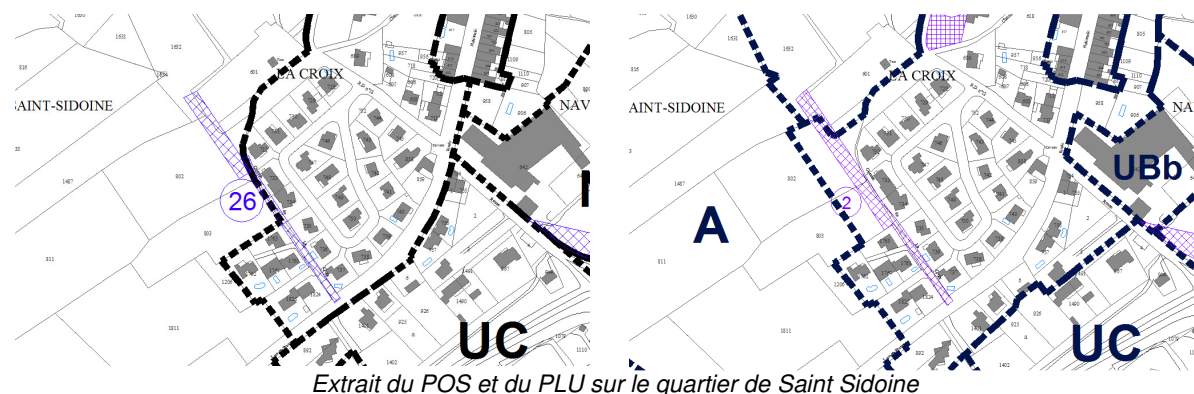
Un terrain de la zone NA des Douvilles bascule en zone urbaine (UCa), d'une part parce qu'il présente un caractère urbain (bonne desserte, réseaux existants à proximité immédiate) et d'autre part parce qu'il se situe à l'est du Grand Vallat. Il est donc déconnecté de l'essentiel de la zone, qui reste en zone à urbaniser (2AUa).



Le terrain du Trénon bascule en zone UD, dans la mesure où il est destiné à accueillir un projet unique d'espace d'activités commerciales et de services, qui ne nécessite pas la réalisation d'équipements publics sur l'unité foncière. Son urbanisation est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation

EXTENSION SUR LA ZONE NC A SAINT SIDOINE

Il s'agit d'un terrain de 3500 m², situé à l'Ouest du village. Un emplacement réservé y est déjà positionné au POS pour création d'une voie. Le projet de voie, qui a vocation à désenclaver les quartiers Est et éviter la traversée du village, est maintenu. Des droits à construire sont accordés, pour la participation au financement de la voie.



Suite à l'enquête publique un terrain de 1500 m², partiellement constructible en raison du recul par rapport à la RD97, a été intégré à la zone UC, en entrée de ville Ouest.

Il n'y a pas d'autres extensions de la zone urbaine.

Au total, les zones urbaines du PLU couvrent **une superficie de 142 hectares**.

Les zones à urbaniser

Article R151-20 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. »

MAINTIEN DE LA ZONE DES DOUVILLES (2AUa)

La zone des Douvilles est la seule réserve foncière de la commune. Bien qu'il n'y ait aucune intention d'aménager ce quartier dans l'immédiat, il est maintenu en zone à urbaniser stricte, pour garder des marges de manœuvres, au cas où la production de logements (à travers le potentiel en densification) s'avérerait insuffisante lors de l'évaluation du PLU, ou au cas où un besoin de foncier s'avérerait nécessaire pour la réalisation d'équipements communaux ou intercommunaux.

Les enjeux prioritaires liés à l'aménagement futur de ce quartier sont :

- le schéma général de voirie, permettant de structurer et de faire le lien entre tous les quartiers situés au nord du village, entre eux et avec le village ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales.

C'est pourquoi, dans le cas d'une procédure de modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le projet devrait respecter un schéma général d'aménagement intégrant ces deux enjeux prioritaires et tous les autres.

Il est utile de rappeler que la Loi a instauré des "garde-fous" sur les zones AU strictes :

1) Obligation de réviser le PLU pour l'ouverture à l'urbanisation si au bout de 9 ans, la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

2) Durant ces 9 années, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

CREATION DE LA ZONE A URBANISER DE LA GARE (2AUb)

Il s'agit d'une zone urbaine du POS (UD et UDr), située en bordure de la voie ferrée, dont le caractère urbain est remis en question dans le PLU pour plusieurs raisons :

- Il s'agit d'un vaste secteur non urbanisé de la commune ;
- Il ne dispose d'aucun accès satisfaisant pour assurer sa desserte ;
- Il s'agit d'un secteur potentiellement pollué ;
- Les équipements existants à sa périphérie n'ont pas une capacité suffisante ;
- Il s'agit d'un secteur situé à proximité directe de la gare et donc identifié comme un secteur à enjeux pour le futur.



Extrait du PLU sur le secteur de la gare



Vues du secteur depuis le sud de la voie ferrée (quais de la gare)

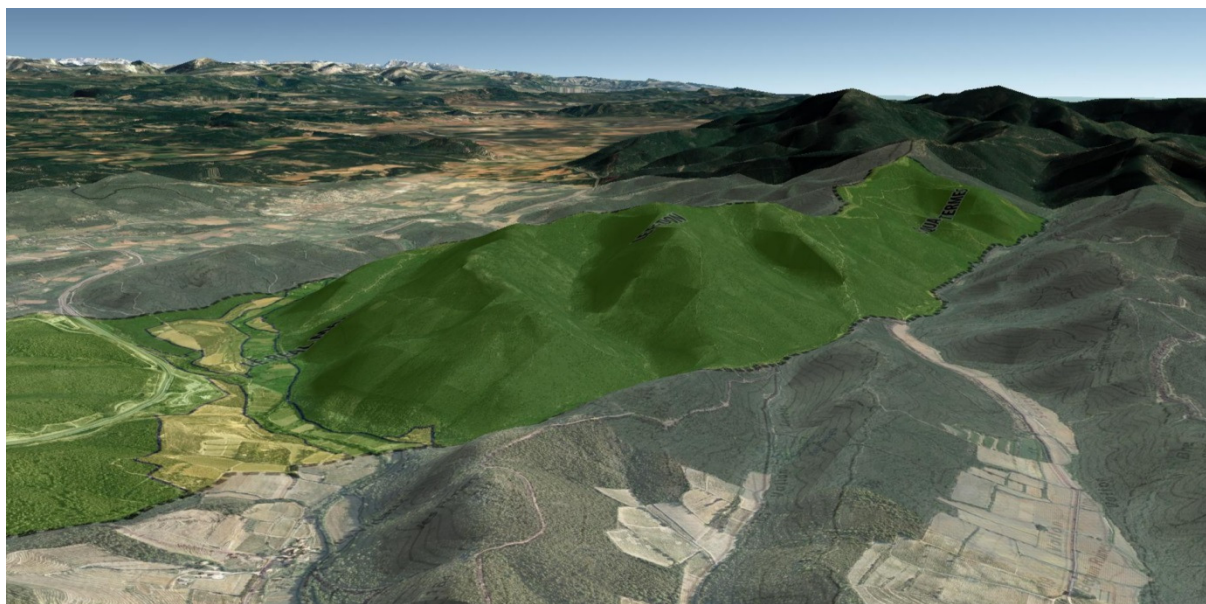
Au total, les zones à urbaniser du PLU couvrent **une superficie de 16 hectares.**

Les zones agricoles

Article R151-22 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. »

Les limites entre la zone agricole et la zone naturelle ont été redéfinies dans plusieurs secteurs de la commune, après un travail de croisement du potentiel agronomique avec les enjeux paysagers et environnementaux. Ce travail s'est appuyé sur des photographies aériennes récentes et anciennes (ex : pour identifier d'anciennes terrasses agricoles), sur une modélisation 3D du zonage sur le territoire communal (Cf. Image ci-dessous), et sur des observations de terrain.



Extrait de la modélisation 3D du territoire sur le secteur du vallon du Réal Martin et des Maures (en vert les zones naturelles, en jaune, les zones agricoles)

Les secteurs concernés par la redéfinition de ces limites, et où de nouvelles zones agricoles ont été créées, sont :

- Le vallon du Réal Martin ;
- La Tuilerie ;
- Le piémont du massif de la Blaque, de Cante-Perdrix à Font Ferrières ;
- La Clapouyre et le Suvé du Vent.

MAINTIEN DES ZONES AGRICOLES A L'INTERIEUR DES LIMITES URBAINES

A l'exception de deux terrains d'une superficie totale de 5000 m² à Saint-Sidoine, la totalité des zones agricoles situées à l'intérieur des limites urbaines sont maintenues en zone A.

- 15 hectares à Saint-Sidoine
- 9 hectares aux Rabines
- 11,5 hectares à Font de Bérenguier
- 2,5 hectares + 2 hectares au Mas de Brun

Soit un total de 40 hectares.

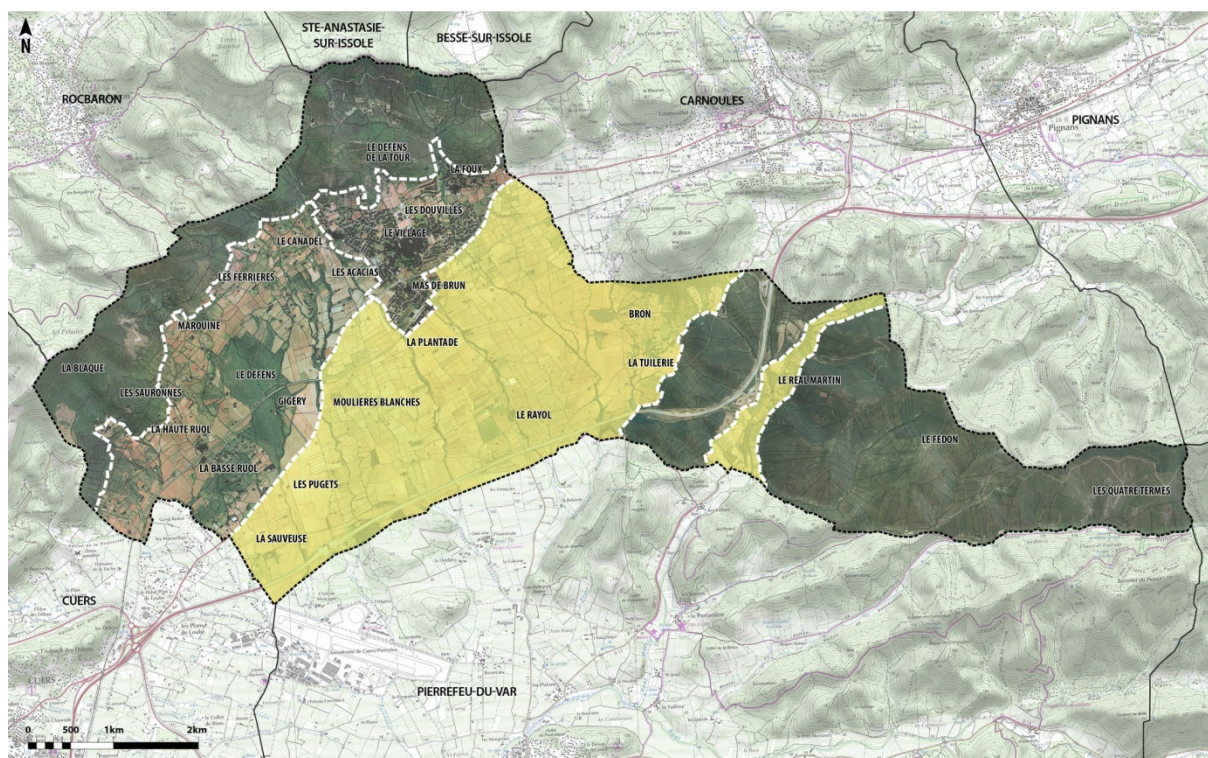
CREATION D'UN SECTEUR Ae

Pour assurer la **compatibilité avec le SCoT Cœur du Var**, le projet de PLU arrêté a été adapté. Il s'est agi de définir des espaces agricoles emblématiques à l'échelle de la commune.

La définition de ces espaces s'est appuyé à la fois sur les cartographies et sur les critères d'identification du SCoT et sur l'analyse paysagère réalisée dans le cadre du PLU.

Les unités paysagères (Cf. Etat initial de l'environnement) retenues pour la délimitation de ce secteur, qui s'étend du Sud-Est de la RD97 jusqu'au massif des Maures sont :

- La plaine terroir
- Le vallon du Réal Martin



Les unités paysagères ayant servi de support à la délimitation du secteur Ae

Au sein de ce secteur les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.

RENFORCEMENT DES REGLES EN MATIERE DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE

Des dispositions réglementaires inspirées du « Cahier de recommandations architecturales et paysagères de la Réserve naturelle nationale de la plaine des Maures » sont ajoutées au règlement de la zone A (articles A-5 et A-6).

CREATION D'UN SECTEUR Ad

Il s'agit du site de la déchetterie intercommunale en activité et du terrain situé en face, sur lequel est envisagée une plateforme de traitement des déchets verts. Ces activités à ciel ouvert ne nécessitent pas l'aménagement de bâtiments, hormis pour le gardiennage et des locaux techniques.

Le terrain concerné par la plateforme de traitement des déchets verts se situe sur une parcelle agricole en friche. Il est néanmoins couvert par l'aire d'appellation AOC-AOP « Côtes de Provence ». L'impact sur le potentiel agricole des terres peut être considéré comme moyen au regard de la superficie concernée (1,5 hectares). L'impact sur l'activité socio-économique est très faible dans la mesure où le secteur n'est pas cultivé et ne l'est plus depuis le début des années 90 (analyse de photographies aériennes anciennes). On peut donc considérer que l'impact global sur l'agriculture est faible et ne nécessite pas de mesures compensatoires spécifiques, hormis les espaces de reconquêtes agricoles que le PLU autorise.

Dans ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sont donc autorisées les installations, les aménagements et les constructions liées aux activités de traitement des déchets, dans la limite de 40 m² de surface de plancher créée.

Le secteur couvre une superficie totale de 2,5 hectares.



Localisation du secteur Ad, sur photo aérienne

Au total, les zones agricoles du PLU couvrent **une superficie de 1724 hectares**.

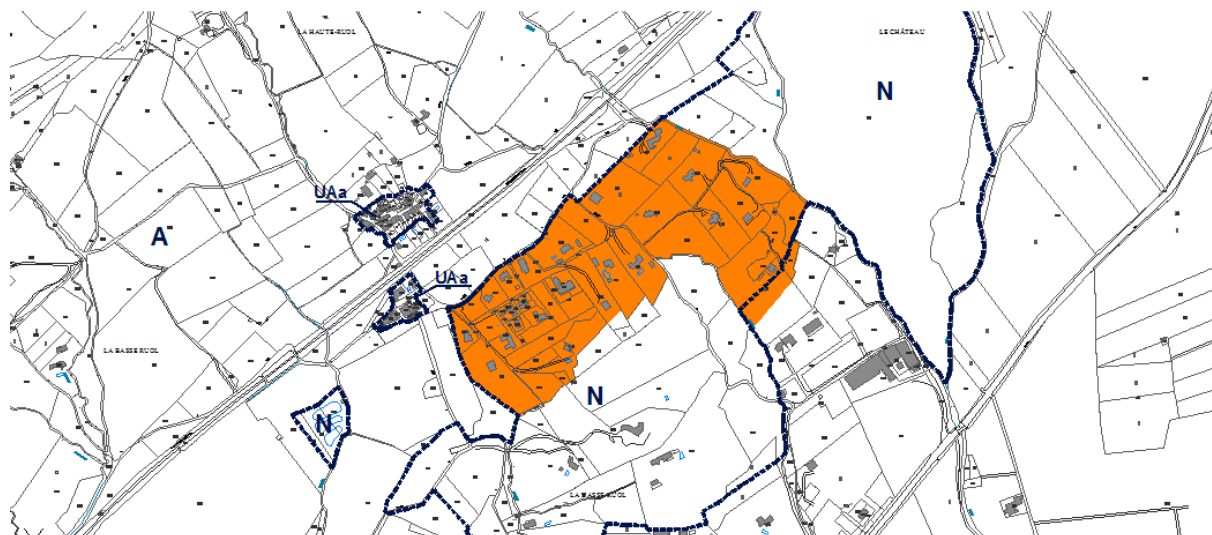
Les zones naturelles et forestières

Article R151-24 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, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

LE RECLASSEMENT DES ZONES NB

A la Ruol, l'intégralité des terrains bascule en zone naturelle en raison de l'éloignement du village, du caractère naturel et du manque d'équipements (desserte et réseau d'assainissement).



La zone NB du POS en orange, et le zonage du projet de PLU, à la Ruol

LES NOUVELLES ZONES N

Cela concerne essentiellement les zones Nco, qui correspondent aux terrains aux abords des cours d'eaux principaux, protégés pour des motifs d'ordre écologique et pour la prise en compte du risque inondation.

Sont également concernés les terrains des stations d'épuration à la Ruol et à Boucabelle et les terrains de traitement des effluents de la cave coopérative.

LE SECTEUR NI1 AU BOIS DU REAL

Il s'agit d'un secteur sur lequel est pratiquée une activité de loisirs de motocross, en bordure de l'autoroute A57. Les terrains sont déjà aménagés pour accueillir cette activité. Il s'agit donc d'y autoriser les installations, ouvrages et aménagements qui lui sont nécessaires et d'autoriser la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants en vue d'y installer des locaux techniques en lien avec l'activité. L'emprise au sol des bâtiments existants s'élève à 50 m². Une emprise supplémentaire de 50 m² est autorisée.

Toute la partie boisée est préservée par un EBC.



En rouge, les limites du secteur NI1

Au total, les zones naturelles et forestières du PLU couvrent **une superficie de 1829 hectares.**

LE SECTEUR Ncim

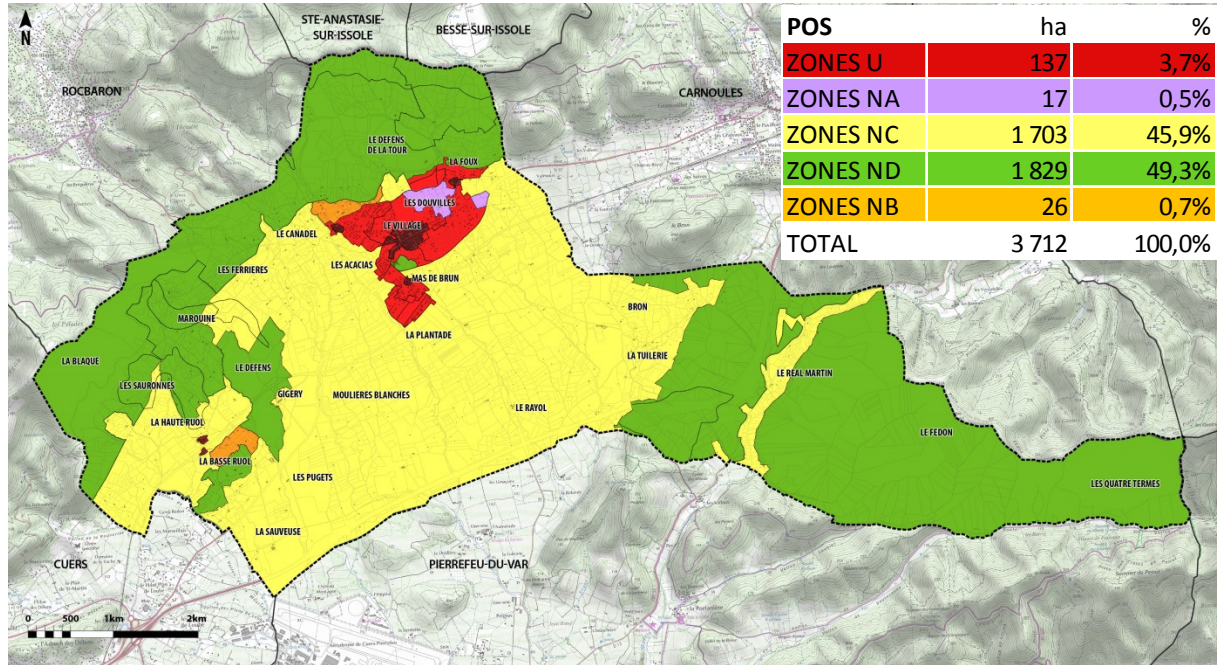
Il s'agit du cimetière communal.



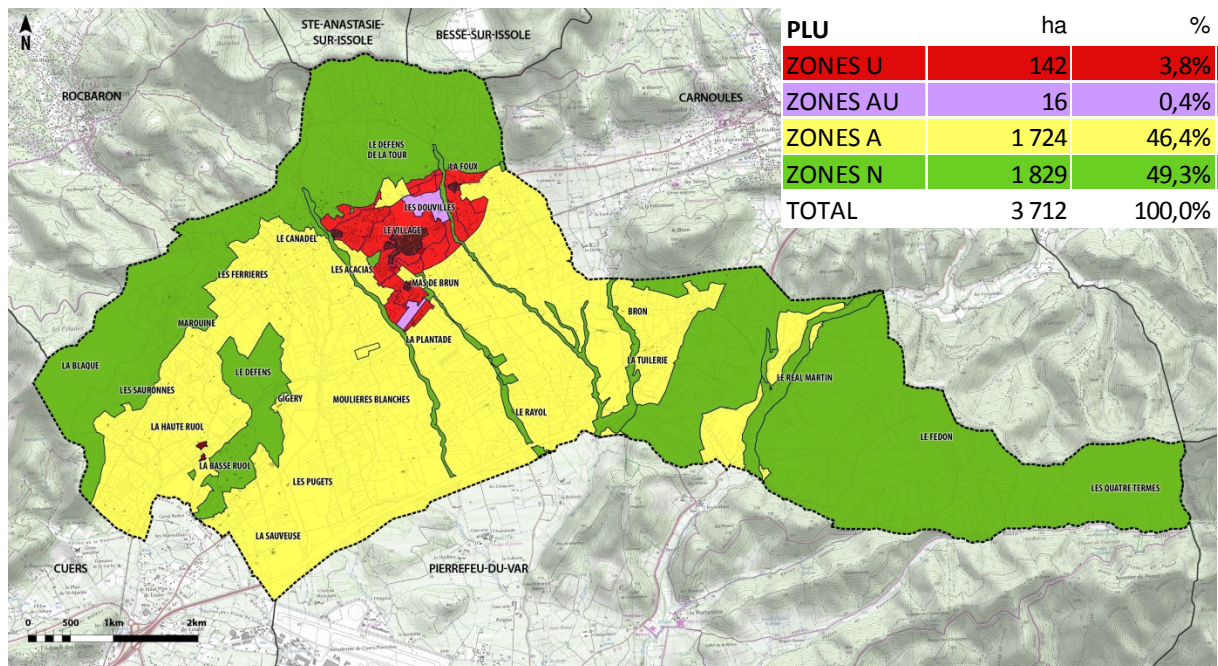
Le cimetière et l'espace paysager qui le jouxte

BILAN POS / PLU

Zonage du POS



Zonage du PLU



LE RESPECT DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES FIXES DANS LE PADD

Dans l'esprit du document d'orientations et d'objectifs du SCoT Cœur du Var, le PLU de Puget-Ville fixe un objectif global de modération de la consommation d'espaces et deux (sous) objectifs : un objectif sur les espaces urbanisés (espaces à dominante d'habitat), et un objectif sur les autres espaces artificialisés (espaces d'activités, infrastructures, etc.).

Objectifs sur les espaces urbanisés

1 ha par an, soit 10 hectares sur la période de 10 ans du PLU.

Parmi les terrains identifiés dans le potentiel de densification, 80% des terrains sont aujourd'hui identifiés comme des espaces agricoles, naturels ou forestiers résiduels. On peut estimer que leur urbanisation représente une consommation d'espaces de 8 hectares sur la période du PLU. Ce qui permet à la commune de respecter les objectifs du PADD, tout en gardant des marges de manœuvres.

Objectifs sur les autres espaces artificialisés

0,5 ha, soit 5 hectares sur la période de 10 ans du PLU.

La zone du Trénon, est une zone à vocation d'activités. Elle entre donc dans cette catégorie. Son artificialisation représente une superficie de 1,7 hectare. Le secteur Ad (activités de traitement des déchets), dans sa partie non artificialisée, couvre une superficie de 1,5 hectare. Soit une consommation d'espaces estimée à 3,2 hectares. Ce qui permet à la commune de respecter les objectifs du PADD, tout en gardant des marges de manœuvres.

Objectif global

Avec une estimation de la consommation d'espaces portée à 11,2 hectares (8 + 3,2) pour la période du PLU, l'objectif global de limitation de la consommation d'espaces fixé dans le PADD (15 hectares sur la période PLU) est respecté.

Cette consommation sera évaluée au cours de la période du PLU.

5. JUSTIFICATION PARTICULIERES

INSTITUTION DE ZONES AU RNU

Sans objet.

INSTITUTION DE ZONES AU NON REGLEMENTEES

Cf. « Justification de la délimitation des zones ».

INSTITUTION DE SERVITUDES INTERDISANT LES CONSTRUCTIONS POUR UNE DUREE DE 5 ANS

Sans objet.

6. AUTRES JUSTIFICATIONS PARTICULIERES

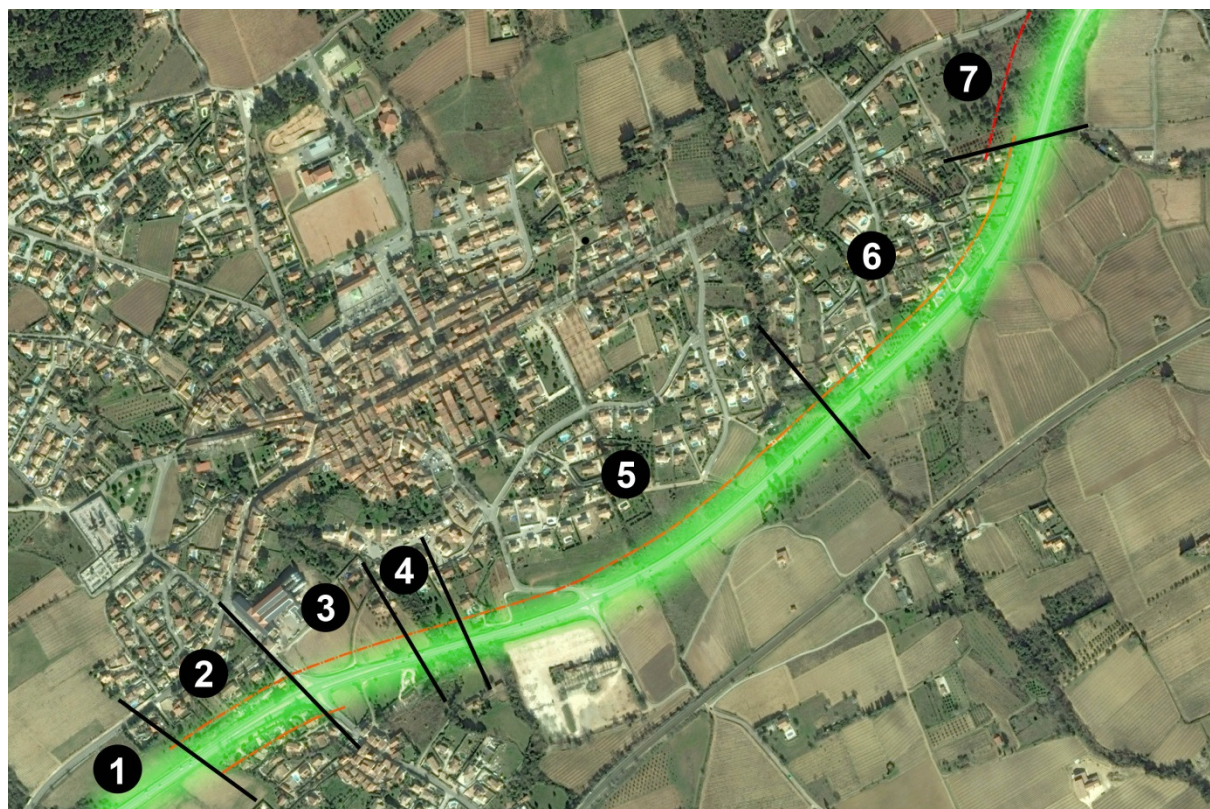
ETUDE ENTREE DE VILLE

L'article L111-6 du code de l'urbanisme stipule qu' « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

L'article L111-8 dispose toutefois que les PLU peuvent « *fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

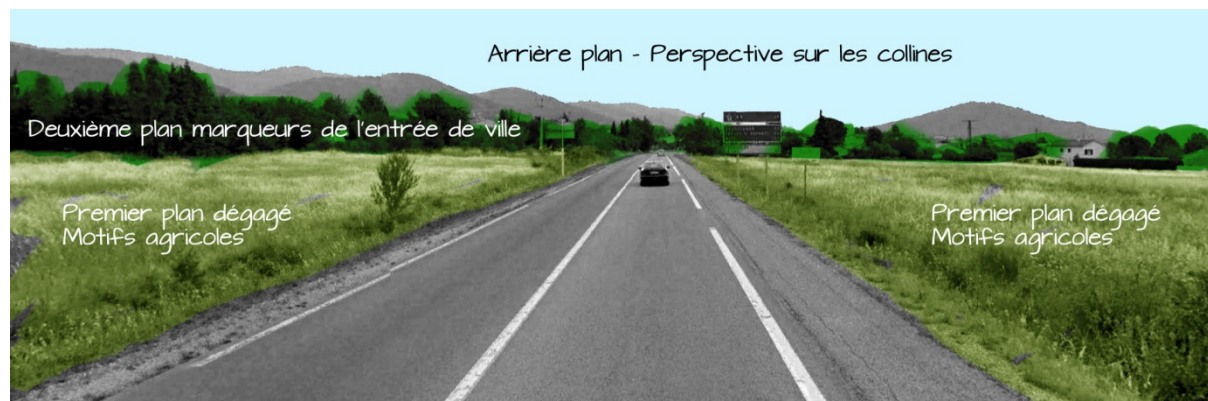
La présente étude « entrée de ville » concerne la déviation du village (RD97) et ses abords. Dans un premier temps, une analyse urbaine et paysagère de la voie et de ses abords a donc été réalisée. 7 séquences paysagères ont été identifiées (Cf. Cartographie ci-dessous).



Séquences paysagères le long de la RD97

Analyse urbaine et paysagère

Séquence 1 – Entrée Ouest



En provenance de Cuers, l'entrée de ville Ouest est bien marquée par la végétation et les toitures des constructions qui dessinent la limite urbaine. En premier plan, les espaces agricoles sont omniprésents. Sur cette séquence, il s'agit de :

- Préserver la vue dégagée sur le premier plan ;
- Maintenir les marqueurs de la limite entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés (lisière urbaine) ;
- Préserver les perspectives vers les collines, en arrière-plan.

Séquence 2 – Le Mas de Brun



Cette séquence traverse les premiers quartiers de Puget-Ville à l'Est (le Mas de Brun est sur la droite). C'est l'abondance de végétation (jardins et abords de la voie) qui marque cette séquence, dès les premiers plans. Le paysage y est donc plutôt fermé, hormis une petite fenêtre sur les collines, en arrière-plan. Il s'agit de :

- Conserver le caractère végétal des abords de la voie ;
- Préserver le premier plan de toute urbanisation.

Séquence 3 – Le carrefour du Mas de Brun



A l'intersection de la RD12 et de la RD97, les infrastructures et les motifs urbains prennent le dessus. Toutefois, le paysage ouvert de cette séquence laisse aussi la place à des motifs agricoles "résiduels", de part et d'autre de la voie, et à des motifs naturels, avec notamment la ripisylve du Rayolet en deuxième plan. C'est également ici que la silhouette du village se dévoile au-dessus de la végétation. En toile de fond, les collines offrent un panorama à 180 degrés. Un projet de giratoire va modifier l'aspect de cette séquence.

Il s'agit de :

- Maintenir un premier plan dégagé ;
- Valoriser les motifs urbains et l'omniprésence des infrastructures par l'aménagement du giratoire ;
- Préserver la perspective sur le village ;
- Préserver la perspective sur les collines.

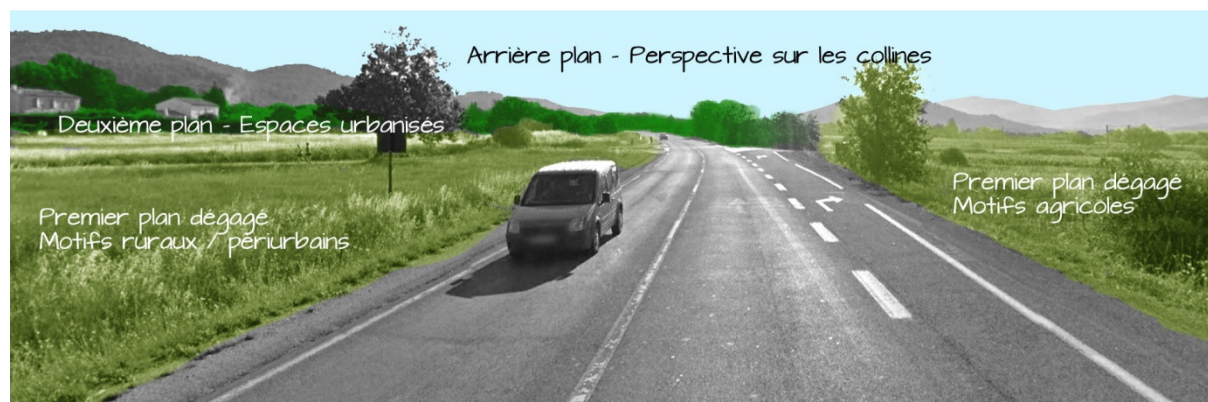
Séquence 4 – La traversée du Rayolet



De part et d'autre de la voie, la végétation dense de la ripisylve du Rayolet donne à cette petite séquence un aspect naturel. Les vues sont bouchées d'un côté comme de l'autre. La ligne de fuite de la voie dessine également un paysage fermé.

Il s'agit de protéger la ripisylve du Rayolet et de maintenir ce caractère boisé.

Séquence 5 – La Planque



La traversée du Rayolet marque une rupture et la bascule dans une séquence très ouverte sur la plaine. A gauche, le premier plan est occupé par des motifs ruraux et périurbains, entre friches agricoles, jardins, bosquets et arbres isolés. En deuxième plan, quelques constructions émergent de la végétation. A droite de la voie, les motifs agricoles sont prédominants du premier plan jusqu'aux collines. Les collines occupent l'arrière-plan, des massifs calcaires au Nord, au massif des Maures au Sud. C'est la séquence la plus longue. La RD97 y marque la limite Nord/Sud entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Il s'agit de :

- Protéger la plaine agricole, au sud de la voie ;
- Préserver des premiers plans dégagés et composés de motifs ruraux et agricoles ;
- Préserver un deuxième plan mosaïque, d'où émergent les constructions ;
- Maintenir le paysage ouvert.

Séquence 6 – Le Bouffre



Au-delà du Grand Vallat, les espaces urbanisés se rapprochent de la voie, sur la gauche, alors qu'à droite la vue reste dégagée et ouverte sur la plaine agricole. Les motifs périurbains prennent donc le dessus (murs, constructions, végétation). Il s'agit de :

- Protéger la plaine agricole, au sud de la voie ;
- Préserver le paysage périurbain, au nord de la voie ;
- Fixer une limite aux constructions.

Les nouvelles règles s'inspirent directement des conclusions de l'analyse urbaine et paysagère et ajustent les droits à construire en fonction des enjeux que celle-ci a mis en avant. Elles sont aussi liées à l'analyse du potentiel de densification et offrent de la constructibilité en fonction de ces enjeux urbains et paysagers.

Séquence 1 (zone A) – Les espaces agricoles sont préservés. La règle de recul est fixée à 75 mètres y compris pour les bâtiments d'exploitation agricole. La limite urbaine est affirmée.

Séquence 2 (zone UC) – Il s'agit d'espaces déjà en partie urbanisés. Les maisons existantes sont déjà implantées à 35 mètres de l'axe de la RD97. La nouvelle règle se contente de respecter l'implantation de ces constructions. Cette distance permet de préserver une bande végétale de part et d'autre de la voie.

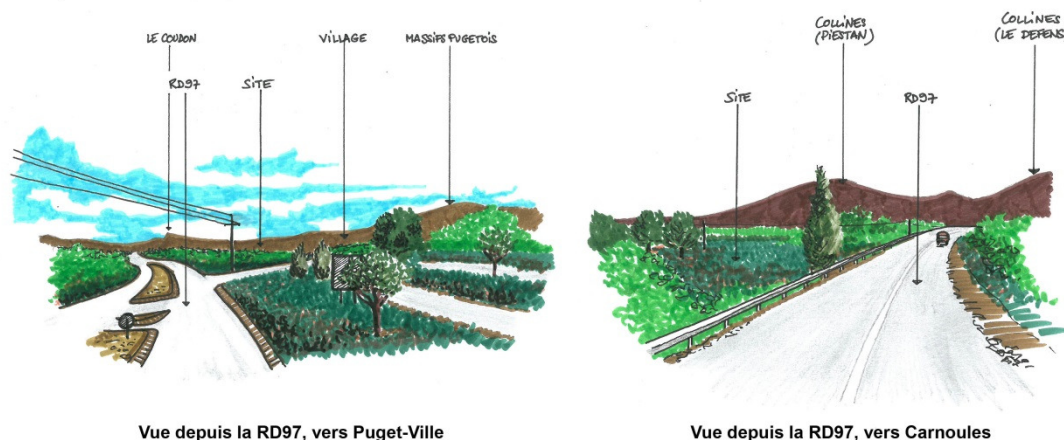
Séquence 3 (zone A) – Les espaces agricoles résiduels sont protégés et la perspective sur le village préservée. La règle de recul est fixée à 75 mètres y compris pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Séquence 4 (secteur UCi) – La règle de recul est portée à 35 mètres, ce qui offre un peu de constructibilité à quelques terrains identifiés dans l'analyse du potentiel de densification. En complément, un EBC protège les boisements des berges du Rayolet. Une marge de recul est également imposée en bordure du ruisseau.

Séquence 5 (zone UC et secteur UCi) – Bien que la règle soit portée à 35 mètres, la constructibilité du secteur est quasiment inchangée, dans la mesure où les abords de la voie sont préservés par l'identification de terrains inconstructibles.

Séquence 6 (zone UC et secteur UCi) – Il s'agit d'espaces déjà partiellement urbanisés. Les maisons existantes sont déjà implantées à 35 mètres de l'axe de la RD97. La nouvelle règle se contente de respecter l'implantation de ces constructions. Cette distance permet de préserver une bande végétale de part et d'autre de la voie.

Séquence 7 (zone UD) – Il s'agit du secteur du Trénon, sur lequel est envisagé un projet de commerces et de services. Il est ici nécessaire de conserver une marge de recul importante pour préserver la végétation aux abords de la voie et le caractère naturel de cette séquence. Les vues principales vers les massifs doivent également être préservées (Cf. Croquis ci-dessous). La nouvelle marge de recul est fixée à 70 mètres et est accompagnée d'un EBC.



Justifications

Le tableau ci-dessous répond point par point aux thématiques à prendre en compte lorsqu'une nouvelle règle d'implantation est fixée, en vertu de l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

THEMATIQUES	JUSTIFICATIONS
<i>Prise compte des nuisances</i>	<p>Il s'agit essentiellement des nuisances sonores générées par le trafic sur la RD97. La nouvelle règle n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour des constructions à destination d'habitations.</p> <p>La création d'un premier giratoire à l'intersection avec la RD12 permettra de diminuer les nuisances par la réduction de la vitesse. Même chose, à terme, avec la création d'un second giratoire, à l'intersection avec la rue de la Planque.</p> <p>Par ailleurs, dans une bande 100 mètres de part et d'autre de la RD97, les bâtiments sensibles doivent respecter une isolation de façade renforcée.</p>
<i>Prise en compte de la sécurité</i>	<p>Aucun accès n'est créé depuis la RD97. Les carrefours dangereux existants vont faire l'objet d'aménagements permettant de les sécuriser.</p>
<i>Prise en compte de la qualité architecturale</i>	<p>Le PLU règlemente les caractéristiques architecturales des façades et des toitures des zones concernées.</p>
<i>Prise en compte de l'urbanisme et des paysages</i>	<p>Le caractère dominant de chaque séquence et les motifs paysagers sont conservés.</p> <p>L'alternance de paysages ouverts et fermés, qui caractérise la déviation, est conservée.</p> <p>Les vues et les perspectives sont préservées (massifs, collines, silhouette du village)</p>

CHAPITRE 3

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMME MENTIONNES AU L122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Références : articles L131-1 et L131-4 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Puget doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur du Var, approuvé à l'unanimité le 12 avril 2016. Le tableau suivant démontre la compatibilité entre le PLU de Puget et le SCoT Cœur du Var.

Prescriptions du SCoT Cœur du Var	Compatibilité du PLU de Puget-Ville
<p>Orientation 1 : Un positionnement économique clair qui allie « modernité et terroir »</p>	<p>Le PLU de Puget va dans le sens de cette orientation à travers les dispositions suivantes du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager le maintien et le développement des commerces et services de proximité. - Encourager le développement d'une économie résidentielle - Préserver et soutenir les activités agricoles - Encourager le développement de l'hébergement touristique en complément de l'activité agricole - Encourager les modes actifs par la mixité fonctionnelle et par les choix d'aménagement
<p>Orientation 2. La formation d'une main d'œuvre locale, qualifiée en adéquation avec l'emploi créé</p>	<p>Puget Ville n'est pas considéré dans le SCoT comme pôle relais pilier devant accueillir pôle de formation et de recherche.</p> <p>Le PLU de Puget est compatible avec l'orientation O-1.3 du SCoT puisque le PADD a pour ambition de préserver et soutenir les activités agricoles.</p>
<p>Orientation 3. Des parcs d'activités leviers d'un développement économique d'avenir. Puget-Ville est identifiée par le SCoT comme pôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Où la création d'un nouvel espace d'activité peut être envisagé s'il est démontré qu'elle répond à un besoin local et que l'impossibilité de la création de cet espace au sein 	<p>Le PLU encourage la mixité des fonctions au sein du village et de ses extensions.</p> <p>Par ailleurs, l'espace d'activités du Trénon à vocation d'accueil de commerces et de services de proximité répond à un besoin de développement de l'économie résidentielle, au service des pugétois.</p>

<p>d'un pôle pilier est avérée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Où la mixité des fonctions au sein ou en continuité des noyaux villageois doit être privilégiée 	<p>La mixité des fonctions est encouragée au même titre que la préservation et le développement du commerce de proximité, dans le règlement.</p>
<p>Orientation 4. Des ressources et des paysages valorisés, support de la création de richesses</p>	
<p>4.1. Un potentiel touristique exploité sur la base d'une image et d'un développement de l'offre en hébergement en adéquation</p>	<p>Les orientations du PADD qui répondent à cette disposition du SCoT sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager le développement de l'hébergement touristique en complément de l'activité agricole. - Faciliter l'accès aux massifs calcaires à travers la valorisation des sentiers existants - Préserver les équilibres paysagers, les paysages agricoles, naturels et forestiers - Préserver l'identité villageoise et le caractère architectural du village - Protéger la chapelle Ste-Philomène - Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager <p>Le zonage du PLU délimite une zone NI2 correspondant à une activité d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, à la Tuilière, en limite avec Carnoules.</p> <p>Le PLU identifie également 3 constructions pour lesquelles le changement de destination est autorisée au bénéfice d'un hébergement hôtelier et touristique : Domaine de la Sauveuse, Château de Gigery, Mas d'Audibert.</p>
<p>4.2. Une activité agricole valorisée et soutenue, enjeu économique et paysager pour le territoire</p> <p>La plaine agricole de Puget est identifiée en tant qu'espace agricole emblématique du Sillon Permien où le SCoT impose la préservation de l'agriculture et des paysages agricoles.</p>	<p>La plaine agricole de Puget est bien délimitée et classée en A dans le zonage</p> <p>Le PLU de Puget est compatible avec ces orientations, de par les dispositions suivantes du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et soutenir les activités agricoles. Cela passe par une préservation des grands espaces agricoles existants, une attention particulière à l'économie des exploitations lorsque la consommation d'espaces agricoles est inévitable et enfin par la recherche de perspective de reconquêtes agricoles.
<p>4.3. Des espaces forestiers valorisés pour répondre aux enjeux du développement d'une filière bois sur le territoire</p>	<p>Le PLU de Puget protège le potentiel forestier du territoire par la protection des massifs boisés des Maures.</p>
<p>Orientation 5. Le développement des activités dites « résidentielles » au plus près des habitants</p>	
<p>5.1. Un développement commercial maîtrisé et organisé pour répondre aux besoins des habitants</p>	<p>Les activités commerciales de proximité sont encouragées dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UA, un linéaire de préservation et de développement du commerce de proximité est créé le long de la rue de la Libération - En zone UB, un secteur où doit être organisée la diversité commerciale en cas de changement de destination, est créé. - En zone UD, un espace d'activités commerciales et de services est créé.
<p>5.2. Un soutien à la dynamique de développement des activités artisanales</p>	<p>Dans le règlement, les activités artisanales sont autorisées au même titre que le commerce. Il s'agit</p>

	sur le territoire	de la même destination de constructions « artisanat et commerce de détail ».
	5.3. Des services amenés à se développer face aux enjeux spécifiques liés au vieillissement de la population	Dans la zone d'activités du Trénon, comme dans le village et ses extensions, les activités de services médicaux et paramédicaux sont autorisées.
CHAPITRE 2	Orientation 1. La maîtrise de la croissance démographique	Le PLU répond aux objectifs de développement fixés dans le SCoT, en termes de production de logements (rythme moyen de 18 logements par an), afin de limiter la croissance démographique.
	Orientation 2. Une réponse aux besoins adaptée à une population diversifiée et aux enjeux d'un développement durable	
	2.1. Une offre en logement en adéquation avec la demande	Le PLU est compatible avec le SCoT en termes de production globale de logements (rythme moyen de 18 logements par an). Il va au-delà des objectifs du SCoT en termes de production de logements locatifs sociaux (au moins 17% de la production totale).
	2.2. Un maillage renforcé d'équipements structurants au service des habitants	En tant que pôle relais, Puget-ville accueille des équipements de proximité et éventuellement de la gamme intermédiaire. Le PLU délimite une zone UD, susceptible d'accueillir des services à destination des habitants. Un emplacement réservé est délimité pour l'agrandissement du groupe scolaire.
	2.3. Le passage à l'ère numérique, levier incontournable en matière de développement et de mobilité	Le PLU s'appuie sur les obligations fixées par le code de la construction et de l'habitation, sans introduire de règle supplémentaire.
	Orientation 3. Des déplacements rationalisés, au cœur du projet de territoire	
	3.1. Des déplacements en transports collectifs développés	Le PLU encourage l'utilisation des bus par la création d'un parc de stationnement relais. Il encourage l'utilisation du train par la sécurisation du franchissement de la RD97.
	3.2. Une dépendance à la voiture individuelle réduite	Les espaces de développement urbain sont circonscrits aux espaces déjà urbanisés dans un rayon de 1 km maximum autour du centre du village. L'étalement urbain est stoppé.
	3.3. Un réseau routier adapté	Sur la RD97, deux aménagements de sécurisation sont prévus. A l'échelle du village, des créations ou élargissements de voies sont programmés pour améliorer les déplacements inter-quartiers.
	3.4. Favoriser les proximités habitat/emploi	Le PLU encourage la mixité fonctionnelle dans toutes ses zones urbaines, dans la limite des risques et des nuisances.
	Orientation 4. Des centres villes renouvelés et redynamisés	
	4.1. Privilégier un urbanisme vecteur de lien social	Le PLU est compatible avec cette orientation, de par ses orientations du PADD en faveur de l'aménagement de l'espace. Le règlement, le zonage et les OAP les mettent en œuvre.
	4.2. Privilégier un urbanisme respectueux du cadre de vie « rurbain »	Le PLU de Puget est compatible avec cette orientation, de par ses orientations du PADD en faveur de l'aménagement de l'espace, l'habitat, les équipements et les déplacements. Le règlement, le zonage et les OAP les mettent en œuvre.
	Orientation 5. La mise en œuvre d'un projet urbain durable	
5.1. Un urbanisme économe en énergie privilégié	Le PLU de Puget est compatible avec cette orientation, de par les dispositions suivantes de son PADD : - Encourager les formes urbaines peu consommatrices d'espaces	

		<ul style="list-style-type: none"> - Encourager la satisfaction de critères de performance énergétique dans les nouvelles habitations. <p>Le règlement met en place les conditions du respect de ces orientations.</p>
	5.2. Des risques naturels pris en compte en amont de l'aménagement	<p>Le PLU de Puget est compatible avec cette orientation, de par les dispositions suivantes de son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévenir le risque feux de forêt en particulier dans les zones d'interface avec les habitations. - Interdire toute nouvelle construction dans les lits des cours d'eau. <p>En outre l'aléa inondation est bien pris en compte dans le PLU, à travers un zonage inconstructible Nco le long des cours d'eau, et via la définition d'un pourcentage de surfaces non imperméabilisées dans les zones concernés par le ruissellement.</p> <p>A l'heure actuelle, la commune ne dispose pas encore d'un schéma directeur des eaux pluviales. Cette étude doit être lancée prochainement.</p>
	5.3. Des nuisances et pollutions prises en compte dans l'aménagement	Le PLU prend en compte les nuisances sonores en imposant un isolement acoustique des constructions le long des voies classées bruyantes
CHAPITRE 3	Orientation 1. La mobilisation des ressources nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain	
	1.1. L'amélioration de l'approvisionnement énergétique du territoire par la production locale d'énergie de sources renouvelables	Le PLU va dans le sens de cette orientation en permettant dans le règlement l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les constructions.
	1.2. La préservation et la sécurisation de la ressource en eau	<p>Le PLU est en conformité avec cette orientation du SCoT, de par les dispositions suivantes du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le bon état des cours d'eau et de leur ripisylve et protéger le milieu du rejet des eaux usées. - Protéger la ressource en eau. Il s'agit de la protection des périmètres de captage d'eau potable. <p>En outre, le règlement autorise les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.</p> <p>La commune a mis à jour son schéma directeur d'assainissement en parallèle de l'élaboration du PLU.</p>
	1.3. La préservation des ressources minérales du territoire	La commune ne dispose pas de carrières en activité sur son territoire. Les besoins de la commune sont intégrés dans le Schéma Départemental des Carrières.
	Orientation 2. La gestion et la valorisation des déchets	
	2.1. Prévenir la production de déchets	Le PLU prévoit un secteur Ad pour la déchetterie intercommunale et le traitement des déchets verts.
2.2. Favoriser la valorisation des déchets		
2.3. Faciliter le geste de tri et inciter au recyclage		
2.4. Mettre en place une nouvelle filière d'élimination des déchets à la bonne échelle pour le territoire		

2.5. Rationaliser et optimiser la collecte et le transport des déchets	
Orientation 3. La préservation des équilibres paysagers	
3.1. Limiter l'étalement urbain Le SCoT fixe comme objectif de consommation d'espace pour les pôles relais comme Puget : 9 hectares d'espaces artificialisés par an maximum	Il est fixé dans le PADD de Puget un objectif de rythme moyen de consommation d'espace de 1,5 ha par an maximum. Cet objectif est donc compatible avec le SCoT. De plus, le PLU permet, comme le demande le SCoT, de préserver les grands équilibres paysagers en fixant des limites claires à l'urbanisation. La plaine de Puget, espace agricole emblématique est bien préservée de l'urbanisation.
3.2. Préserver les grands paysages emblématiques du territoire	Le PLU est compatible avec cette orientation du SCoT, de par les dispositions suivantes de son PADD : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les équilibres paysagers, les paysages agricoles, naturels et forestiers - Préserver la silhouette identitaire du village - Préserver le site Natura 2000 du Massif des Maures
3.3. Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et périurbains	Le PLU répond à cette orientation à travers les objectifs suivants du PADD : <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'étalement urbain. - Privilégier l'extension limitée des constructions existantes dans les ex-zones NB du POS. - Préserver la silhouette identitaire du village - Préserver l'identité et le caractère des hameaux
3.4. Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes et des axes routiers	L'une des orientations du PADD de Puget est de valoriser les entrées de ville aux abords de la déviation Une étude entrée de ville a été réalisée sur la portion de RD97 qui traverse l'agglomération pugétoise. Les OAP du Trénon participent également de cette valorisation.
Orientation 4. L'identification et la préservation de la trame verte et bleue du territoire	
4.1. Identifier les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques	Le PLU est compatible avec cette orientation puisque les réservoirs de biodiversité du SCoT sont bien repérés et protégés dans le zonage et le règlement par une zone N et des EBC (voir partie sur la trame verte et bleue de l'EIE) Le SCoT identifie un corridor écologique sur le Réal Martin. Celui-ci est pris en compte dans le PLU, par un zonage et un règlement adapté (classement en Nco et EBC)
4.2. Préserver les réservoirs de biodiversité	
4.3. Identifier les corridors écologiques	
4.4. Préserver et restaurer les corridors écologiques	
Orientation 5. Le principe de multifonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire	La PLU encourage la multifonctionnalité de TVB notamment en facilitant l'accès au massif calcaire à travers la valorisation de sentiers e leur entretien.

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Voir les grilles de synthèse à la fin de chaque thématique de l'état initial de l'environnement qui donnent le scénario tendanciel.

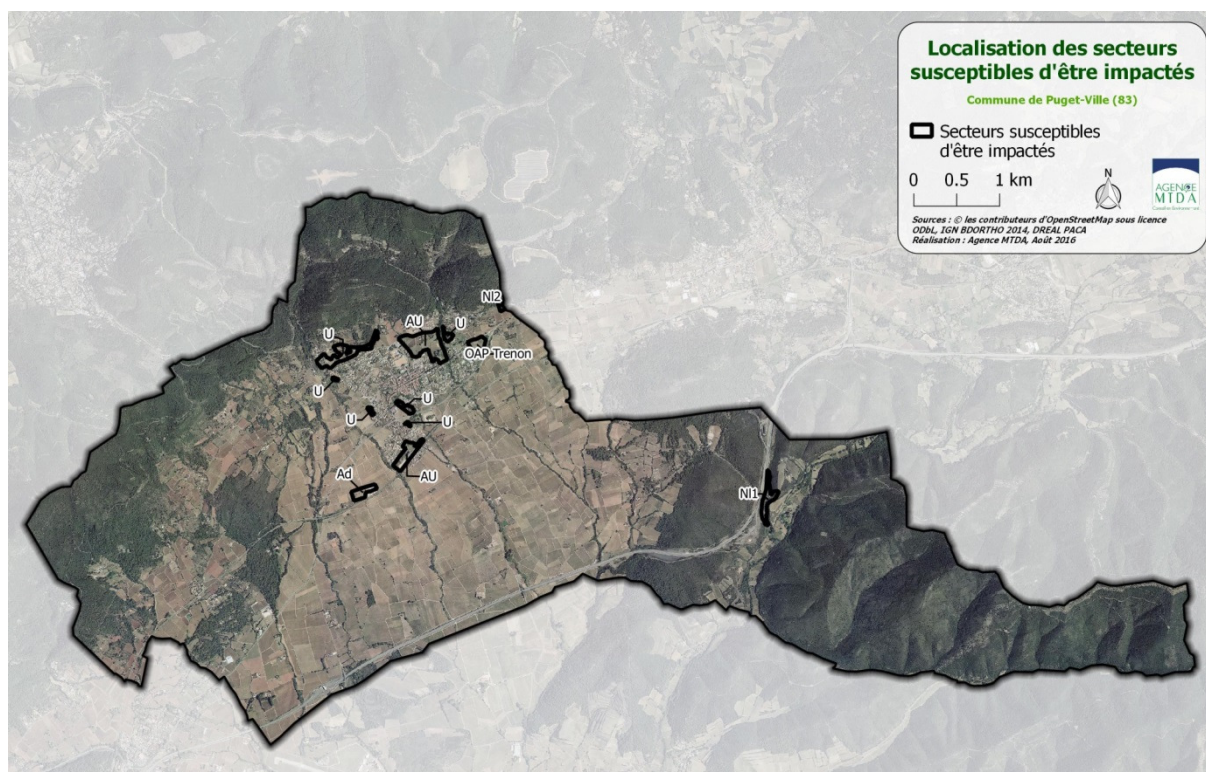
3. EXPOSITION DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES

Détermination des zones susceptibles d'être impactées

Afin d'analyser les incidences du zonage sur l'environnement, dans un premier temps sont identifiés les secteurs susceptibles d'être impactés par les projets d'urbanisation du PLU.

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont les zones présentant une occupation du sol encore majoritairement naturelle ou agricole et qui sont vouées à être urbanisées dans le PLU (classées en zone U ou AU), ou à être aménagées (zones de loisirs : secteurs NI1 et NI2). Le secteur du Trénon fait partie de ces zones. Les secteurs susceptibles d'être impactés sont localisés sur la carte suivante.



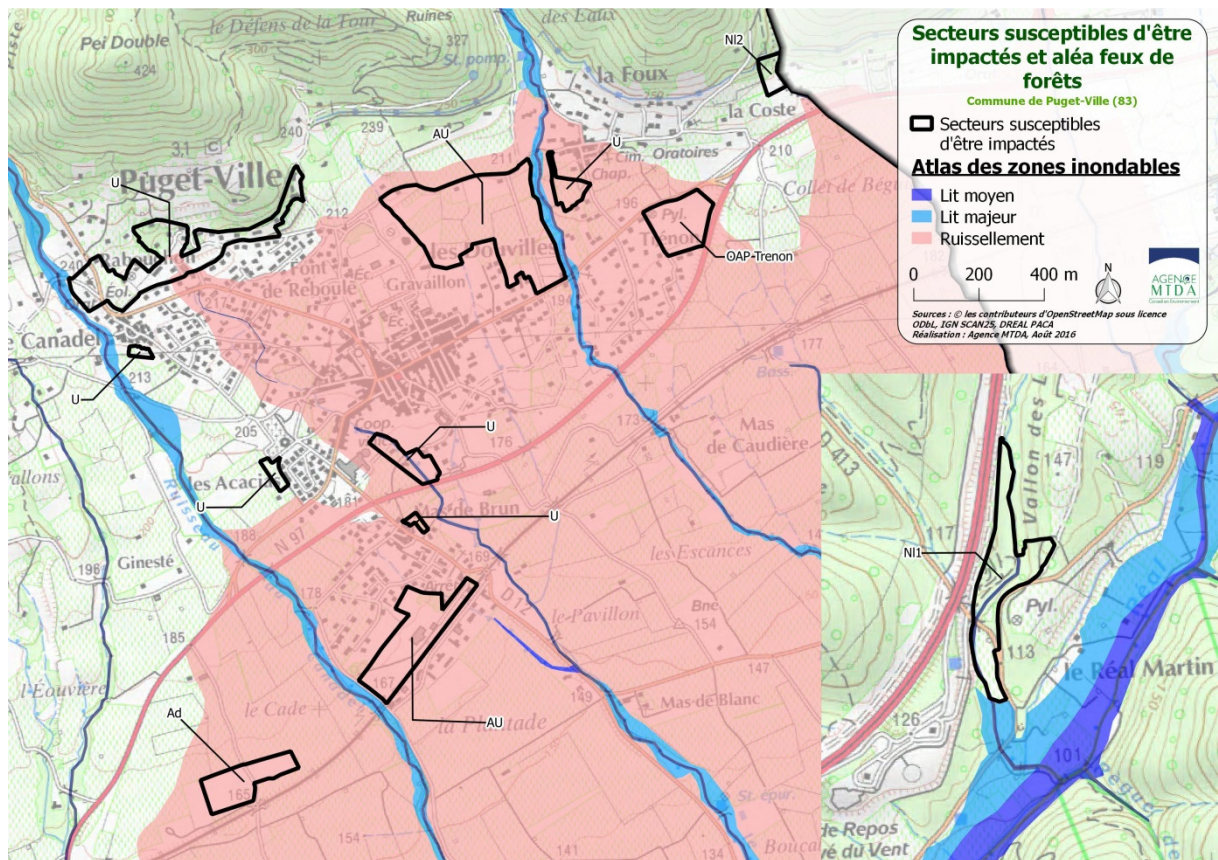
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, INCIDENCES ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENTS SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

Afin d'analyser les incidences potentielles sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs à la vocation du sol encore agricole ou naturelle, un croisement cartographique est réalisé entre ces secteurs et les zonages environnementaux suivants :

- Les zones inondables définies par l'atlas des zones inondables
- Les zones concernées par un aléa mouvement de terrain
- les zones concernées par un aléa feu de forêt
- le risque lié au transport de matières dangereuses
- la trame verte et bleue
- les zones impactées par les nuisances sonores
 - o zones concernées par le Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome Cuers-Pierrefeu
 - o zones impactées par les voies bruyantes : voie ferrée, autoroute A57 et RD 97

Ce croisement permet de déterminer les sensibilités environnementales sur les secteurs destinés à l'urbanisation. Une **analyse des incidences** est ensuite réalisée, accompagnée de la **proposition de mesures d'évitement ou de réduction** qui ont été intégrées au PLU.

Incidences sur l'exposition au risque inondation



Incidences

Aucun secteur d'ouverture à l'urbanisation n'est situé au sein des lits moyens et majeurs des cours d'eau, tels que délimités dans l'AZI.

Certains secteurs sont en revanche concernés par un risque de ruissellement. L'urbanisation de ces secteurs est donc susceptible d'entraîner une exposition plus importante de populations aux inondations, ainsi qu'une imperméabilisation des sols qui augmenterait encore le ruissellement.

Mesures

Un zonage Nco a été appliqué aux terrains aux abords des cours d'eau principaux pour la prise en compte du risque inondation.

Ainsi l'ensemble des lits majeurs des cours d'eau définis par l'AZI sont classés en Nco, hormis un secteur le long du Réal Martin, classé en A.

Le règlement du PLU précise qu'en zone Nco, toute occupation du sol est interdite à l'exception des occupations et utilisations du sol ci-après :

- la réhabilitation et l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, est autorisée dans la limite de 20% de la construction existante à condition de respecter les dispositions du 2.1.4 du présent article et de ne pas créer d'emprise au sol supplémentaire,
- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés, à condition qu'ils soient directement nécessaires à la prise en compte du risque inondation à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et leurs effets. Dans tous les cas, une étude hydraulique

devra être produite pour justifier l'absence d'impacts ou la mise en place de mesures compensatoires appropriées,
- les installations, ouvrages et aménagements en lien avec les infrastructures existantes.

Dans le secteur Nco, le règlement précise que les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

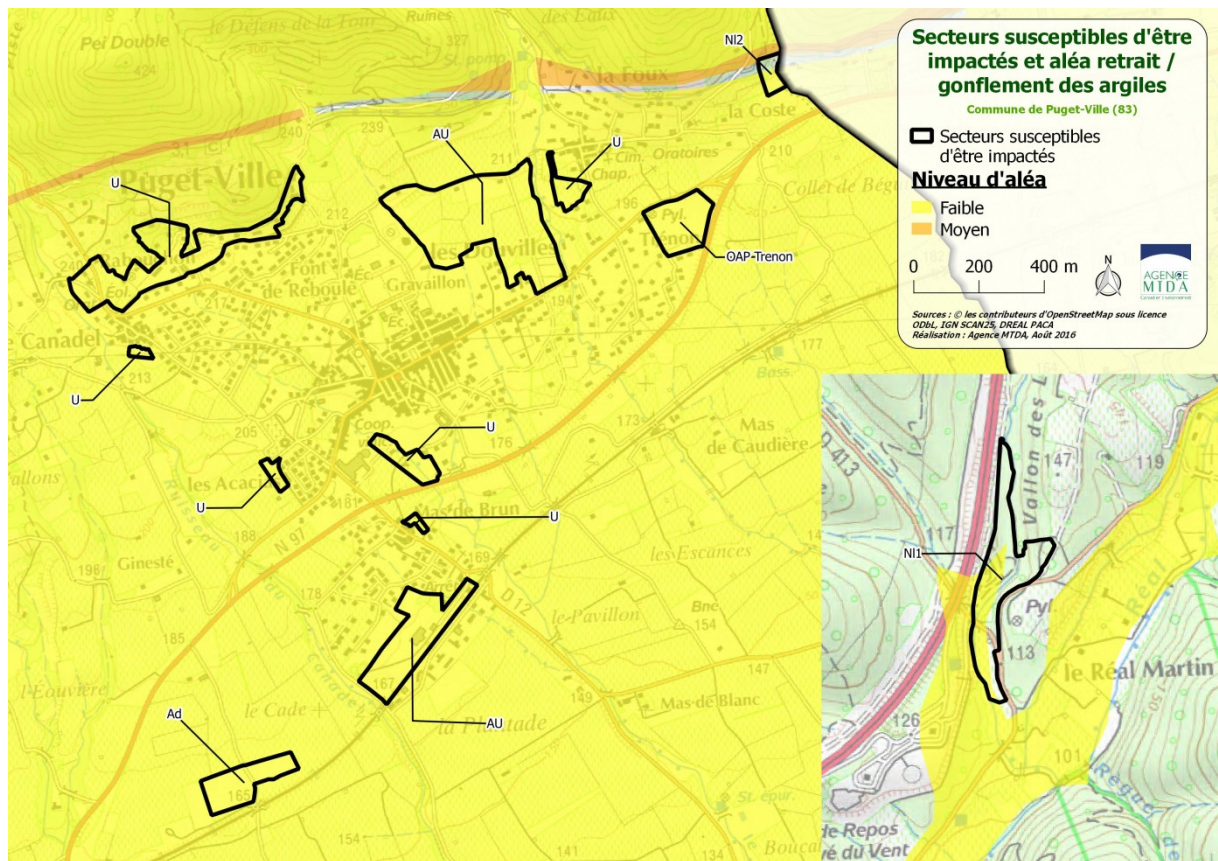
Les secteurs susceptibles d'être impactés concernées par un risque de ruissellement sont zonés en 2AUb, 2AUc, UC, UCa, UCi et UD.

Le règlement détermine la part minimale de surfaces non imperméabilisée de ces zones dans l'article 6 :

- Dans la zone UC, la surface non imperméabilisée doit couvrir au minimum 40% de l'unité foncière.
- Dans les secteurs UCa et UCi, la surface non imperméabilisée doit couvrir au minimum 50% de l'unité foncière.
- Dans le secteur UCb, la surface non imperméabilisée doit couvrir au minimum 70% de l'unité foncière.
- Dans le secteur 2AU, la surface non imperméabilisée doit couvrir au minimum 30% de l'unité foncière.
- Dans le secteur UD, correspondant à l'OAP du Trénon, un espace paysager et un espace agricole sont préservés, permettant de limiter l'imperméabilisation du sol sur le secteur. De plus, l'OAP précise qu'une attention particulière doit être apportée à la problématique de la gestion des eaux pluviales, qui doit être intégrée à l'aménagement du secteur (bassin(s) paysager(s), part de parkings drainants, noues paysagères, limitation de l'imperméabilisation, etc.).

Le zonage et le règlement appliqués aux zones concernées par le lit majeur des cours d'eau ou par le ruissellement permettent donc d'éviter l'aggravation et l'exposition au risque inondation. Aucune mesure de réduction supplémentaire n'est à prévoir.

Incidences sur l'exposition au mouvement de terrain



Incidences

Les secteurs de projet sont tous concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.

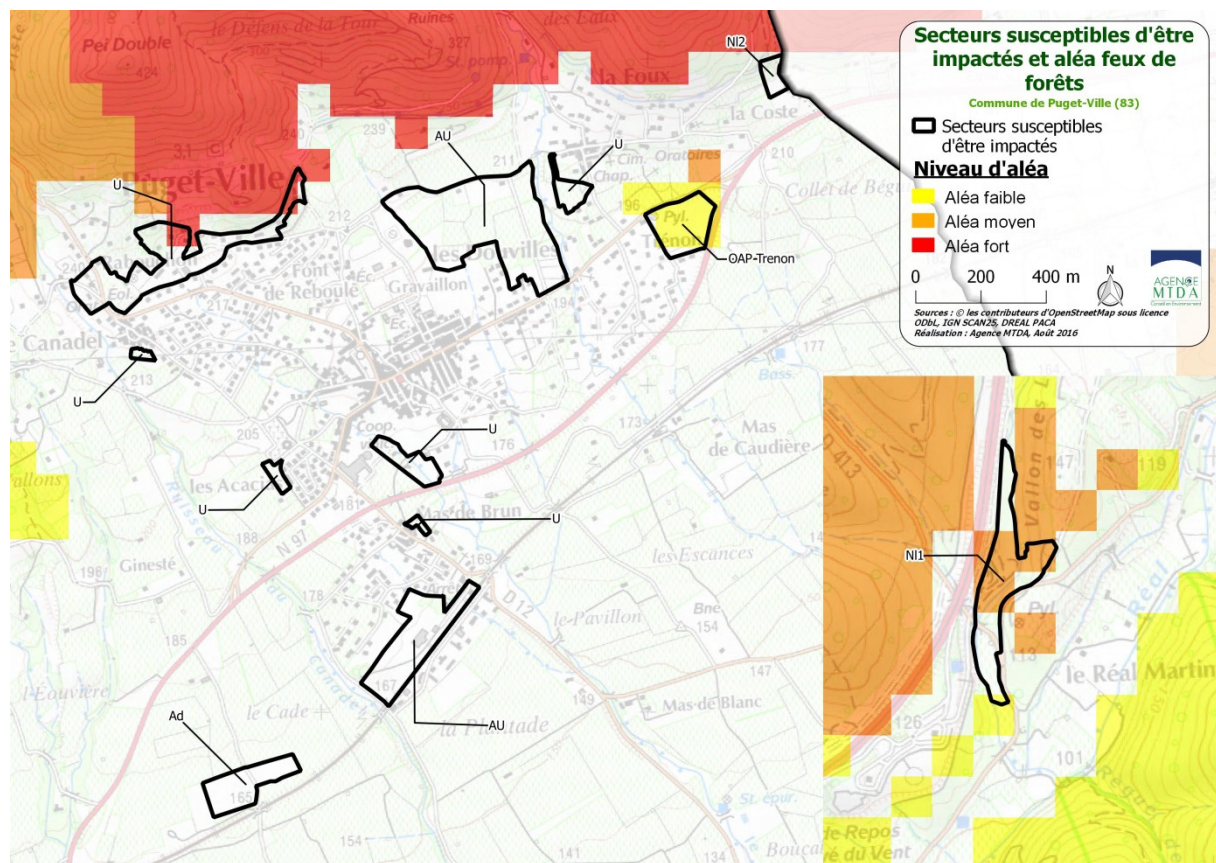
Le secteur du Rabouchon est concerné par un aléa mouvement de terrain d'après la carte d'aléa établis par les services de l'Etat.

Mesures

Des dispositions particulières concernant la construction des bâtiments sont à respecter dans les zones concernées par le risque de mouvement de terrain.

Aucune autre mesure n'est nécessaire au sein du PLU.

Incidences sur l'exposition au risque feu de forêt



Incidences

Le secteur NI1 est concerné par un aléa feux de forêt moyen. Néanmoins comme il s'agit du projet de circuit de motocross, il n'y a pas d'exposition de nouveaux biens et personnes au risque.

Les zones de projet du PLU sont situés en dehors des secteurs à aléa feu de forêt fort.

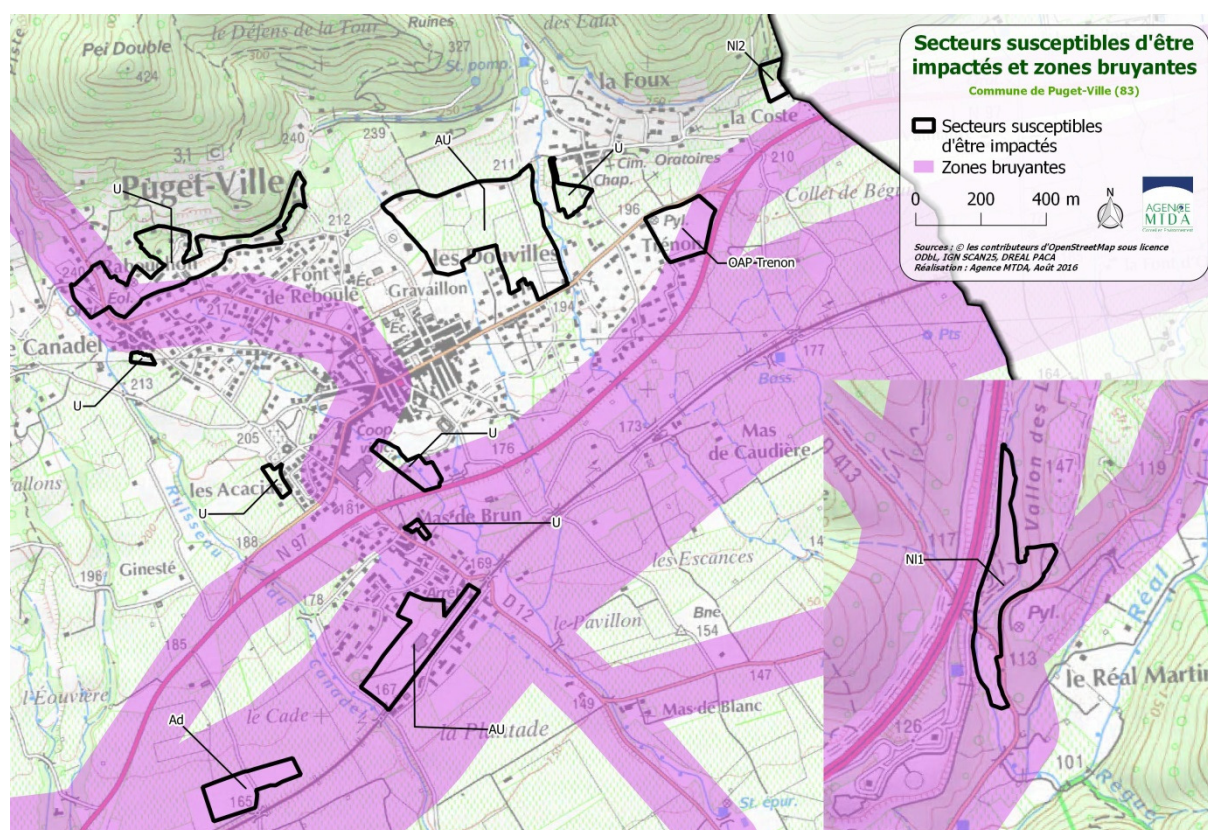
Un secteur est situé à proximité d'une zone d'aléa fort : le secteur du Rabouchon, localisé au pied des collines boisées du nord de la commune.

Ce secteur correspond à une ancienne zone NB, classé en UCa au PLU du fait de son caractère déjà urbanisé. Dans les secteurs UCa l'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière. Ce secteur est donc de densité faible. Le PLU ne risque donc pas d'augmenter de façon significative l'exposition des populations au risque

Mesures

Aucune mesure de réduction n'est à prévoir.

Incidences sur l'exposition aux nuisances sonores



Incidences

Aucun secteur de projet n'est exposé aux zones de bruit du PEB de l'aérodrome Cuers-Pierrefeu.

En revanche, trois secteurs d'habitats ou d'activités sont exposés aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transports :

- La Plantade, à proximité de la voie ferrée (zone AU stricte) ;
- Le Mas de Brun, à proximité de la RD97 ;
- Le Trénon, à proximité de la RD97.

L'urbanisation de ces zones est donc susceptible d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores, bien que pour les deux derniers secteurs, une marge de recul soit imposée aux constructions, sur la base d'une entrée de ville.

Mesures

Afin de limiter l'impact des nuisances sonores, l'article 2 du Titre 1 – Chapitre 2 « Modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones » du règlement précise que :

« Les constructions sensibles (habitations, établissements de santé, hôtels, bâtiments d'enseignement) situées à proximité des infrastructures de transports terrestres bruyantes (A57, D97, et voie-ferrée) doivent respecter un isolement acoustique minimum déterminé en fonction du classement sonore de ces infrastructures et des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures (Cf. Annexes). »

Ces dispositions permettent de limiter l'exposition aux nuisances sonores. Aucune autre mesure de réduction n'est nécessaire.

Incidences sur l'exposition au risque de transport de matières dangereuses

Incidences

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont éloignés du gazoduc qui traverse la commune à l'ouest.

Deux secteurs sont exposés au risque de transport de matières dangereuses du fait de leur proximité avec la RD 97 et avec la voie ferrée : le secteur du Mas Brun et le secteur près de la coopérative viticole.

Le secteur du Mas brun est classé en 2AUb. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLU.

Le secteur de la cave viticole est classé en UCi.

Les marges de recul imposées du fait du caractère bruyant de ces voies (voir paragraphe précédent sur les nuisances sonores) permettent de limiter l'exposition au risque TMD.

Mesures prises au sein du PLU

Aucune mesure de réduction supplémentaire n'est nécessaire.

Incidences sur les paysages

Incidences

Les nouvelles zones d'urbanisation se situent en continuité ou au sein de l'urbanisation existante, dans l'unité paysagère de la plaine et du piémont habité.

Les enjeux correspondant à cette unité paysagère sont la préservation des espaces verts en ville, des linéaires arborés et des ripisylves. Ceux-ci ne sont pas affectés par les projets d'urbanisation du PLU.

Le secteur du Trénon, de par sa localisation en entrée de ville, présente en enjeu paysager important. Une attention particulière doit être apportée à la qualité paysagère de cette future zone d'activités.

Mesures prises au sein du PLU

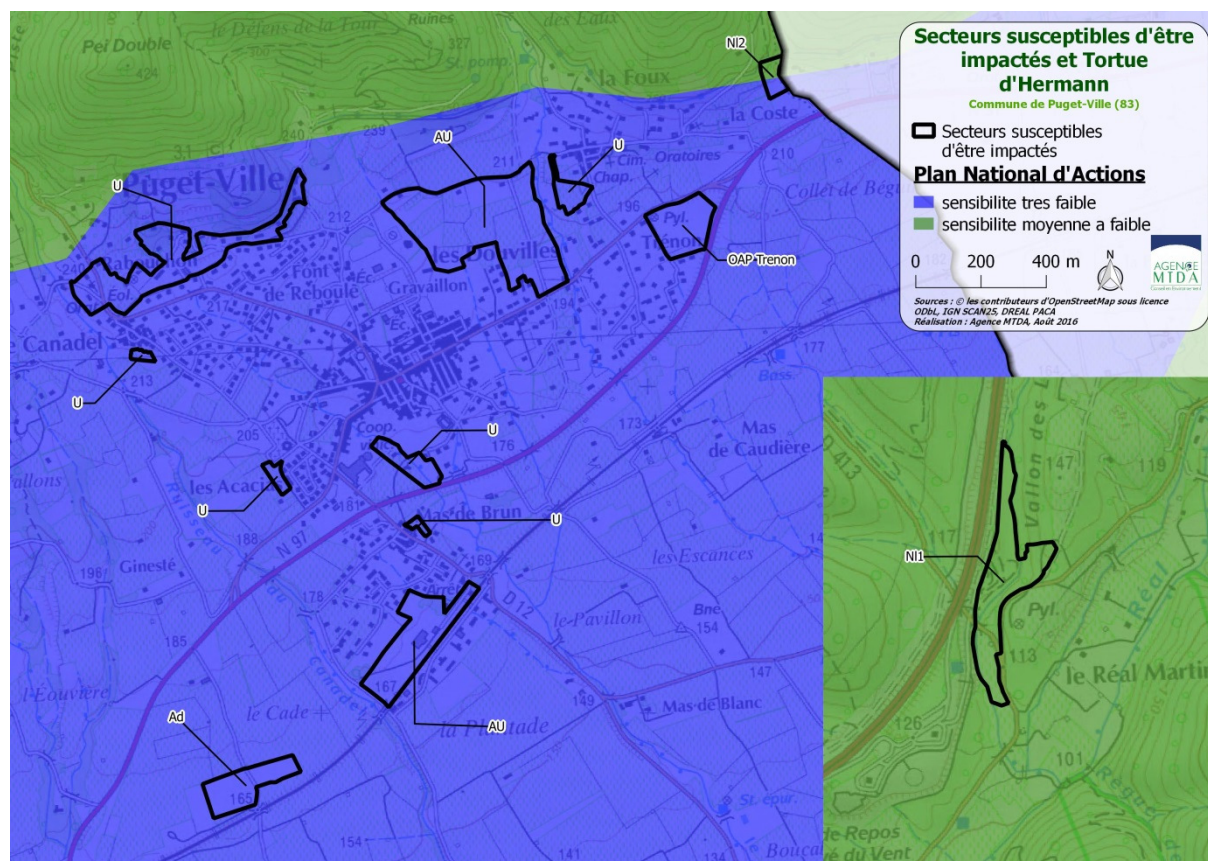
Le règlement identifie le patrimoine paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Les travaux engagés à proximité ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. S'ils sont plantés, la suppression partielle de ces espaces ou des plantations doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Les alignements d'arbres, arbres isolés d'intérêt paysager et parcs sont donc bien protégés dans le PLU.

Les OAP du Trénon prévoient la conservation d'un espace paysager et d'un espace agricole afin de garder la qualité paysagère de l'entrée de ville. Une étude entrée de ville a également permis de définir une marge de recul des constructions le long de la RD97 (70 m) et une hauteur maximale (7 m).

Aucune mesure de réduction d'impacts supplémentaire n'est à prévoir.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

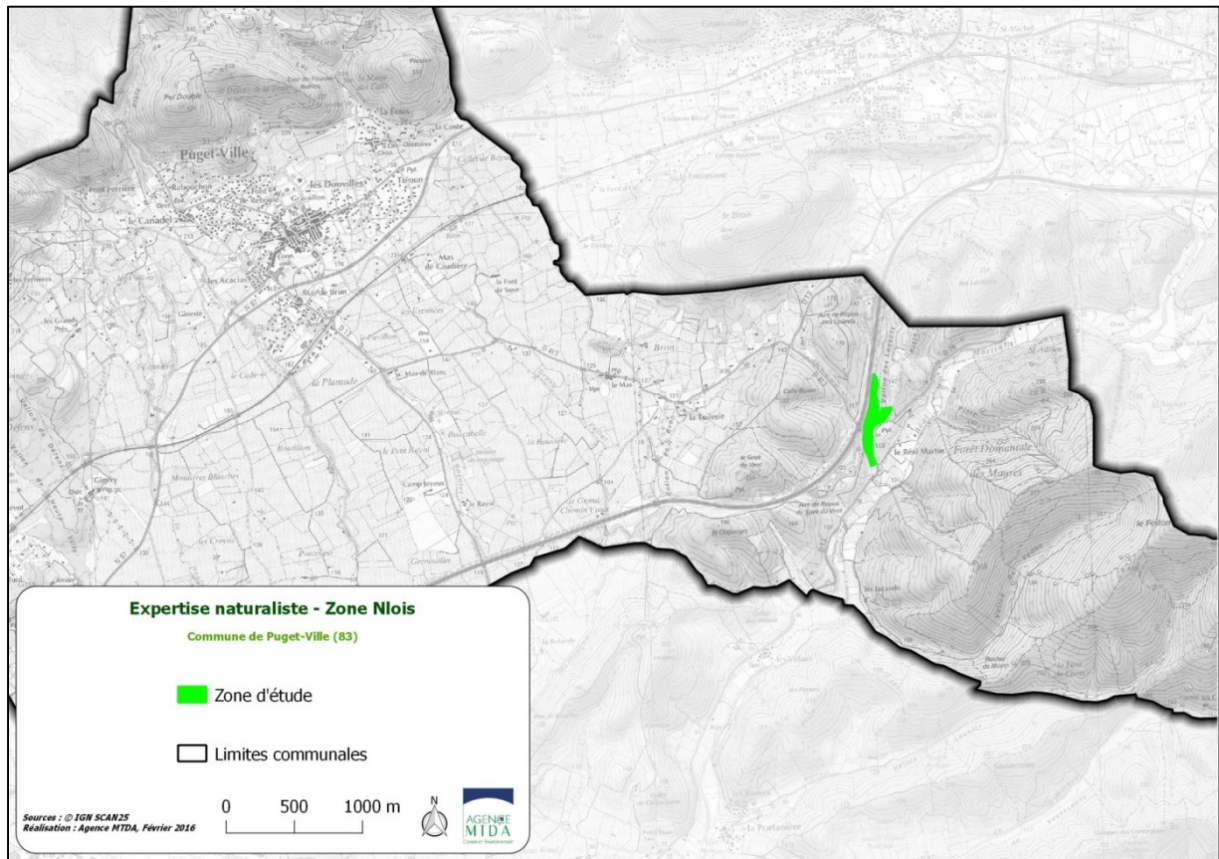
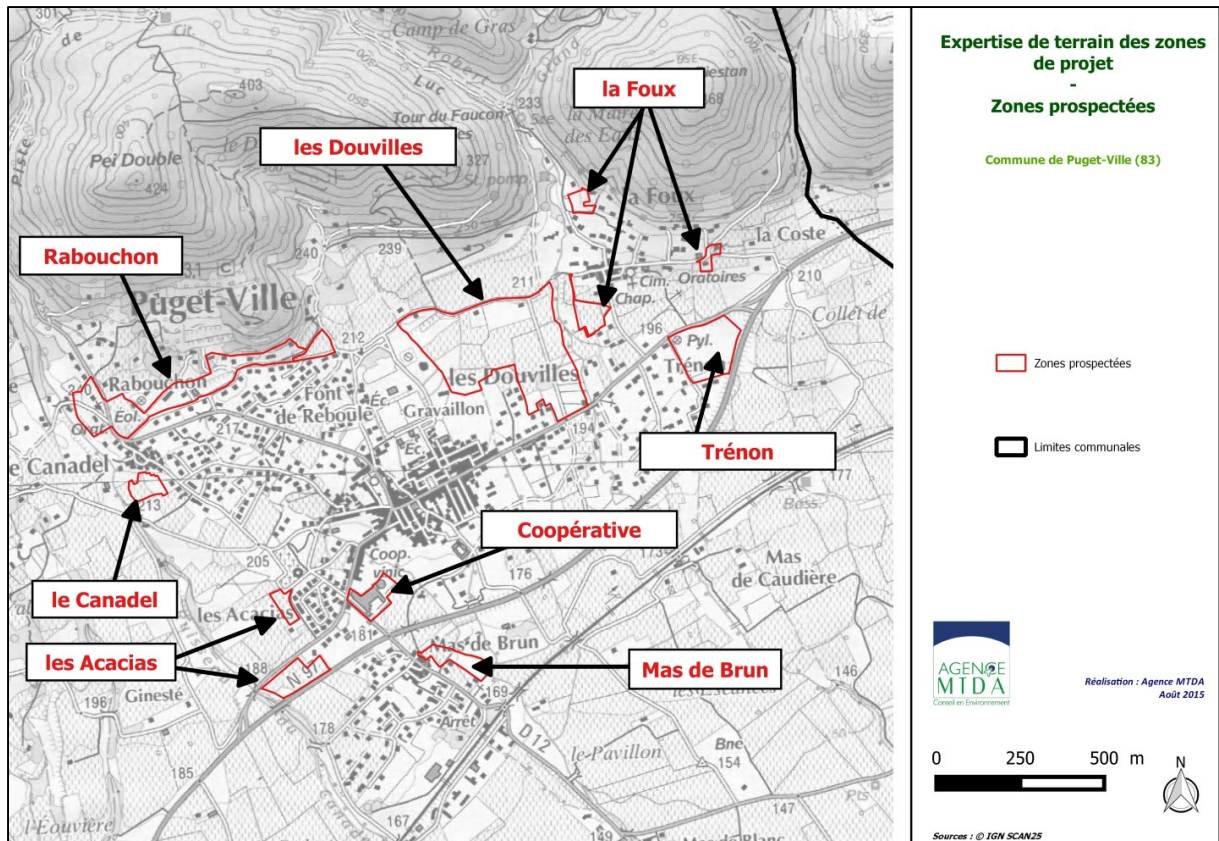


Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées

Des inventaires naturalistes ont été réalisés en mai 2013, août 2015 et février 2016 afin d'identifier d'éventuelles sensibilités écologiques sur les secteurs de projet.

Douze zones ont fait l'objet d'expertises naturalistes afin d'identifier d'éventuelles sensibilités écologiques. Les secteurs concernés sont localisés en périphérie des principales zones d'urbanisation (Centre Bourg, le Canadel, la Foux, Mas de Brun) ou font la jonction entre deux zones déjà urbanisées (les Douvilles). Seul le secteur destiné au circuit de motocross est excentré.

Un nom a été attribué à chaque zone, certaines étant regroupées sous le même nom. La localisation est précisée sur la carte ci-dessous :



- Flore patrimoniale

L'analyse des données issues de la consultation des bases de données SILENE Faune et SILENE Flore permet de compléter l'expertise de terrain.

La base de données SILENE Flore comptabilise 56 relevés sur la commune de Puget-Ville. L'analyse de ces relevés indique la présence sur la commune de six espèces végétales protégées et / ou menacées (observations depuis 1990). Elles sont listées dans le tableau ci-dessous avec leurs statuts et les milieux où elles se développent.

Liste des espèces végétales protégées et / ou menacées de la commune de Puget-Ville (observations récentes depuis 1990)¹

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statuts Menacés ⁴					Année de dernière observation	Source	Milieux ²
		Protection ³	Livre rouge ⁶	UICN France	UICN PACA	Rareté ⁵			
<i>Asplenium obovatum</i> subsp. <i>billotii</i> (F.W.Schultz) O.Bolòs, Vigo, Massales & Ninot, 1990	Asplenium de Billot	PR	-	-	LC	PF	2007	Réseau des botanistes amateurs	Fissures de rochers
<i>Asplenium scolopendrium</i> L.	Scolopendre	PR	-	-	LC	RR	2003	CBN-Med	Berges ombragées des cours d'eau, puits, avens, vallons encaissés
<i>Gagea lacaitae</i> A.Terracc., 1904	Gagée	PN1	-	-	LC	PF	2011	CBN-Med	Pelouses sèches rocailleuses
<i>Gratiola officinalis</i> L., 1753	Gratiolle officinale	PN2	-	-	LC	PF	2004	CBN-Med	Prairies humides, berges d'étangs, mares et ruisseaux temporaires
<i>Ophrys exaltata</i> subsp. <i>Splendida</i> (Gözl & Reinhard) R. Soca, 2002	Ophrys brillant	-	LR1	NT	LC	LO	2015	CBN-Med	Pelouses sèches souvent sur substrats sablonneux
<i>Vicia villosa</i> subsp. <i>elegantissima</i> (Shuttlew. ex Rouy) G.Bosc & Kerguelen, 1987	Vesce élégante	-	LR2	LC	NT	LO	2012	CBN-Med	Maquis bas, lisières forestières

Ces espèces n'ont pas été observées dans ou à proximité des zones concernées par ce diagnostic. Il apparaît également que les milieux qui leur sont inféodés n'ont pas été observés lors de la réalisation du diagnostic de terrain. Il s'agit de milieux rocheux, de

¹ D'après SILENE - <http://flore.silene.eu> – consulté le 19 août 2015 – Réseau des botanistes amateurs / Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles (CBN-Med).

² D'après Tison et al. 2014. Flore de la France méditerranéenne continentale. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles / Naturalia Publications.

³ PN1 : protection nationale (annexe 1) ; PN2 protection nationale (annexe 2) ; PR : protection régionale en PACA.

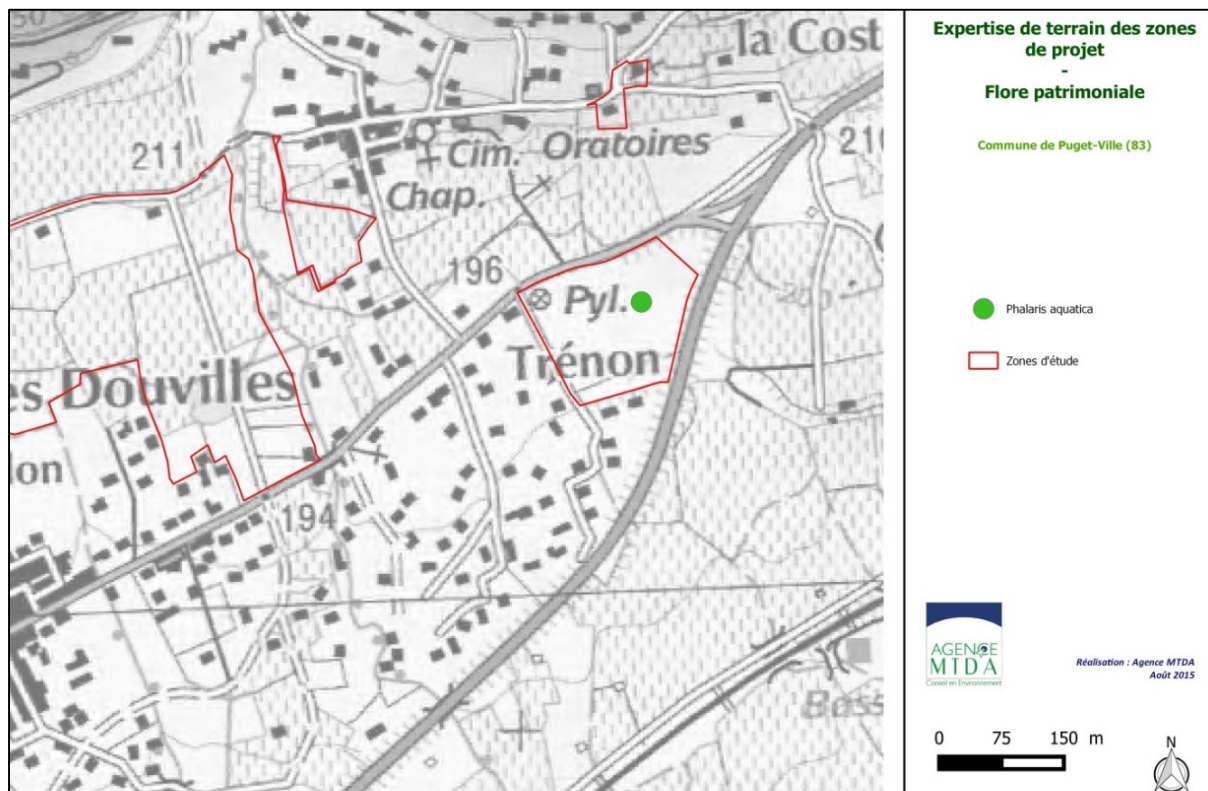
⁴ Cotation liste rouge : EW (éteint à l'état sauvage) - RE (disparu au niveau régional) - CR* (en danger critique, peut-être disparu) - CR (en danger critique d'extinction) - EN (en danger) - VU (vulnérable) - NT (quasi menacé) - LC (préoccupation mineure) - DD (données insuffisantes) - NE (non évalué).

⁵ D'après Tison et al. 2014. Flore de la France méditerranéenne continentale. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles / Naturalia Publications. Statut de rareté pour la Basse Provence ou la Provence siliceuse suivant la localisation des taxons. RR : très rare ; R : rare ; PF : peu fréquent ; LO : localisé (à zone géographique restreinte mais où il peut être abondant) ; C : commun ; CC : très commun ; D ? : non revu.

⁶ d'après Olivier et al. 1995, Livre rouge de la flore menacée de France. LR1 : Tome I : espèces prioritaires ; LR2 : Tome II : espèces à surveiller.

pelouses et garrigues et de milieux aquatiques et humides qui ne sont pas présents sur les parcelles étudiées.

Les inventaires de terrain du 20 août 2015 ont permis d'identifier 74 espèces végétales. Parmi celles-ci, une espèce protégée en région PACA a été identifiée. Il s'agit de l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*).



Les statuts de l'espèce sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Liste des espèces végétales protégées et / ou menacées observées sur la commune de Puget-Ville le 20 août 2015

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection ⁸	Statuts Menace ⁹				Source	Milieux ⁷
			Livre rouge ¹¹	UICN France	UICN PACA	Rareté ¹⁰		
<i>Phalaris aquatica</i> L., 1755	Alpiste aquatique	PR	-	-	L C	P F	Agence MTDA	Friches, talus routiers

Il s'agit d'une espèce des milieux secondaires, temporairement humides, aux étages thermo- et méso-méditerranéen tels que des prairies, friches agricoles, fossés, bords de routes, ... En

⁷ D'après Tison et al. 2014. Flore de la France méditerranéenne continentale. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles / Naturalia Publications.

⁸ PN1 : protection nationale (annexe 1) ; PN2 protection nationale (annexe 2) ; PR : protection régionale en PACA.

⁹ Cotation liste rouge : EW (éteint à l'état sauvage) - RE (disparu au niveau régional) - CR* (en danger critique, peut-être disparu) - CR (en danger critique d'extinction) - EN (en danger) - VU (vulnérable) - NT (quasi menacé) - LC (préoccupation mineure) - DD (données insuffisantes) - NE (non évalué).

¹⁰ D'après Tison et al. 2014. Flore de la France méditerranéenne continentale. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles / Naturalia Publications. Statut de rareté pour la Basse Provence ou la Provence siliceuse suivant la localisation des taxons. RR : très rare ; R : rare ; PF : peu fréquent ; LO : localisé (à zone géographique restreinte mais où il peut être abondant) ; C : commun ; CC : très commun ; D ? : non revu.

¹¹ d'après Olivier et al, 1995, Livre rouge de la flore menacée de France. LR1 : Tome I : espèces prioritaires ; LR2 : Tome II : espèces à surveiller.



région PACA, l'espèce est présente dans les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var où le nombre de communes concernées par sa présence est le plus important. L'espèce est tolérante aux perturbations, principalement menacée par la fermeture des milieux et l'urbanisation.

Au niveau de la zone d'étude, seules quelques touffes de l'espèce ont été observées dans les parcelles en friche de la zone de Trénon, l'espèce semblant préférer des milieux plus humides.

Etant donné que l'espèce est protégée en région PACA mais qu'elle n'est pas menacée et que la population observée est peu importante, l'enjeu de conservation de l'Alpiste aquatique sur la zone d'étude est considéré comme MOYEN.

Notons tout de même que, du fait de son statut d'espèce protégée, tout projet susceptible d'impacter cette espèce devra faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction d'une espèce végétale protégée.

Sur le secteur destiné au circuit de motocross (NI1), situé en sensibilité moyenne à faible pour la Tortue d'Hermann, les milieux naturels d'intérêt sont décrits dans le tableau suivant :

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Forêts à <i>Quercus suber</i> EUNIS ¹² : G2.11 DH ¹³ : 9330		Forêts silicoles ouest-méditerranéennes dominées par le Chêne liège (<i>Quercus suber</i>). Elles sont le plus souvent dégradées en matorrals arborescents résultant du passage des incendies. Dans le cas présent, une partie du boisement est utilisé pour la pratique du motocross. Le boisement est ainsi fortement dégradé par le passage des engins même si la densité d'arbres présents reste assez élevée.	FORT
			MOYEN Zones dégradées (motocross)
Haies et alignements d'arbres EUNIS : G5		Peuplements d'arbres et d'arbustes développés en bandes plus ou moins étroites et continues. Sur la zone d'étude, cet habitat est présent le long de la RD13.	MOYEN Alignements de Chêne liège
			FAIBLE Autres haies

¹² Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

¹³ Pour les habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats Faune Flore.



- **Faune patrimoniale**

Aucune autre espèce protégée et / ou d'intérêt patrimonial n'a été observée sur les secteurs prospectés lors des différents passages.

Sur le secteur NI1, destiné au circuit de motocross, des sensibilités particulières ont néanmoins été observées :

- *Tortue d'Hermann*

La zone d'étude est située en zone de sensibilité moyenne à faible pour la Tortue d'Hermann. Les milieux observés sont favorables à l'espèce. Il s'agit notamment de l'association de boisements de Chênes lièges et du ruisseau.

La base de données SILENE Faune mentionne une observation de Tortue d'Hermann par la SOPTOM en 2014 le long d'une piste dans le vallon du Réal Martin (moins d'1 km de la zone d'étude). Il paraît donc envisageable que les parcelles utilisées pour le motocross, et en particulier celle boisée, soient fréquentées ponctuellement par des Tortues d'Hermann, bien qu'aucun individu n'ait été repéré lors des inventaires effectués par MTDA.

- *Chiroptères*

Deux bâtiments à l'abandon sont présents sur les parcelles de la zone d'étude. Ils présentent des ouvertures et des fissures susceptibles d'être utilisées par certaines espèces de chiroptères en tant que gîte.

Les chênes lièges présentant des décollements d'écorce et/ou des cavités présentent également des enjeux pour les chiroptères.



Bâtiments à l'abandon de la zone d'étude (Agence MTDA, 2016)

- *Coléoptères xylophages*

Des galeries de coléoptères xylophages ont été observées au niveau de plusieurs chênes lièges de la zone boisée utilisée pour le motocross. La taille des galeries pourrait correspondre à celles du Grand Capricorne.

Tous les chênes de la zone d'étude sont susceptibles d'être utilisés par cette espèce.



Chênes lièges avec cavités et galeries de coléoptères xylophages (Agence MTDA, 2016)

- *Petite faune ordinaire*

La partie sud de la zone est bordée d'une haie et de murets en pierres sèches favorables à certaines espèces animales qui peuvent les utiliser en tant que zones d'abris. Il s'agit notamment des petits reptiles (lézards, serpents) ou des amphibiens.



Murets en pierres sèches (Agence MTDA, 2016)

- **Espèces exotiques envahissantes**

Plusieurs espèces invasives ont été observées sur ou à proximité des zones prospectées. Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de répartition naturelle) présentant un caractère

envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, ...), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, ...) et le tourisme (banalisation des paysages, gêne pour les déplacements, ...).

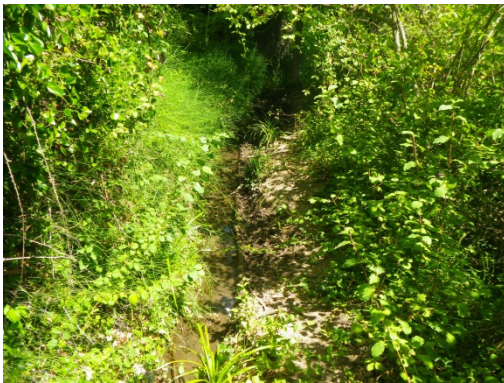
Les espèces exotiques envahissantes observées lors de la visite de terrain sont les suivantes :

- Canne de Provence (*Arundo donax*)
- Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*)

• Zones humides

L'inventaire de zones humides nécessite une expertise, respectant l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Aucun habitat caractéristique de zones humides n'a été identifié sur les parcelles étudiées. Seules quelques espèces hygrophiles sont présentes le long du canal d'irrigation de la zone des Douvilles.

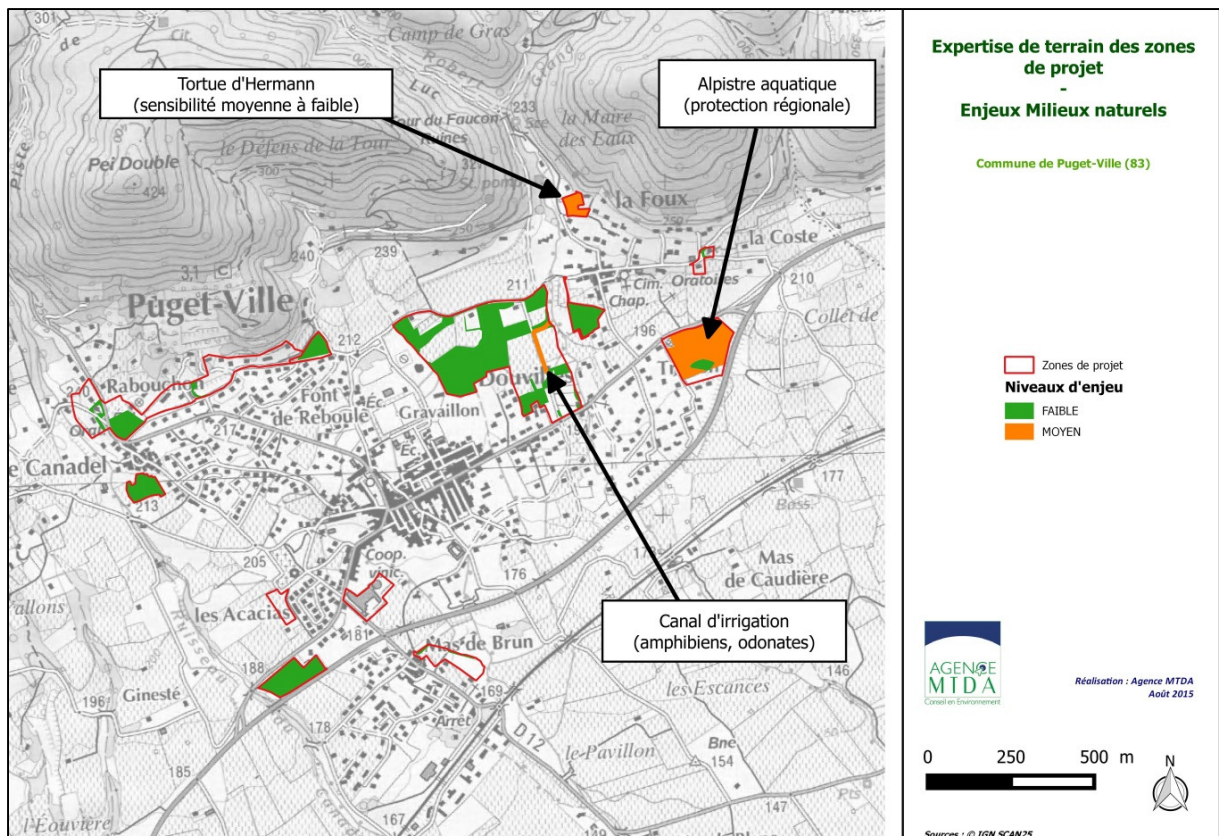


• Sensibilités des zones

La majorité des milieux observés sur les zones de prospection sont des milieux agricoles ou issus de l'abandon de terres cultivées ainsi que des zones déjà urbanisées. Ces milieux ne présentent pas d'enjeu écologique particulier si ce n'est pour la biodiversité ordinaire.

Trois éléments présentant un niveau d'enjeu moyen ont cependant été identifiés :

- La présence de l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*), espèce protégée au niveau régional, sur la zone du Trénon,
- Les parcelles du nord de la zone de la Foux qui sont concernées par une sensibilité moyenne à faible pour la Tortue d'Hermann. Ce secteur est finalement resté classé en zone naturelle au PLU
- Le canal d'irrigation de la zone des Douvilles potentiellement utilisés pour la reproduction de la petite faune utilisant les milieux aquatiques (amphibiens, odonates).



Incidences

D'après les passages de terrain et les données bibliographiques consultées, trois secteurs présentent des sensibilités écologiques :

- la zone autour du canal d'irrigation des Douvilles
- la zone d'habitat de l'Alpiste aquatique
- le secteur NI1 du circuit de motocross, pour sa sensibilité liée aux Tortues d'Hermann.

Le reste des secteurs susceptibles d'être impactés ne présente pas de sensibilités écologiques particulières. Le PLU n'aura donc pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique de ces secteurs.

Mesures prises au sein du PLU

- Préservation des ripisylves des cours d'eau par des espaces boisés classés
- Préservation d'espaces non artificialisés (pourcentages fixés par le règlement) au sein des secteurs voués à l'urbanisation, permettant de préserver la perméabilité écologique de ces zones.
- Préservation de parcs, alignements d'arbres, groupement d'arbres, arbres isolés au titre du patrimoine paysager
- Au sein de l'OAP Trénon :
 - Préservation d'un espace vert paysager qui comprend la zone d'habitat de l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*).
 - L'ancien ruisseau qui traverse le terrain (traces) et ses abords sont également pris en compte et en partie préservés, de façon à protéger la flore patrimoniale identifiée après expertise de terrain par un naturaliste.

Mesures complémentaires pour le secteur NI1 du circuit de motocross :

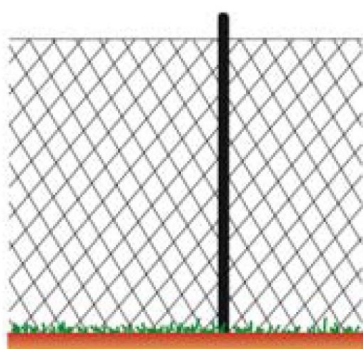
- **Mise en place d'une clôture et évacuation des éventuelles Tortues d'Hermann**

Afin de supprimer le risque de destruction de Tortue d'Hermann, nous préconisons la mise en place d'une clôture impénétrable et hermétique à cette espèce autour des deux zones utilisées pour le motocross.

Il s'agit d'empêcher la venue des tortues sur l'emprise utilisée pour le motocross. Des portes grillagées jusqu'au sol permettront l'accès aux deux sites. Ces portes devront être maintenues fermées lorsque le site n'est pas utilisé.

Les principales caractéristiques du grillage à installer sont les suivantes : mailles de 5 cm / hauteur de 1 m / profondeur enterrée de 30 cm.

Lors de la mise en place des clôtures, la zone clôturée devra être prospectée par un expert naturaliste qui évacuera ainsi les éventuelles tortues présentes. Cette prospection devra se faire en deux passages, sur deux jours distincts, pendant la période d'activité des tortues.



Précisons que la Tortue d'Hermann étant une espèce protégée, seule une personne ayant les autorisations nécessaires sera en mesure de déplacer les éventuels individus présents dans la zone clôturée.

- **Renforcement de la ripisylve**

Il s'agit de renforcer le linéaire d'arbre et d'arbustes entre la zone utilisée pour l'activité de motocross et le ruisseau de Lauvets afin de limiter le dérangement de la faune et les

atteintes indirectes vis-à-vis des milieux aquatiques (projections de poussières, déchets, débris, ...).



- **Préservation ou coupe en douceur des arbres gîtes potentiels pour la faune**

Il s'agit de préserver dans la mesure du possible les arbres gîtes potentiels pour la faune. Les principaux arbres gîtes identifiés sur la zone d'étude sont des Chênes lièges.

Si des Chênes lièges devaient être coupés, nous recommandons de réaliser l'abattage en dehors des périodes d'hibernation des chauves-souris (de novembre à février) et d'éviter les périodes de mises-bas (mai-août). L'arbre sera abattu selon une technique « douce », c'est-à-dire couché délicatement avec le houppier (grue, pelle araignée) afin d'amortir les chocs éventuels. Puis, celui-ci sera laissé au repos toute la nuit, poussant la chauve-souris à s'enfuir et à ne pas revenir s'y abriter. Si des galeries de coléoptères xylophages sont présentes, nous préconisons de stocker les arbres ainsi abattus au sein de la zone afin de permettre aux larves d'insectes de finir leur développement.

- **Maintien des potentialités d'accueil des bâtis potentiels pour les chiroptères**

Il s'agit de maintenir, dans le cas d'opérations de rénovation ou d'aménagement, la présence d'ouverture permettant l'utilisation par les chiroptères des deux bâtis gîtes potentiels identifiés.

- **Maintien des éléments favorables à la petite faune ordinaire**

Le maintien des murets de pierre sèche présents le long de la parcelle au sud de la RD13 sera favorable aux cortèges d'espèces susceptibles d'utiliser ces milieux.

- **Adaptation du calendrier des travaux**

Afin d'éviter la période d'activité des tortues et de reproduction de la plupart des espèces, nous préconisons d'adapter le calendrier des travaux.

Les périodes les plus sensibles s'étendent de mars à août, de plus, les reptiles ont une reprise d'activité de septembre à octobre. La période sensible pour la Tortue d'Hermann s'étend ainsi de mars à octobre, bien que son activité soit plus réduite en juillet et août en raison de la chaleur.

La programmation des travaux et de l'éventuel abattage d'arbres en dehors des périodes sensibles permettra de limiter fortement le risque de dérangement de la faune, de collision pour la Tortue d'Hermann et de destruction d'individus lors du débroussaillage manuel. La période conseillée pour les travaux est donc comprise entre le début du mois de novembre et la fin du mois de février.

- **Mesures concernant les espèces invasives**

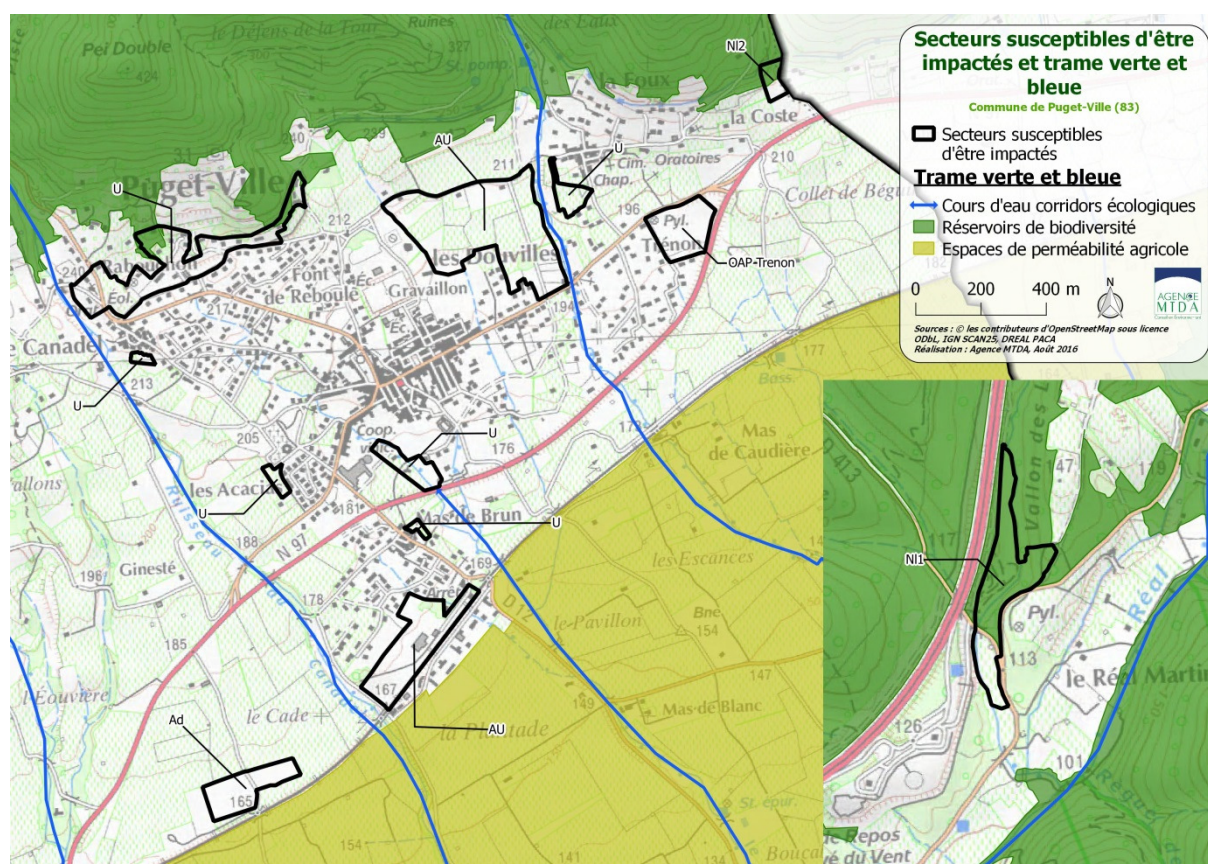
Nous recommandons la mise en place de mesures lors d'éventuels travaux ou aménagements des pistes du motocross afin de limiter ou d'éviter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes (gestion des déchets verts adaptée, limitation des transports de terre, nettoyage des engins, ...).



- **Sensibilisation des usagers du site**

L'information et la sensibilisation sont essentielles pour contribuer à la conservation de la Tortue d'Hermann. Des brochures d'information réalisées dans le cadre du programme LIFE+ Tortue d'Hermann pourront être mises à disposition des usagers du site.

Incidences sur les continuités écologiques



Incidences

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont situés en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors définis dans la trame verte et bleue communale, hormis le secteur du circuit de motocross situé en partie en réservoir de biodiversité (voir l'analyse des incidences sur Natura 2000 pour ce secteur)

Pour les autres secteurs, il n'y a pas d'incidences négatives de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sur la trame verte et bleue. Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire.

Mesures prises au sein du PLU

- Préservation des réservoirs de biodiversité par des espaces boisés classés (EBC).
- Préservation des continuités aquatiques par la mise en place d'EBC sur la ripisylve ainsi que d'un zonage Nco dans certains cas.
- Maintien de la perméabilité écologique dans la plaine agricole par l'affirmation de la vocation agricole de la plaine
- Maintien d'espaces verts dans les OAP du Trénon

Incidences sur les déplacements

Incidences

Les zones d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat se situent exclusivement en continuité de l'urbanisation existante autour du centre village. Leur urbanisation ne devrait pas engendrer de nouveaux besoins de déplacements motorisés.

Mesures prises au sein du PLU

Le PLU prévoit le renforcement du maillage modes actifs, notamment au sein de l'OAP Trénon.

Le règlement précise également que l'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les immeubles d'habitations et de bureaux.

Incidences sur l'eau et l'assainissement

Incidences

Les nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

D'après le schéma directeur d'eau potable réalisé en 2007, le bilan besoin-ressource de la commune de Puget-Ville est positif. La commune possède les ressources nécessaires à son alimentation en eau potable plusieurs années après l'horizon 2020. Des travaux ont été réalisés pour améliorer la performance du réseau et mieux sécuriser la ressource.

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) réalisé en 2014 a pris en compte les perspectives de développement de la communes envisagées dans le PLU. En appliquant le programme de travaux du SDA, il n'y aura pas d'incidences négatives du PLU sur l'assainissement et la qualité des eaux.

Mesures prises au sein du PLU

A propos de la desserte en réseau, l'article 9 du chapitre 2 « modalités d'application des règles d'urbanisme » du Titre 1 du règlement précise que :

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le domaine public

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU AU TITRE DE NATURA 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

« 1° Une présentation simplifiée du document de planification, 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 ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification 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, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

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 peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

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. »

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

Les sites Natura 2000 concernés

La commune de Puget-Ville est concernée par le site Natura 2000 FR9301622 « La plaine et le massif des Maures », Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore ».

DESCRIPTION GENERALE DU SITE NATURA 2000

Site Natura 2000 FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »

La commune de Puget-Ville comprend sur son territoire une partie du massif des Maures. L'opérateur local de ce site Natura 2000 est l'Office National des Forêts.

Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.

Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis à vis de la sur-fréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). Risque incendie important sur le massif des Maures.

LES HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET PRIORITAIRES

La commune de Puget-Ville est concernée par un site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore ». Ce site comprend des habitats d'intérêt communautaire et des habitats prioritaires, inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore ».

Les habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » sont les suivants (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 18/12/2012) :

- 5210 - Matorrals arborescents à *Juniperus* spp. (58,5 ha)
- 5330 - Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques (19,6 ha)
- 5410 - Phryganes ouest-méditerranéennes des sommets des falaises (*Astralago-Plantaginetum subulatae*) (1,3 ha)
- 9260 - Forêts de *Castanea sativa* (2 400 ha)
- 9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques (1 330 ha)
- 9320 - Forêts à *Olea* et *Ceratonia* (2,4 ha)
- 9330 - Forêts à *Quercus suber* (14 447 ha)
- 8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (265 ha)
- 3170 - Mares temporaires méditerranéennes * (525 ha)
- 4030 - Landes sèches européennes (719 ha)
- 6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea * (199 ha)

- 3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp. (90 ha)
 5310 - Taillis de Laurus nobilis (7 ha)
 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (379 ha)
 3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion (25 ha)
 91B0 - Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia (0,1 ha)
 92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba (211 ha)
 1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1,7 ha)
 1170 - Récifs (2,7 ha)
 1240 - Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques (1 ha)
 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (3 ha)
 3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba (2 ha)
 6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion (8 ha)
 92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae) (44,6 ha)
 9340 - Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia (1 006 ha)
 9380 - Forêts à Ilex aquifolium (10 ha)

* Habitats prioritaires

LES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITATS FAUNE FLORE

L'annexe II de la directive Habitats Faune Flore fixe la liste des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation. Leur habitat doit être protégé sur ces zones (que cet habitat soit d'intérêt communautaire ou non). Le Formulaire Standard de Données du site ZSC FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » liste les espèces végétales et animales suivantes (mise à jour du 18/12/2012) :

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

- 1303 - Rhinolophus hipposideros
 1303 - Rhinolophus hipposideros (20 - 20 Individus)
 1304 - Rhinolophus ferrumequinum
 1307 - Myotis blythii
 1307 - Myotis blythii
 1308 - Barbastella barbastellus
 1310 - Miniopterus schreibersii (650 - 650 Individus)
 1310 - Miniopterus schreibersii
 1316 - Myotis capaccinii
 1316 - Myotis capaccinii
 1321 - Myotis emarginatus
 1321 - Myotis emarginatus
 1323 - Myotis bechsteinii
 1323 - Myotis bechsteinii
 1324 - Myotis myotis
 1324 - Myotis myotis

Reptiles visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

1217 - Testudo hermanni
1220 - Emys orbicularis

Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

1138 - Barbus meridionalis
6147 - Telestes souffia

Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

1041 - Oxygastra curtisii
1065 - Euphydryas aurinia
1079 - Limoniscus violaceus
1083 - Lucanus cervus
1084 - Osmoderma eremita
1088 - Cerambyx cerdo
6199 - Euplagia quadripunctaria

LES OBJECTIFS DE CONSERVATION

Les objectifs de conservation de la partie massif des maures du site Natura 2000 FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » sont listés ci-dessous. Ils sont issus du DOCOB du site Natura 2000, validé en 2009.

- Objectif de conservation n° 1
Préserver les ripisylves méditerranéennes et les oueds contre les détériorations.

- Objectif de conservation n° 2
Maintenir et/ou rétablir les conditions favorables à la fréquentation du site par les espèces d'intérêt communautaire que sont la Tortue d'Hermann et la tortue Cistude d'Europe.

- Objectif de conservation n° 3
Conserver le paysage écologique des Maures structuré par les habitats forestiers d'intérêt communautaire (suberaies, châtaigneraies provençales, yeuseraies) et assurer ainsi la pérennité des espèces qui leur sont inféodées.

- Objectif de conservation n° 4
Maintenir les conditions favorables à la fréquentation du site par les chiroptères (arboricoles notamment).

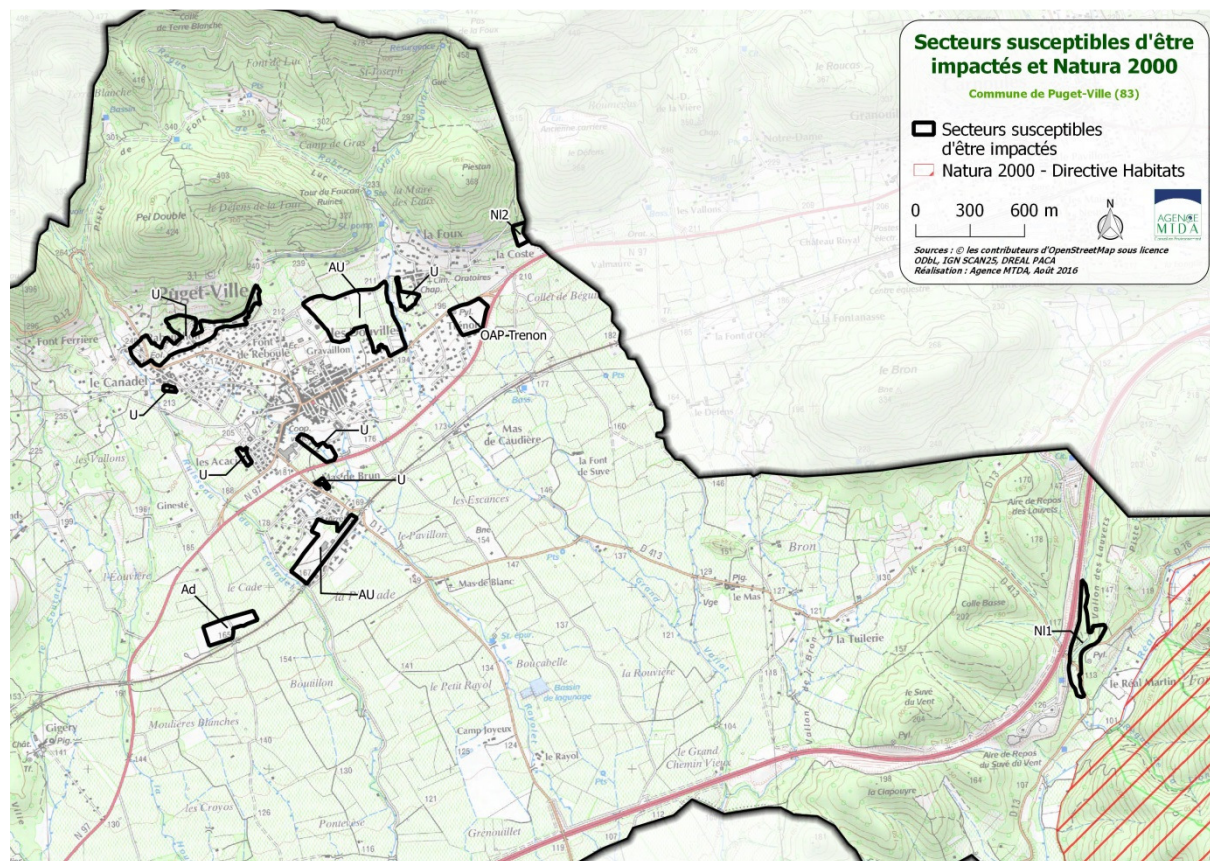
- Objectif de conservation n° 5
Préserver l'habitat prioritaire "mares et ruisseaux temporaires".

- Objectif de conservation n° 6
Maintenir les conditions favorables à la diversité de l'entomofaune présente sur le site.

- Objectif de conservation n° 7
Contribuer à la restauration des habitats parcourus par les incendies.

Localisation des zones changeant de vocation au PLU par rapport aux sites Natura 2000

La carte suivante présente la localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par rapport aux sites Natura 2000.

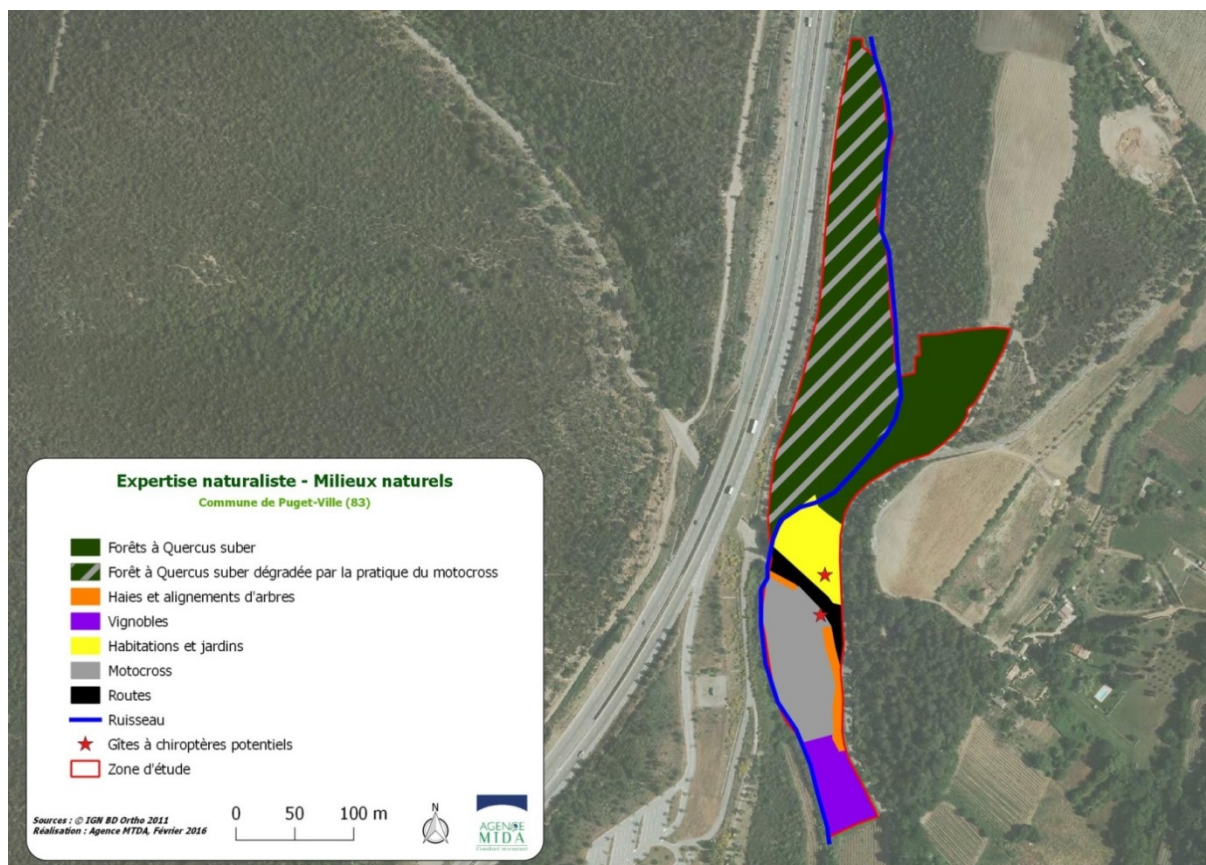


Seul le secteur du terrain de motocross, classé NI1, est situé à proximité du site Natura 2000. Seul l'aménagement de ce site est susceptible d'engendrer des incidences sur le site Natura 2000.

Description des milieux naturels sur les secteurs de projets

Milieux naturels



Les milieux naturels sur le secteur NI1 du circuit de motocross sont localisés et décrit ci-dessous.



Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Forêts à <i>Quercus suber</i> EUNIS ¹⁴ : G2.11 DH ¹⁵ : 9330		Forêts silicoles ouest-méditerranéennes dominées par le Chêne liège (<i>Quercus suber</i>). Elles sont le plus souvent dégradées en matorrals arborescents résultant du passage des incendies. Dans le cas présent, une partie du boisement est utilisé pour la pratique du motocross. Le boisement est ainsi fortement dégradé par le passage des engins même si la densité d'arbres présents reste assez élevée.	FORT
			MOYEN Zones dégradées (motocross)
Haies et alignements d'arbres EUNIS : G5		Peuplements d'arbres et d'arbustes développés en bandes plus ou moins étroites et continues. Sur la zone d'étude, cet habitat est présent le long de la RD13.	MOYEN Alignements de Chêne liège
			FAIBLE Autres haies
Vignobles EUNIS : FB.4		Plantations de Vignes <i>Vitis vinifera</i> .	TRES FAIBLE

¹⁴ Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

¹⁵ Pour les habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats Faune Flore.

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Habitations et jardins EUNIS : X25		Jardin domestique à l'abandon avec une flore et une faune très mélangées.	TRES FAIBLE
Motocross EUNIS : J		Parcelle utilisée pour la pratique du motocross et où ne subsiste peu ou pas de végétation.	NUL
Route EUNIS : J4		Emprise occupée par la RD13 qui traverse la zone d'étude.	NUL

Flore patrimoniale

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée lors de la visite de terrain réalisée le 16 février 2016 (voir liste en annexes). La période de prospection n'était cependant pas favorable pour l'observation de la plupart des espèces végétales.

Faune patrimoniale

Tortue d'Hermann

La zone d'étude est située en zone de sensibilité moyenne à faible pour la Tortue d'Hermann. Les milieux observés sont favorables à l'espèce. Il s'agit notamment de l'association de boisements de Chênes lièges et du ruisseau.

La période hivernale de prospection n'était pas favorable à l'observation de cette espèce. La base de données SILENE Faune mentionne une observation de Tortue d'Hermann par la SOPTOM en 2014 le long d'une piste dans le vallon du Réal Martin (moins d'1 km de la zone d'étude). Il paraît donc envisageable que les parcelles utilisées pour le motocross, et en particulier celle boisée, soient fréquentées ponctuellement par des Tortues d'Hermann.

Chiroptères

Deux bâtiments à l'abandon sont présents sur les parcelles de la zone d'étude. Ils présentent des ouvertures et des fissures susceptibles d'être utilisées par certaines espèces de chiroptères en tant que gîte.

Les chênes lièges présentant des décollements d'écorce et/ou des cavités présentent également des enjeux pour les chiroptères.



Bâtiments à l'abandon de la zone d'étude (Agence MTDA, 2016)

Coléoptères xylophages

Des galeries de coléoptères xylophages ont été observées au niveau de plusieurs chênes lièges de la zone boisée utilisée pour le motocross. La taille des galeries pourrait correspondre à celles du Grand Capricorne.

Tous les chênes de la zone d'étude sont susceptibles d'être utilisés par cette espèce.



Chênes lièges avec cavités et galeries de coléoptères xylophages (Agence MTDA, 2016)

Sensibilités de la zone Nlois

La carte page suivante synthétise les principaux enjeux de conservation identifiés sur la zone d'étude. Il s'agit des éléments suivants :

- Forêt de Chêne liège qui est présente à l'Est du ruisseau avec un faciès débroussaillé le long de la RD78 et un faciès plus fermé au Nord de cette même route. Il s'agit d'un habitat d'espèce de la Tortue d'Hermann. Enjeu de conservation **FORT**.
- Ruisseau du vallon des Lauvets qui traverse la zone d'étude. Il peut être utilisé par différentes espèces en tant que corridor de déplacement. Enjeu de conservation **FORT**.
- Forêt de Chêne liège dégradée par le motocross qui présente encore une belle densité de Chênes lièges susceptibles d'être utilisés par les chiroptères ou les coléoptères xylophages en tant qu'arbre gîte. Enjeu de conservation **MOYEN**.
- Bâtis gîtes potentiels pour les chiroptères, haie de Chênes lièges et murets le long de la RD 13. Enjeu de conservation **MOYEN**.



Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

L'aménagement du circuit de motocross est susceptible d'engendrer les incidences négatives suivantes :

- Destruction d'habitats pour la tortue d'Hermann
- Destruction d'habitats pour les chiroptères
- Destruction d'habitats pour les Coléoptères xylophages

Recommandations

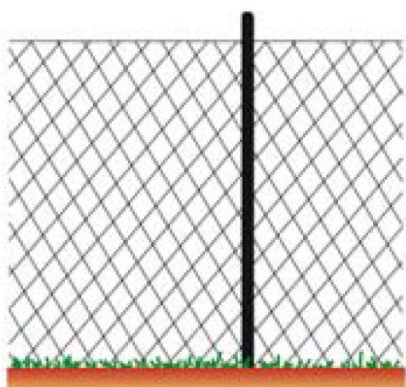
- **Mise en place d'une clôture et évacuation des éventuelles Tortues d'Hermann**

Afin de supprimer le risque de destruction de Tortue d'Hermann, nous préconisons la mise en place d'une clôture impénétrable et hermétique à cette espèce autour des deux zones utilisées pour le motocross.

Il s'agit d'empêcher la venue des tortues sur l'emprise utilisée pour le motocross. Des portes grillagées jusqu'au sol permettront l'accès aux deux sites. Ces portes devront être maintenues fermées lorsque le site n'est pas utilisé.

Les principales caractéristiques du grillage à installer sont les suivantes : mailles de 5 cm / hauteur de 1 m / profondeur enterrée de 30 cm.

Lors de la mise en place des clôtures, la zone clôturée devra être prospectée par un expert naturaliste qui évacuera ainsi les éventuelles tortues présentes. Cette prospection devra se faire en deux passages, sur deux jours distincts, pendant la période d'activité des tortues.



Précisons que la Tortue d'Hermann étant une espèce protégée, seule une personne ayant les autorisations nécessaires sera en mesure de déplacer les éventuels individus présents dans la zone clôturée.

- **Renforcement de la ripisylve**

Il s'agit de renforcer le linéaire d'arbre et d'arbustes entre la zone utilisée pour l'activité de motocross et le ruisseau de Lauvets afin de limiter le dérangement de la faune et les atteintes indirectes vis-à-vis des milieux aquatiques (projections de poussières, déchets, débris, ...).



- **Préservation ou coupe en douceur des arbres gîtes potentiels pour la faune**

Il s'agit de préserver dans la mesure du possible les arbres gîtes potentiels pour la faune. Les principaux arbres gîtes identifiés sur la zone d'étude sont des Chênes lièges.

Si des Chênes lièges devaient être coupés, nous recommandons de réaliser l'abattage en dehors des périodes d'hibernation des chauves-souris (de novembre à février) et d'éviter les périodes de mises-bas (mai-août). L'arbre sera abattu selon une technique « douce », c'est-à-dire couché délicatement avec le houppier (grue, pelle araignée) afin d'amortir les chocs éventuels. Puis, celui-ci sera laissé au repos toute la nuit, poussant la chauve-souris à s'enfuir et à ne pas revenir s'y abriter. Si des galeries de coléoptères xylophages sont présentes, nous préconisons de stocker les arbres ainsi abattus au sein de la zone afin de permettre aux larves d'insectes de finir leur développement.

- **Maintien des potentialités d'accueil des bâtis potentiels pour les chiroptères**

Il s'agit de maintenir, dans le cas d'opérations de rénovation ou d'aménagement, la présence d'ouverture permettant l'utilisation par les chiroptères des deux bâtis gîtes potentiels identifiés.

- **Adaptation du calendrier des travaux**

Afin d'éviter la période d'activité des tortues et de reproduction de la plupart des espèces, nous préconisons d'adapter le calendrier des travaux.

Les périodes les plus sensibles s'étendent de mars à août, de plus, les reptiles ont une reprise d'activité de septembre à octobre. La période sensible pour la Tortue d'Hermann s'étend ainsi de mars à octobre, bien que son activité soit plus réduite en juillet et août en raison de la chaleur.

La programmation des travaux et de l'éventuel abattage d'arbres en dehors des périodes sensibles permettra de limiter fortement le risque de dérangement de la faune, de collision pour la Tortue d'Hermann et de destruction d'individus lors du débroussaillage manuel. La période conseillée pour les travaux est donc comprise entre le début du mois de novembre et la fin du mois de février.

- **Sensibilisation des usagers du site**

L'information et la sensibilisation sont essentielles pour contribuer à la conservation de la Tortue d'Hermann. Des brochures d'information réalisées dans le cadre du programme LIFE+ Tortue d'Hermann pourront être mises à disposition des usagers du site.

Sous réserve de l'application des mesures et recommandations ci-dessus, le PLU de Puget-Ville n'engendrera pas d'incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »

SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU PAR THEMATIQUE **ENVIRONNEMENTALE**

Les principales incidences environnementales du PLU par thématique sont les suivantes :

CONSOMMATION D'ESPACE

Le PADD prévoit un objectif de consommation d'espace de 1,5 hectare par an maximum, ce qui correspond à une réduction de moitié par rapport au rythme observé entre 2003 et 2011.

Le PLU a donc une incidence positive sur le rythme de la consommation d'espace.

QUALITE DE L'AIR

Le développement démographique et des activités vont engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre due au transport. Néanmoins, le PLU prévoit de lutter contre l'étalement urbain, d'encourager le maintien et le développement de commerces et services de proximité et d'encourager les modes actifs. Ces orientations permettent de limiter les déplacements et donc les pollutions liées au trafic.

Les incidences du PLU sur la qualité de l'air sont donc globalement positives.

NUISANCES SONORES

Le développement des activités et l'augmentation de la population sont susceptibles d'engendrer une augmentation des nuisances sonores liées aux activités et au trafic routier. Néanmoins, le PLU prévoit de lutter contre l'étalement urbain, d'encourager le maintien et le développement de commerces et services de proximité et d'encourager les modes actifs. De plus seules l'installation d'activités tertiaires sans nuisances est autorisée pour les nouvelles activités. Ces orientations devraient permettre de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Les incidences du PLU sur les nuisances sonores sont donc globalement positives.

DECHETS

L'augmentation de la population et des activités va engendrer une augmentation de la production de déchets ménagers et du BTP. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement.

Le règlement prévoit que les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective. (Article 8.2). Cette disposition permet de faciliter le geste de tri.

De plus, un espace est réservé au sein du PLU pour la déchetterie inter-communale et le traitement des déchets verts (secteur Ad).

Le PLU intègre donc bien les futurs besoins en collecte et traitement des déchets.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

L'augmentation de la population et des activités va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en systèmes d'assainissement. Comme pour les déchets, ces incidences sont inhérentes à tout projet de développement.

Néanmoins, le schéma directeur de l'assainissement (SDA), mis à jour en parallèle du PLU, a pris en compte l'augmentation de la charge due au développement de la commune dans le dimensionnement des réseaux. Les travaux d'extension du réseau et de renforcement des STEP communales, prévus dans le SDA permettront la bonne adéquation du réseau avec les perspectives de développement.

De plus le règlement du PLU conditionne les nouvelles constructions à la mise en place d'un système d'assainissement adapté.

Le PLU prévoit donc la mise en place d'un système d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement adapté aux besoins futurs, et ce dans le souci du respect de l'environnement.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur l'eau et l'assainissement.

RISQUES NATURELS

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés en dehors des zones à risque d'inondation, feu de forêt et mouvement de terrain.

Le PLU prend bien en compte dans son zonage et son règlement l'atlas des zones inondables définies sur la communes, par le classement en Nco des abords des cours d'eau.

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement sont prévues au sein des nouvelles zones urbanisables (définition d'un coefficient d'imperméabilisation, création de bassin de rétention...)

Le PLU n'engendre pas d'exposition de nouvelle populations aux risques naturels.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Certains secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés au sein de zones présentant un risque transports de matières dangereuses (le long de RD97 de la voie ferrée.). Néanmoins le règlement du PLU reprend les prescriptions relatives à la réglementation de l'occupation du sol au sein de ces zones à risque.

Le PLU n'engendre donc pas d'exposition de nouvelle populations aux risques TMD.

SOLS ET SOUS-SOLS

La création de nouveaux locaux d'activités et de nouveaux logements va engendrer l'augmentation des besoins en matériaux de construction. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement.

ENERGIE ET DEPLACEMENTS

Le renforcement du maillage mode doux et la localisation des extensions en continuité du centre villageois permet de favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes doux, et de limiter les déplacements.

De plus la commune souhaite encourager les critères de performance énergétique dans les nouvelles habitations.

Cela permet de limiter les consommations d'énergie dans le secteur des transports et du résidentiel.

Le PLU a donc des incidences globalement positives sur les énergies et déplacements.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Au niveau paysager, hors secteur du Trénon, les projets s'implantent sur des zones en continuité de l'existant, ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers.

Sur le secteur du Trénon, qui présente une sensibilité paysagère forte du fait de sa localisation en entrée de ville, les OAP intègrent un certain nombre de mesures permettant de préserver la qualité paysagère : recul des façades, hauteur des bâtiments préservation d'espaces verts, etc.

De plus, le règlement du PLU identifie un certain nombre d'éléments à protéger au titre du patrimoine paysager (alignements d'arbres, parcs, arbres isolés...).

Le PLU induit donc globalement une plus-value en matière de qualité paysagère sur la commune.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Les projets ne remettent pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire même si certaines précautions sont nécessaires, notamment pour prendre en compte les habitats de la Tortue d'Hermann sur le secteur du circuit de motocross.

Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment le maintien de la perméabilité de la plaine agricole et la préservation des corridors aquatiques. Les grands milieux naturels (massif des Maures, collines calcaires boisées au nord) sont bien préservés.

Des espaces verts sont préservés ou mis en place dans les extensions urbaines permettant de maintenir la perméabilité écologique du tissu urbain.

Le PLU a globalement une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

4. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LE REGLEMENT ET LES OAP AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le propos de ce chapitre est de vérifier le respect des principaux objectifs de protection de l'environnement fixés de l'échelle internationale à locale par le PLU : l'analyse se fait au niveau des enjeux et objectifs des textes.

Portée internationale

LA CONVENTION DE RAMSAR (1971)

La Convention de Ramsar est un traité international pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, visant à enrayer la dégradation et la perte de zones humides, aujourd'hui et demain, en reconnaissant les fonctions écologiques fondamentales de celles-ci ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

Elle engage les signataires à

- Tenir compte de la conservation des zones humides dans leurs plans d'aménagements, et veiller à une utilisation « rationnelle » des zones humides ;
- Inscrire des sites sur la liste Ramsar et promouvoir leur conservation ;
- Préserver les zones humides inscrites ou non dans la liste Ramsar,
- Soutenir la recherche, la formation, la gestion et la surveillance dans le domaine des zones humides ;
- Coopérer avec les autres pays, notamment pour préserver ou restaurer les zones humides transfrontalières.

→ *Le PLU va contribuer à l'application de la convention de RAMSAR à travers l'objectif inscrit dans le PADD de définir la trame verte et bleue à conserver et à valoriser, et notamment les cours d'eau et zones humides qui peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

LA CONVENTION DE BONN

Adoptée le 23 juin 1979 et entrée en vigueur le 1er novembre 1983, la convention de Bonn sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage a pour objectif d'assurer à l'échelle mondiale la conservation des espèces migratrices terrestres, marines et aériennes sur l'ensemble de leurs aires de répartition.

Il s'agit d'une convention-cadre fixant des objectifs généraux aux 112 Etats signataires (au premier août 2009). Ces objectifs visent à favoriser les travaux de recherche sur les espèces

migratrices et la mise en œuvre de mesures de protection immédiate pour les espèces menacées. A titre d'exemple, conserver et restaurer leurs habitats, prévenir et réduire les entraves aux migrations et les menaces supplémentaires (contrôle des espèces exotiques envahissantes, changement climatique, grippe aviaire, etc.), offrir la possibilité de conclure des accords spécifiques concernant une aire géographique ou portant sur des espèces dont le statut de conservation paraît défavorable ou menacé.

→ *La mise en œuvre du PLU va contribuer à l'application de la convention de Bonn. En effet, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, permettant le déplacement des espèces, sont bien identifiés et préservés au sein du zonage du PLU.*

LA CONVENTION DE BERNE

Développée sous l'égide du Conseil de l'Europe, cette convention est le premier instrument juridique contraignant qui vise la protection des espèces végétales et animales rares et en danger, ainsi que les habitats naturels de l'Europe.

Tous les pays qui ont signé la convention de Berne doivent prendre les mesures nécessaires pour :

- Mettre en œuvre des politiques nationales de conservation de la faune et de la flore sauvages et des habitats naturels
- Prendre en considération la conservation de la faune et la flore sauvages dans leurs politiques d'aménagement et de développement et dans leurs mesures de lutte contre la pollution
- Encourager l'éducation et la diffusion d'informations générales concernant la nécessité de conserver les espèces sauvages ainsi que leurs habitats
- Encourager et coordonner les travaux de recherche en rapport avec la finalité de la Convention
- Coopérer afin de renforcer l'efficacité des mesures prises par la coordination des efforts de protection des espèces migratrices et les échanges d'informations ; pour renforcer le partage des expériences et du savoir-faire.

→ *La mise en œuvre du PLU va contribuer à l'application de la convention de Berne à travers l'objectif du PADD qui vise à préserver les milieux naturels et les continuités écologiques.*

PROTOCOLE DE KYOTO (1997)

Le protocole de Kyoto, qui succède à la convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques, est l'un des plus importants traités internationaux visant à lutter contre les changements climatiques. 38 pays, dont la France, s'engagent sur les objectifs suivants :

- Stabiliser les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique du climat
- Prendre des mesures de précaution pour prévoir, prévenir ou atténuer les causes de changements climatiques et en limiter les effets néfastes,
- Réduire les émissions des 6 gaz à effet de serre considérés comme la principale cause du réchauffement climatique (dont le protoxyde d'azote).

→ L'application du PLU de Puget-Ville permettra de participer à la prévention ou l'atténuation des effets néfastes liés au changement climatique à travers les objectifs du PADD suivants :

- Encourager la satisfaction des critères de performance énergétique dans les nouvelles habitations.
- Encourager l'intermodalité
- Encourager les modes actifs par la mixité fonctionnelle et par les choix d'aménagement
- Protéger la ressource en eau potable

Portée communautaire

DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

La DCE du 23 Octobre 2000 établit un cadre réglementaire pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Elle se base sur les principes de gestion patrimoniale des ressources en eau et des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants. Sa transposition en droit français réforme la loi sur l'eau de 1992 et instaure la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) adoptée le 30 décembre 2006. Elle fixe l'atteinte du bon état d'ici 2015 des eaux superficielles, souterraines et côtières. Pour cela, elle définit les modalités de gestion et impose la non-dégradation de toutes les masses d'eau en :

- gérant de façon durable les ressources en eau,
- prévenant toute dégradation des écosystèmes aquatiques,
- assurant un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité,
- réduisant la pollution des eaux souterraines les rejets de substances dangereuses,
- supprimant les rejets des substances dangereuses prioritaires.

→ Les objectifs retenus dans les documents du PLU visent a minima l'atteinte et/ou le maintien du bon état ou bon potentiel écologique et chimique des masses d'eau du territoire, notamment à travers les objectifs du PADD suivants :

- Définir la trame verte et bleue à conserver et à valoriser
- Préserver les espaces de la trame bleue : cours d'eau et zones humides pouvant constituer des réservoirs de biodiversité et des corridors
- Favoriser le bon état des cours d'eau et de leur ripisylve et protéger le milieu du rejet des eaux usées
- Protéger la ressource en eau potable par la protection des périmètres de de captage

DIRECTIVES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau de sites écologiques, constitué par l'Europe, dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Deux directives européennes définissent les types de sites pouvant former ce réseau Natura 2000 :

- la directive « Oiseaux » (1979) propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière ; les zones de protection spéciale (ZPS) ont été créées en application de cette directive,
- la directive « Habitats, faune, flore » (1992) établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200

espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les zones de conservation spéciale (ZCS) ont été créées en application de cette directive.

La gestion de ces sites Natura 2000 est contractuelle et se réalise sur la base du volontariat. Elle offre la possibilité aux usagers de s'investir dans leur gestion par la signature de contrats de gestion et d'une Charte Natura 2000.

→ *La commune de Puget-Ville comprend un site Natura 2000 sur son territoire, la ZSC FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »*

L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 de la commune montre l'absence d'incidences significatives du PLU sur ces sites.

De plus, l'un des objectifs du PADD est de préserver le site Natura 2000 du Massif des Maures. Cela passe par une protection réglementaire renforcée des milieux qui constituent le massif.

DIRECTIVE INONDATION (2007)

La Directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation a été transposée en droit français début 2010. La transposition et la mise en œuvre de la directive constituent une opportunité pour rénover, organiser davantage et prioriser la politique française de prévention des inondations. Il a ainsi été retenu d'effectuer l'Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI), afin de disposer d'un état des lieux objectif, à l'échelle nationale, et d'élaborer des critères pour déterminer les territoires prioritaires où l'action publique doit être renforcée et mieux coordonnée.

A l'échelle des districts hydrographiques, des Plans de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) définissent les objectifs de réduction des conséquences dommageables des inondations, en déclinaison de ceux fixés par la stratégie nationale de gestion des risques inondations, ainsi que les mesures nécessaires pour atteindre ces objectifs. Ces mesures concerneront l'ensemble des actions de prévention, de connaissance et de gestion de crise. Au plan local, à l'échelle des territoires à risque important (TRI), ces mesures seront retenues dans le cadre de Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) construites en concertation avec les acteurs de terrain, comme les collectivités territoriales en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

→ *La commune de Puget n'est concernée par aucun TRI.*

Le PLU est en cohérence avec les objectifs de la Directive Inondation, à travers la prise en compte au sein du zonage et du règlement des études hydrauliques réalisées sur la commune.

DIRECTIVE EAUX RESIDUAIRES URBAINES (1991)

La directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (DERU) fixe des échéances de mise en conformité et des objectifs de performance pour les systèmes d'assainissement en fonction de leur taille, et de la sensibilité du milieu récepteur des rejets.

Elle a été transposée en droit français dans le Code général des Collectivités Territoriales (articles R. 2224-6 à R.2224-16) et précisée par le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et par l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

Elle constitue le cadre réglementaire européen en matière d'assainissement.

→ *La Directive Eaux résiduaires urbaine est bien prise en compte via la réalisation d'un Schéma directeur d'assainissement. Par ailleurs, l'un des objectifs du PADD est de favoriser le bon état des cours d'eau et de leur ripisylve notamment en protégeant le milieu du rejet des eaux usées. Il s'agit de protéger les cours d'eau et leurs boisements par des règles spécifiques et, dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement, de s'assurer du bon fonctionnement de la STEP, pour éventuellement prendre des mesures visant à améliorer son fonctionnement présent et futur.*

Portée nationale

Le PLU de Puget-Ville est en conformité avec les Lois transposées au niveau national.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Analyse de la pertinence du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour le développement durable du territoire.

C'est à partir de ces enjeux qu'a été construit le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire. Pour la commune de Puget-ville, ces enjeux sont au nombre de 23.

- Fixer les limites de l'urbanisation pour stopper l'étalement urbain.
- Conserver le caractère rural de la commune.
- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le village.
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles.
- Utiliser l'espace de manière économe.
- Fixer des objectifs de limitation de la consommation d'espaces.
- Protéger les sites, les milieux et les paysages naturels.
- Préserver la biodiversité, les écosystèmes, des espaces verts.
- Préserver les continuités écologiques (Continuums des zones boisées, des zones thermophiles sèches, des zones agricoles extensives, et des milieux aquatiques et humides).
- Remettre en état les continuités écologiques des milieux aquatiques et humides à travers la prise en compte des ripisylves.
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables.
- Mettre en valeur le patrimoine paysager, urbain et architectural.
- Valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrée de ville.
- Préserver la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.
- Protéger les périmètres de captage.
- S'assurer de la compatibilité avec le SDAGE.
- Préserver la qualité de l'air.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Encourager l'utilisation des transports collectifs et des modes doux.
- Prévenir les risques par une traduction réglementaire.
- Gérer les interfaces zones bâties / zones boisées.
- Encourager les économies d'énergie dans les nouvelles constructions.
- Encourager la production d'énergies renouvelables à l'échelle des habitations.

En plus de répondre à ces 23 objectifs, le PADD doit se construire dans un cadre de croissance démographique qui intègre à la fois la réalité de la demande et de l'évolution possible du territoire en termes de logements et de démographie, mais aussi les notions de développement durable. Les objectifs de développement retenus par la commune conjuguent donc les réflexions spécifiques au territoire communal en répondant aux besoins présents et futurs.

En effet, au regard des perspectives démographiques projetées sur la commune, et pour couvrir les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations (4500 habitants à l'horizon 2020, soit près de 800 habitants de plus), une réorganisation de l'ensemble de l'espace communal est nécessaire. C'est pourquoi, le conseil municipal a élaboré un projet d'aménagement et de développement durable qui permet d'affirmer une nouvelle dynamique tout en assurant un développement équilibré. Le projet de Puget-ville vise l'amélioration et la

préservation du cadre de vie, et permettra de développer la vie dans la ville "sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins" (rapport Brundtland). Il s'attache aussi au critère écologique du développement durable et cherche à atteindre un équilibre entre développement et préservation.

Le PADD prévoit donc un certain nombre de mesures visant à économiser largement l'espace communal, tout en cherchant à proposer une offre diversifiée en logements, en proposant un cadre de vie de qualité, et en améliorant les déplacements. L'ensemble de ces aménagements s'accompagnera d'une prise en compte de l'environnement, que ce soit à travers les risques majeurs, la valorisation du patrimoine et la préservation des paysages ou des milieux naturels.

Le projet communal entend tout d'abord renforcer l'attractivité et le dynamisme du village, en promouvant la densification et le renouvellement urbain; les nouveaux projets d'aménagement seront donc restreints. Le projet encourage le développement d'une offre diversifiée en logements, par la production de logements sociaux et de la mixité sociale. Cette « reconstruction » de la ville s'accompagnera à la fois, d'une mise en valeur de l'identité villageoise, des éléments remarquables du patrimoine bâti, qui présentent une qualité architecturale évidente, et d'une amélioration des performances énergétiques dans les nouveaux logements.

Afin de favoriser le maintien d'une population active et développer l'emploi, le PADD pose également la nécessité de diversifier et consolider les structures de services, d'activités économiques ou encore d'équipements, comme le renforcement du pôle d'équipements sportifs et culturels des Rabines, ou encore celui de la station d'épuration. Par ailleurs, la PADD propose de valoriser et de développer les activités liées au tourisme en s'appuyant sur les activités et le patrimoine agricole.

Un autre volet important du projet de la commune de Puget-ville est de favoriser une politique de déplacements, qui soit soucieuse du développement durable; ce choix en termes de transport permettra de rendre la ville plus accessible, d'améliorer les conditions de circulation, en renforçant par exemple, les liens entre la ville et la gare. Il s'agira ensuite de sécuriser le réseau viaire, notamment les carrefours dangereux comme ceux situés au niveau de Mas de Brun et du franchissement de la déviation sur la RD97. Le projet encourage également une desserte performante et maîtrisée, par l'utilisation de modes de déplacement alternatif à la voiture : piétonisation, accentuation de la desserte en transports en commun... L'offre en stationnement bénéficiera aussi d'une nouvelle gestion, en cohérence avec les aménagements prévus, notamment dans le village et aux abords des hameaux. La qualité de vie en zone urbaine devrait s'en trouver nettement améliorée, la circulation plus fluide et apaisée.

Enfin, le PADD affirme la volonté et la nécessité de préserver et de valoriser l'ensemble des espaces naturels et agricoles, ainsi que les paysages et le patrimoine remarquable de la commune. La prise en compte des zones de protection réglementaires ou d'inventaire, la préservation des continuités écologiques dans la définition de la Trame Verte et Bleue permettront de garantir la fonctionnalité des milieux. Les paysages agricoles tournés vers la viticulture seront également préservés.

De surcroît, afin de protéger le territoire, les biens et les populations, l'ensemble des risques naturels et en particulier, les risques d'inondation et de feu de forêt seront pris en compte. Le projet de la commune témoigne donc d'une bonne cohérence vis-à-vis de l'ensemble des contraintes et des besoins du territoire. Il est le reflet d'une réflexion concertée et intelligente, qui a entouré sa construction, et dont le but est de satisfaire les objectifs de développement durable, ainsi que l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau national et communautaire auquel est soumise la ville de Puget-ville, en tant que commune française et européenne.

Pour rappel le PADD de Puget se décline en trois orientations :
 Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré
 Orientation 2 : Garantir un cadre de vie agréable à tous les Pugétois
 Orientation 3 : Protéger les milieux naturels, les paysages et préserver la biodiversité

Enjeux EIE	Axes et objectifs PADD		
	Or. 1	Or.2	Or.3
Fixer les limites de l'urbanisation pour stopper l'étalement urbain.	X		
Conserver le caractère rural de la commune.			X
Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le village.	X	X	
Préserver les espaces affectés aux activités agricoles.			X
Utiliser l'espace de manière économe.	X		
Fixer des objectifs de limitation de la consommation d'espaces.	X	X	
Protéger les sites, les milieux et les paysages naturels.			X
Préserver la biodiversité, les écosystèmes, des espaces verts.			X
Préserver les continuités écologiques			X
Remettre en état les continuités écologiques des milieux aquatiques et humides à travers la prise en compte des ripisylves.			X
Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables.			X
Mettre en valeur le patrimoine paysager, urbain et architectural.			X
Valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrée de ville.			X
Préserver la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.			X
Protéger les périmètres de captage.			X
S'assurer de la compatibilité avec le SDAGE.			X
Préserver la qualité de l'air.		X	
Réduire les émissions de gaz à effet de serre.		X	
Encourager l'utilisation des transports collectifs et des modes doux.	X	X	
Prévenir les risques par une traduction réglementaire.	X		
Gérer les interfaces zones bâties / zones boisées.	X		
Encourager les économies d'énergie dans les nouvelles constructions.		X	
Encourager la production d'énergies renouvelables à l'échelle des habitations.		X	

L'ensemble des enjeux environnementaux est bien pris en compte au sein du PADD.

Analyse par orientation des incidences du PADD

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Pour rappel, le PADD de Puget-ville se décline en 3 grandes orientations, chacune d'elle se précisant en un certain nombre d'objectifs. Il s'agit tout d'abord d'évaluer les **incidences générales** de chacune de ces 3 orientations du PADD en passant en revue les incidences possibles sur chacune des thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour classer les incidences de chacune de ces 3 orientations du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

Analyse par orientation

ORIENTATION 1

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE

- Aménagement de l'espace
- Gestion des risques
- Développement économique

Thème	Incidences	Notes
Consommation et aménagement de l'espace	Le renouvellement urbain et la densification de l'existant doivent permettre de limiter la consommation d'espace	+
	La création de zones d'activités (commerces et services) est susceptible d'entraîner une consommation de l'espace	-
Nature et biodiversité	NON CONCERNE	NC
Paysages, patrimoine urbain et architectural	Le développement de l'hébergement touristique dans les espaces naturels et agricoles pourrait entraîner une dégradation de ces milieux.	-
	Le développement des activités touristiques permettra de mettre en avant les caractéristiques patrimoniales des domaines agricoles.	+
	La préservation des espaces et des activités agricoles, et leur reconquête sera recherchée.	+
Gestion de l'eau	Les prévisions démographiques sont susceptibles d'entraîner une augmentation, cependant modérée, de la consommation en eau potable.	-
	Les prévisions démographiques sont susceptibles d'entraîner une augmentation modérée du volume des eaux usées.	-
Nuisances et pollutions	La limitation de l'extension urbaine et de l'étalement urbain, ainsi qu'une meilleure accessibilité dans le village permettront de diminuer les nuisances sonores.	+
	Le réaménagement viarie dans le village promeut la place du piéton, et des modes doux et donc limite la place donnée aux véhicules, sources de pollution de l'air et de nuisances sonores	++
	Les extensions des zones d'habitats et de fait, l'augmentation de la population, ainsi que le développement d'activités commerciales et de services sont susceptibles d'entraîner une hausse, limitée, de la production de déchets.	-
Risques	Les contraintes en termes d'inondation seront prises en compte ; les constructions seront notamment interdites dans les lits des cours d'eau.	+
	La gestion des interfaces entre les zones bâties et les zones boisées, en particulier sur le piémont des collines calcaires, visera à limiter le risque feu de forêt.	+
Énergies	Le renouvellement urbain et le développement de formes urbaines plus économes en énergie doit permettre de réduire et de limiter les émissions de GES	+
	Le réaménagement viarie dans le village promeut la place du piéton, et des modes doux et limite ainsi l'accès aux véhicules, sources de pollution de l'air.	+

ORIENTATION 2 GARANTIR UN CADRE DE VIE AGREABLE A TOUS LES PUGETOIS

- Habitat
- Équipements
- Déplacements

Thème	Incidences	Notes
Consommation et aménagement de l'espace	Le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espaces sera privilégié.	+
	L'extension du pôle des Rabines, et l'aménagement d'équipements ou de services vont entraîner une consommation d'espaces supplémentaires.	-
Nature et biodiversité	NON CONCERNE	NC
Paysages, patrimoine urbain et architectural	La mise en valeur des sentiers existants permettra un accès facilité aux massifs calcaires.	+
Gestion de l'eau	L'extension du pôle des Rabines, et l'installation de nouveaux équipements et services pourraient entraîner, de manière modérée cependant, une augmentation de la consommation d'eau potable et du volume des eaux usées.	-
	La capacité épuratoire de la STEP et du lagunage doit, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, être adaptée à l'accroissement démographique attendu.	+
Nuisances et pollutions	La restructuration du réseau viaire associée au développement des liaisons entre le village et la gare, des liaisons douces, et le réaménagement des espaces de stationnements dans le village permettra à la fois d'améliorer la qualité de l'air, et de limiter les nuisances sonores.	++
	L'aménagement de nouvelles installations d'équipement ou de service pourrait entraîner une augmentation, limitée, de la production de déchets.	-
Risques	NON CONCERNE	NC
Énergies	La construction de nouveaux logements s'inscrit dans une logique d'intégration des performances énergétiques.	++
	La consolidation des équipements et services de proximité devrait permettre de diminuer certains déplacements automobiles.	+

ORIENTATION 3 PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET PRESERVER LA BIODIVERSITE

- Paysages
- Milieux naturels remarquables et biodiversité
- Gestion de l'eau

Thème	Incidences	Notes
Consommation et aménagement de l'espace	NON CONCERNE	NC
Nature et biodiversité	Les sites et les milieux naturels, tel que le site Natura 2000 du massif des maures, seront préservés ; et la protection des écosystèmes et de la biodiversité (Tortue d'Hermann) sera recherchée.	++
	La préservation et la remise en état des continuités écologiques du territoire sont présentées comme nécessaire, en particulier, avec la conservation des continuums des zones boisées, humides et agricoles extensives.	++
Paysages, patrimoine urbain et architectural	L'agriculture et les paysages viticoles seront préservés.	++
	La protection des paysages et la valorisation de l'entrée de ville seront prises en compte dans l'aménagement de la déviation sur la RD97.	+
	Le caractère identitaire du village et des hameaux sera mis en valeur.	+
	Un recensement de l'ensemble des éléments du patrimoine bâti, paysager, remarquables permettra d'assurer leur préservation et leur valorisation.	++
	Le PADD met en avant la protection de la chapelle Sainte Philomène, inscrite au titre des monuments historiques.	+
Gestion de l'eau	Les cours d'eau et leurs ripisylves seront préservés afin de favoriser l'atteinte d'un bon état.	+
	La protection des périmètres de captages sera renforcée dans un but de protection de la ressource.	+
	Des mesures visant à atteindre un bon fonctionnement de la STEP, et en corrélation avec le Schéma Directeur d'Assainissement, seront prises pour permettre de protéger le milieu contre les rejets des eaux usées.	+
Nuisances et pollutions	NON CONCERNE	NC
Risques	NON CONCERNE	NC
Énergies	NON CONCERNE	NC

Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement durable de la commune de Puget-ville.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientation, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacune des orientations prises par le PLU.

Thèmes	Or. 1	Or. 2	Or. 3	Bilan par thème
Consommation et aménagement de l'espace	0	0	NC	0
Nature et biodiversité	NC	NC	+	+
Paysage, patrimoine urbain et architectural	+	+	++	++
Gestion de l'eau	-	0	+	0
Nuisances et pollutions	+	+	NC	+
Risques	+	NC	NC	+
Énergie	+	++	NC	++
Bilan par orientation	+	+	++	+

L'analyse fait apparaître un effet global positif du PADD au regard des enjeux environnementaux du territoire Pugétois.

Le cas échéant, on cherchera par la suite à orienter le PLU vers une influence positive, à travers l'adoption de mesure de réductions et/ou de mesures compensatoires, qui porteront spécifiquement sur les notions de règlement ayant un impact négatif sur l'environnement de la commune de Puget-ville.

Le thème environnemental sur lesquels le PADD aura globalement une incidence négative est trivialement lié aux effets de l'augmentation démographique, raisonnée et justifiée sur la commune : il s'agit ici de la production et de la gestion de la ressource en eau. Toutefois, les extensions urbaines envisagées seront effectuées dans un souci évident et clairement affiché par le PADD d'économie d'espace, de renouvellement urbain, et de développement réfléchi.

Outre ces thèmes, le PADD apporte une très large amélioration quant à la préservation, la restauration et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune. De plus, les nouveaux projets d'aménagement bénéficieront d'une intégration des performances énergétiques. Le PADD de Puget-ville permet donc de pérenniser le caractère identitaire du territoire communal, en mettant largement en valeur ses principaux atouts.

Mises à part quelques conséquences inhérentes à l'accroissement de la population sur le territoire, le PADD affiche une évidente plus-value environnementale au regard du document d'urbanisme en vigueur :

- La volonté de mettre en place un aménagement urbain équilibré et réfléchi, fondé sur la densification de l'existant, le renouvellement urbain, et associé sur le renfort du dynamisme villageois, grâce à la valorisation d'espaces publics, et l'amélioration du réseau viaire.

- En effet, la réflexion en termes de déplacements, permettra ainsi d'améliorer les conditions de desserte grâce à l'intégration de liaisons douces, ce qui incitera la population à des modes de déplacements piétonniers par exemple. L'offre et l'implantation des stationnements, notamment dans le village et les hameaux se verront repensés et adaptés. Ce qui permettra d'offrir aux Pugétois une circulation plus fluide et apaisée dans le village. Ce nouveau « schéma viaire » permettra ainsi de limiter non seulement les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, mais également les nuisances sonores. Il s'agit donc d'un projet structurant très positif vis-à-vis du cadre de vie des Pugétois, qui assurera également plus de sécurité dans les déplacements.
- Le projet communal entend également maintenir, diversifier et développer les différents services et activités économiques, peu présentes sur le territoire, avec par exemple, le renforcement du pôle des Rabines. Les activités touristiques, elles aussi, seront développées, en étroite relation avec le patrimoine agricole.
- Le projet communal entend préserver et valoriser ce qui fait la force de son identité, tant du point de vue du patrimoine bâti et paysager, que de sa richesse écologique. Le territoire naturel et agricole voit donc sa protection renforcée, et la commune s'attachera plus particulièrement à préserver les continuités écologiques.
- Les différentes nuisances, ainsi que les risques et leur prise en compte sont davantage intégrés dans le nouveau document de planification de Puget-ville, en particulier les risques liés aux inondation et aux feux de forêt.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP

Le PLU de Puget-Ville présente des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur un seul secteur, le Trénon.

Description générale du site:

Le secteur du Trénon se situe en entrée de ville Est, en provenance de Carnoules, à l'intersection entre la Rue de la Libération, qui dessert le village, et la RD97 (déviation du village). Il s'agit d'un secteur situé en zone urbaine et destiné à accueillir des activités (hors industrie, entrepôt et commerce de gros).

Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non exhaustif)

Le secteur, d'une superficie de 2,1 ha, est principalement constitué de **terrains en friches**, colonisés par de la végétation herbacées et / ou arbustive.



Terrains en friche sur le secteur de Trénon

La végétation est généralement caractérisée par la présence des espèces classiques des friches post-culturales de la région méditerranéenne telles que le Fenouil (*Foeniculum vulgare*), l'Inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*), le Faux Millet (*Piptatherum miliaceum*), la Scabieuse colombaria (*Scabiosa columbaria*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Avoine (*Avena sp.*), ...

Une zone de boisements résiduels est également présente et le sud de la parcelle est occupé par une oliveraie.

Ces milieux ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Leur enjeu local de conservation est négligeable à faible.

Une espèce de flore protégée en région PACA a été identifiée lors des inventaires de terrain du 20 août 2015. Il s'agit de l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*). Les statuts de l'espèce sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statuts					Source	Milieux ¹⁶
		Protection ¹⁷	Menace ¹⁸			Rareté ¹⁹		
			Livre rouge ²⁰	UICN France	UICN PACA			
<i>Phalaris aquatica</i> L., 1755	Alpiste aquatique	PR	-	-	L C	P F	Agence MTDA	Friches, talus routiers

¹⁶ D'après Tison et al. 2014. Flore de la France méditerranéenne continentale. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles / Naturalia Publications.

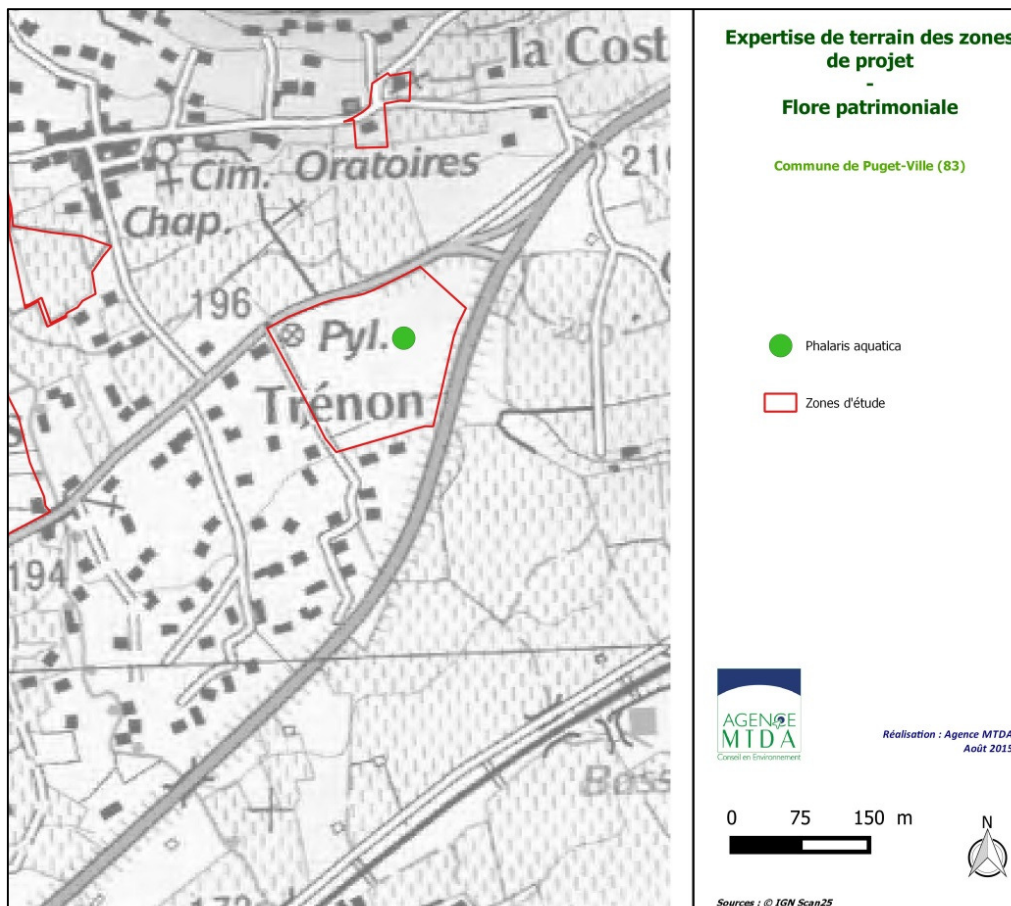
¹⁷ PN1 : protection nationale (annexe 1) ; PN2 protection nationale (annexe 2) ; PR : protection régionale en PACA.

¹⁸ Cotation liste rouge : EW (éteint à l'état sauvage) - RE (disparu au niveau régional) - CR* (en danger critique, peut-être disparu) - CR (en danger critique d'extinction) - EN (en danger) - VU (vulnérable) - NT (quasi menacé) - LC (préoccupation mineure) - DD (données insuffisantes) - NE (non évalué).

¹⁹ D'après Tison et al. 2014. Flore de la France méditerranéenne continentale. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles / Naturalia Publications. Statut de rareté pour la Basse Provence ou la Provence siliceuse suivant la localisation des taxons. RR : très rare ; R : rare ; PF : peu fréquent ; LO : localisé (à zone géographique restreinte mais où il peut être abondant) ; C : commun ; CC : très commun ; D ? : non revu.

²⁰ d'après Olivier et al, 1995, Livre rouge de la flore menacée de France. LR1 : Tome I : espèces prioritaires ; LR2 : Tome II : espèces à surveiller.

Il s'agit d'une espèce des milieux secondaires, temporairement humides, aux étages thermo- et méso-méditerranéen tels que des prairies, friches agricoles, fossés, bords de routes, ... En région PACA, l'espèce est présente dans les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var où le nombre de communes concernées par sa présence est le plus important. L'espèce est tolérante aux perturbations, principalement menacée par la fermeture des milieux et l'urbanisation.



Au niveau de la zone d'étude, seules quelques touffes de l'espèce ont été observées dans les parcelles en friche de la zone de Trénon, l'espèce semblant préférer des milieux plus humides.

Etant donné que l'espèce est protégée en région PACA mais qu'elle n'est pas menacée et que la population observée est peu importante, l'enjeu de conservation de l'Alpiste aquatique sur la zone d'étude est considéré comme MOYEN.

Notons tout de même que, du fait de son statut d'espèce protégée, tout projet susceptible d'impacter cette espèce devra faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction d'une espèce végétale protégée.

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Les espaces naturels présentant des enjeux sont protégés au sein du secteur (ruisseau, station d'Alpiste aquatique, boisements résiduels), ce qui permet de préserver la fonctionnalité écologique de la zone.	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de boisements, classés en EBC - Localisation de l'Alpiste aquatique sur le schéma des OAP et mise en place d'une zone de protection - Préservation de l'ancien ruisseau et de ses abords
Milieux agricoles	Pas d'incidence sur les milieux agricoles de la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'oliveraie au sud de la zone
Paysages	Les aménagements paysagers prévus permettent une valorisation paysagère de cette zone en friche et le respect des perspectives visuelles.	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation d'un vaste espace paysager, préservation des boisements les plus significatifs par un EBC - Préservation de l'oliveraie au sud de la zone - Conservation d'une perspective visuelle vers le massif et vers la plaine - Limitation de la hauteur des constructions à 7m
Eau et assainissement	Augmentation des besoins en eau potable et en systèmes d'assainissement du fait de l'accueil de nouvelles activités tertiaires.	<p>Les articles 9.1 et 9.3 du règlement de la zone UD précise que :</p> <p>Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.</p> <p>« Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de pré-épuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite. »</p>
Déchets	Le développement de nouvelles activités va entraîner une augmentation de la production de déchets.	Le règlement précise qu'en zone UD, les nouvelles constructions d'immeubles collectifs à destination d'habitation et les changements de destination de locaux vers de l'habitation doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective. (article UD 8.2)
Prévention des risques	La zone du Trénon correspond à une Zone d'Expansion de Crue présentant un intérêt immédiat mais peu favorable à cause d'un enjeu incompatible (urbanisation, environnement...). Les OAP prévoient qu'une attention particulière soit portée à la gestion	Intégration de dispositifs de rétention et drainages des eaux pluviales, par exemple : bassin(s) paysager(s), part de parkings drainants, noues paysagères, limitation de l'imperméabilisation, etc.)

	des eaux pluviales, ce qui permettra de réduire l'impact de l'imperméabilisation du secteur.	
Energie	Le règlement de la zone UD autorise la mise en place de panneaux solaires ce qui favorise le développement des énergies renouvelables	Article 5.1.3 du règlement autorise les panneaux solaires : « Les panneaux solaires doivent faire l'objet d'une intégration architecturale à la construction. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués »
Qualité de l'air et bruit	Est autorisée l'installation d'activités tertiaire sans nuisances. L'urbanisation de la zone n'engendrera donc pas de nuisances supplémentaires. La marge de recul de 70m à respecter le long de la RD 97 permet de limiter l'exposition de la zone aux nuisances sonores liées au trafic routier.	Marge de recul et espace paysager tampon le long de la RD 97
Adéquation développement/ transports collectifs	Le secteur est localisé en continuité de l'urbanisation existante ce qui limite les déplacements. De plus, l'OAP prévoit que les aménagements intègrent des espaces de circulation réservés aux modes actifs.	Aménagements de voies pour modes actifs

Les mesures environnementales intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation permettent de prendre en compte les enjeux environnementaux sur ce secteur. Il n'y a donc pas d'incidences négatives significatives sur l'environnement sur ce secteur

Aucune autre mesure de réduction n'est nécessaire.

CHOIX RETENUS POUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Cf. Chapitre 2.2 « Nécessités des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD » et chapitre 2.4 « Justification de la délimitation des zones ».

5. MESURES D'ÉVITEMENT DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Lorsque des impacts négatifs de la mise en œuvre du projet de PLU sont identifiés sur l'environnement, des mesures adaptées sont proposées, relevant de trois catégories :

- Mesures d'évitement touchant au tracé ou aux caractéristiques techniques du projet. Citées pour mémoire, elles font l'objet des adaptations successives du projet et participent à la justification même de la solution proposée ;
- Mesures de réduction par des ouvrages, des dispositifs ou des aménagements techniques (écrans, murs, buttes de protection acoustique, bassin de rétention-décantation des eaux, ouvrages de désenclavement...) ;
- Mesures compensatoires qui traduisent la non réductibilité d'un impact. Elles sont définies en fonction d'accords obtenus localement (acquisitions et mise en gestion d'espaces spécifiques pouvant se situer en dehors des emprises du projet...).

Afin de limiter les incidences sur l'environnement du PLU de Puget-Ville, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction ont été prises et intégrées au PLU. Les principales mesures d'évitement et de réduction sont rappelées dans les paragraphes suivants :

Mesures prises pour limiter l'exposition au risque inondation :

- Classement en zone Nco inconstructible des terrains aux abords des cours d'eau principaux pour la prise en compte du risque inondation.
- Définition d'un pourcentage de surfaces non imperméabilisées (entre 30 et 70 %) sur ces zones U et AU concernées par un risque de ruissellement pluvial.

Mesures prises pour limiter les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

- Maintien de la perméabilité écologique sur la plaine agricole par le maintien de la vocation agricole,
- Préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain,
- Préservation de la ripisylve des cours d'eau par la mise en place d'EBC,
- Mise en place d'EBC sur les boisements les plus significatifs réservoirs de biodiversité,
- Préservation de la zone d'Habitat de l'espace protégé *Phalaris aquatica* sur le secteur du Trénon.
- Mise en place d'une clôture et évacuation des éventuelles Tortues d'Hermann sur le secteur NI1 (circuit de motocross)

Mesures prises pour limiter les incidences sur les paysages :

- Définition d'une marge de recul des constructions le long de la RD97 (70 m) et d'une hauteur maximale (7 m) au Trénon et étude entrée de ville.
- Identification et préservation d'éléments au titre du patrimoine paysager : alignements d'arbres, arbres isolés, groupements d'arbres, parcs et parcelles d'oliviers.
- Préservation d'espaces verts paysagers au Trénon

Mesures prises pour limiter les nuisances et pollutions :

Développement de voies de circulation douces (sur le Trénon notamment)

Marge de recul le long de la RD97

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

NOTION D'INDICATEUR

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

- **L'équilibre entre :**
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité,
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville,
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**,
 - en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

- en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- **La sécurité et la salubrité publiques,**
- **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, **des pollutions et des nuisances** de toute nature,
- **La protection des milieux naturels et des paysages,** la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

LES INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DE PUGET-VILLE

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal, sous réserve de leur disponibilité Il se base en partie sur les indicateurs mis en place dans le SCoT Cœur du Var. La fréquence de suivi entre l'entrée en vigueur du PLU et l'analyse des résultats reste indicative.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE	3 ans
Nombre de logements réhabilités (OPAH, opération façade, etc.)	Service Urbanisme	3 ans
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole,	Occupation du sol - CC Cœur du Var	Selon la disponibilité des données

naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation). • Par vocation (économique ou mixte à dominante résidentielle) Nombre d'hectares consommés en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé (45 hectares)		
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Service Urbanisme	3 ans
Evolution part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés	Service Urbanisme	3 ans
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	Selon la disponibilité des données
Evolution des surfaces agricoles et des types de cultures dans les zones du PLU	Chambre d'agriculture / Occupation du sol CC Cœur du Var	Selon la disponibilité des données
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	CC Cœur du Var / DRAAF / Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Existence d'un pôle multimodal Fréquentation des transports collectifs interurbains Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisées Nombre de places de stationnements et évolution, notamment de leur connexion avec les points d'intermodalité	Services CC Cœur du Var Services CC CDV Service Urbanisme technique / Service Urbanisme technique /	Selon la disponibilité des données
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		
Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville de Puget	Service technique	3 ans
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	3 ans

Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Service Urbanisme	3 ans
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE	3 ans
Evolution du nombre d'emplois et d'entreprises Evolution de la densité emploi / ha	CC Cœur du Var	3 ans
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	CC Cœur du Var	3 ans
Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) Taux de logements sociaux (sens SRU)	DDTM, Service Urbanisme	3 ans
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques inondation, feu de forêt et périmètres de protection gazoduc	Etat	3 ans
Surface artificialisée dans les zones de ruissellement	Service urbanisme	3 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Rapport activité – CC CDV	3 ans
Suivi de la mutation des sites pollués (requalification)	Etat	6 ans
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol		
Evolution de l'artificialisation des sols dans les réservoirs de biodiversité (Nbio, Abio)	Occupation des sols CC CDV	Selon la disponibilité des données
Quantité d'eau potable consommée par habitant	Rapport d'activité	3 ans
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement non collectif	SPANC	Selon la disponibilité des données
Evolution du nombre d'assainissement non collectif en conformité	SPANC	Selon la disponibilité des données
Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Service urbanisme / photo aérienne	Selon la disponibilité des données
Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalents habitants	Rapport d'activité	3 ans

Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Service Urbanisme	3 ans
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2) sous réserve de données disponibles	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données

7. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE

RESUME NON TECHNIQUE

Diagnostic

Puget-ville est une commune du centre du Var, située dans un couloir de circulation naturel, aux portes de l'agglomération toulonnaise. Elle est traversée par l'autoroute A57, la départementale D97 et la voie ferrée Marseille - Vintimille et un réseau de routes départementales secondaires qui la placent sur un carrefour routier, à mi-chemin entre la conurbation le Luc / le Cannet, le pays brignolais, l'agglomération toulonnaise et le golfe de Saint-Tropez.

Le territoire communal couvre une superficie de 3683 hectares (36,83 km²)²¹ et compte **4135 habitants en 2013** (source INSEE), soit une densité de 112 habitants/km², peu représentative dans la mesure où la majorité de la population est concentrée dans le village et ses quartiers périphériques.

La commune est Membre de la **communauté des communes Cœur du Var** avec les communes de Carnoules, Pignans, Gonfaron, Besse, Flassans, Cabasse, Le Luc, Les Mayons, Le Cannet et Le Thoronet. Le périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) «Coeur du Var», arrêté le 1er Juillet 2003, correspond au périmètre de la communauté de communes. Cette dernière est donc compétente pour l'élaboration du SCOT.

Le PLU de Puget-ville doit être compatible avec le SCoT approuvé le 12 avril 2016.

Durant les dernières décennies, **la croissance démographique a été importante et alimentée par l'installation de ménages d'actifs, essentiellement issus de l'aire toulonnaise**. Cet accroissement s'explique en partie par la **desserte attractive** de la commune, sa situation en deuxième couronne au sein de l'unité urbaine toulonnaise, une pression foncière encore limitée et des prix plus bas que sur le littoral.

Cette pression démographique n'est pas sans conséquence à l'échelle communale, que ce soit sur la **nécessité constante d'adaptation des équipements** et des besoins à la population en termes d'offre de logements diversifiée, de commerces, de services, etc., autant que sur la pression qui en découle sur les terres agricoles, mais aussi sur les espaces naturels et forestiers et sur les paysages. Elle a aussi des conséquences à l'échelle intercommunale avec **une augmentation des déplacements en direction des aires d'emplois, essentiellement vers l'aire toulonnaise** et essentiellement motorisés, ce qui entraîne également **une augmentation des émissions de gaz à effet de serre**.

Le PLU est envisagé à l'horizon 2026. **A cet horizon, la commune ne souhaite pas dépasser le seuil démographique de 4500 habitants.**

²¹ Le fond cadastral utilisé pour le zonage donne une superficie légèrement plus élevée (3712 hectares). C'est cette superficie qui a été utilisée pour les calculs relevant du zonage.

La population pugétoise est composée en majorité de familles et est plutôt jeune.

Le rythme de production de logement a accompagné la croissance démographique de manière soutenue. Les programmes de logements importants produits au cours des dernières années sont notamment les lotissements des Mandariniers, des Orangers et de la Tour (80 logements pour ce dernier). Puget-ville est une commune résidentielle. La part des résidences principales y est donc élevée. La typologie des logements correspond à la fois au caractère périurbain de la commune et au profil de ses ménages. **En termes de production de logements locatifs sociaux, Puget-Ville doit engager un effort de rattrapage** notamment pour se préparer à répondre aux futures exigences législatives.

Les besoins en logements ont été estimés sur la base du seuil démographique de 4500 habitants. Une production de 160 logements est envisagée sur la période du PLU (9 ans). Cela correspond aux **objectifs du SCoT Cœur du Var, qui demande un rythme moyen de production de 18 logements par an à la commune**. En matière d'habitat, la commune a ainsi pu déterminer les superficies à mobiliser en termes de foncier (zones à urbaniser) pour répondre aux besoins, en s'appuyant sur les densités de référence demandées par le SCoT Cœur du Var.

Bien que la commune ne soit pas identifiée comme un pôle d'emplois, elle souhaite se donner les moyens d'endiguer le phénomène d'accroissement du déficit d'emplois lié au fait que **le nombre d'actifs résidant augmente plus vite que le nombre d'emplois**.

La part des établissements du secteur de l'agriculture reste représentative dans l'économie locale, bien que le secteur ne soit pas un grand pourvoyeur d'emplois. Ce sont les établissements du secteur commerce, transports et services divers qui sont les plus nombreux, mais pas forcément les plus représentatifs de l'économie locale. Il n'y a pas d'espaces d'activités à Puget-Ville, contrairement aux communes voisines de Cuers, Carnoules ou Pignans.

Puget-Ville ne possède que quelques commerces de la gamme de proximité, et aucun équipement commercial de la gamme intermédiaire (supermarché) ni de la gamme supérieure (hypermarché). Les supermarchés les plus proches se situent sur les communes de Cuers, Rocbaron et Carnoules. Les hypermarchés les plus proches sont à Solliès-Pont et au Luc.

La commune comprend **une vaste unité agricole sur sa partie centrale**, au cœur du sillon permien, en continuité avec les communes de Cuers et de Pierrefeu au sud, et dans une moindre mesure avec la commune de Carnoules au Nord. **La viticulture y occupe presque un statut de monoculture**. Il existe plusieurs aires d'appellation et indications géographiques protégées à Puget-Ville et notamment l'AOC-AOP « Côtes de Provence » et « Côtes de Provence – Pierrefeu ». Le nombre d'exploitation a chuté au cours des dernières années, alors que la surface agricole utile par exploitation augmentait mécaniquement.

Il n'y a **aucun équipement d'enseignement secondaire** à Puget-Ville. Les collégiens pugétois sont accueillis à Solliès-Pont, au collège Vallée du Gapeau. Les lycéens pugétois sont essentiellement dirigés vers les lycées d'Hyères et de Toulon. La création d'un lycée est envisagée au sein de la communauté de communes Cœur du Var. Les équipements scolaires sont tous regroupés dans le nord du village, aux Rabines, et sont accompagnés d'un pôle socioculturel et sportif performant qui offre à la population **un nombre important d'équipements publics regroupés en un même site**, en continuité du centre ancien.

En termes de tourisme, la commune est tributaire d'un **déficit d'hébergements hôteliers et touristiques** qui pénalise le développement de la filière. Le tourisme pourrait pourtant s'appuyer sur le terroir viticole renommé et sur de nombreux domaines viticoles, qui abritent souvent de vieilles bâtisses et un patrimoine rural remarquable. Ce terroir allié au patrimoine naturel et aux paysages de la commune constitue un véritable vecteur en termes d'image et un potentiel pour développer une activité touristique rurale.

Les transports et les déplacements sont essentiellement tournés vers l'agglomération toulonnaise. Malgré une offre de plus en plus développée, **l'utilisation des transports en commun reste marginale**. La majorité des actifs pugétois utilisent leur voiture particulière pour se déplacer et notamment pour se rendre sur le lieu de leur travail. Entre 1999 et 2013, la part des ménages disposant au moins d'une voiture est passée de 87% à 91% à Puget-Ville, soit une augmentation de 5 points, alors que cette part était déjà élevée. Le faible étalement urbain garanti toutefois de nombreux déplacements en modes actifs pour les besoins de proximité (écoles, commerces de proximité, services, etc.) à l'échelle de la commune.

Etat initial de l'environnement

La commune de Puget est soumise à un climat typiquement méditerranéen, caractérisé par un très fort ensoleillement, des températures chaudes en été et douces en hiver, qui participe à l'attractivité de la commune. Les vents d'Ouest et de Nord-ouest (Mistral) dominent.

La commune présente un paysage typique du Centre Var, marqué par l'interaction entre **trois grandes unités paysagères** largement déterminées par la géologie. Du Nord-Ouest au Sud-Est, on traverse ainsi les collines du domaine calcaire, le sillon Permien et le massif des Maures. Les enjeux paysagers sont liés à la définition de limites claires à la ville, à la préservation des perspectives visuelles et à la valorisation des entrées de ville.

La commune comprend **des espaces naturels remarquables** porteurs d'enjeux écologiques. On recense sur le territoire quatre ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) terrestres de type II et une ZNIEFF géologique. La massif des Maures est concerné par un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Plaine et Massif des Maures ».

La commune comprend une zone de sensibilité modérée pour la protection de la Tortue d'Hermann.

L'étude des continuités écologiques a permis de déterminer la trame verte et bleue sur la commune c'est-à-dire les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver. Les corridors écologiques sont principalement constitués par les cours d'eau et leurs abords, qui s'écoulent du nord au sud depuis les collines calcaires : Réal Martin, Merlançon, Grand Vallat, etc.

Les eaux souterraines sont de bonne qualité, sauf en ce qui concerne la masse d'eau souterraine « Alluvions du Gapeau ». La commune de Puget est située dans le bassin versant du Gapeau, sur lequel un Schéma d'aménagement et de gestion de l'Eau a été mis en place. L'eau potable provient à 100% des eaux souterraines. La démarche de protection des trois points de prélèvement dans le milieu naturel est réalisée à 80 %.

Concernant l'assainissement, la station d'épuration du village a été mise en service en juillet 2007. Sa capacité nominale de 4 200 équivalents habitants permettra de traiter les effluents de la population projetée à l'échéance du PLU.

La commune est soumise à un risque de crues torrentielles liées aux différents cours d'eau qui la traverse et à un risque de ruissellements urbains. Elle ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), mais l'Atlas des Zones Inondables (AZI), complété par diverses études hydrauliques réalisées sur la commune, permet de définir les zones à risque d'inondation. Le risque mouvement de terrain et aléa retrait-gonflement des argiles est présent sur la commune de Puget. La commune ne dispose pas de PPR Mouvements de terrain. Une carte d'aléa mouvements de terrain a été réalisée par les services de l'Etat. La commune est classée en zone de sismicité 2 : sismicité faible. Le caractère méditerranéen de la forêt de Puget-Ville, à dominante Pins d'Alep et Chênes verts en fait un territoire très exposé au risque incendie, en particulier sur le massif des Maures. Enfin la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses lié en particulier lié à la traversée par l'autoroute A57 et par le gazoduc Le Val – la Crau.

Le transport routier constitue la première source de gaz à effet de serre sur la commune.

La commune de Puget, comme tout le reste du département, est concernée par une pollution à l'ozone (O₃), en particulier en période estivale, provenant essentiellement de masses d'air des Bouches-du-Rhône. La commune est également concernée par des émissions polluantes (NOx et particules fines) liées au trafic de l'autoroute A57.

Les infrastructures de transport sont également à l'origine de nuisances sonores. En particulier, la voie ferrée, la RD 97 et l'autoroute A 57 sont classées en voies bruyantes. L'aérodrome de Cuers-Pierrefeu est également source de nuisances sonores, il fait l'objet d'une Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. On retrouve néanmoins de nombreuses zones de calmes sur le territoire communal.

Aucun dispositif lié aux énergies renouvelables n'est présent sur le territoire communal. La commune de Puget-Ville dispose d'un bon ensoleillement, et donc d'un bon potentiel en termes de développement de l'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

Evaluation environnementale

23 enjeux environnementaux ont été hiérarchisés.

Le projet communal, défini dans le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) du PLU, se décline en trois orientations :

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré

Orientation 2 : Garantir un cadre de vie agréable à tous les Pugétois

Orientation 3 : Protéger les milieux naturels, les paysages et préserver la biodiversité.

L'analyse fait apparaître un effet global positif du PADD au regard des enjeux environnementaux du territoire Pugétois.

Le cas échéant, le PLU a été orienté vers une influence positive, à travers l'adoption de mesures de réductions et/ou de mesures compensatoires, qui portent spécifiquement sur les notions de règlement ayant un impact négatif sur l'environnement pugétois.

Le thème environnemental sur lequel le PADD a globalement une incidence négative est trivialement lié aux effets de l'augmentation démographique, raisonnée et justifiée sur la

commune : il s'agit ici de la production et de la gestion de la ressource en eau. Toutefois, les extensions urbaines envisagées seront effectuées dans un souci évident et clairement affiché par le PADD d'économie d'espace, de renouvellement urbain, et de développement réfléchi.

Outre ces thèmes, le PADD apporte une très large amélioration quant à la préservation, la restauration et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune. De plus, les nouveaux projets d'aménagement bénéficieront d'une intégration des performances énergétiques. Le PADD de Puget-ville permet donc de pérenniser le caractère identitaire du territoire communal, en mettant largement en valeur ses principaux atouts.

Mises à part quelques conséquences inhérentes à l'accroissement de la population sur le territoire, le PADD affiche une évidente plus-value environnementale au regard du document d'urbanisme en vigueur :

- La volonté de mettre en place un aménagement urbain équilibré et réfléchi, fondé sur la densification de l'existant, le renouvellement urbain, et associé sur le renfort du dynamisme villageois, grâce à la valorisation d'espaces publics, et l'amélioration du réseau viaire.
- En effet, la réflexion en termes de déplacements, permettra ainsi d'améliorer les conditions de desserte grâce à l'intégration de liaisons douces, ce qui incitera la population à des modes de déplacements piétonniers par exemple. L'offre et l'implantation des stationnements, notamment dans le village et les hameaux se verront repensés et adaptés. Ce qui permettra d'offrir aux Pugétois une circulation plus fluide et apaisée dans le village. Ce nouveau « schéma viaire » permettra ainsi de limiter non seulement les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, mais également les nuisances sonores. Il s'agit donc d'un projet structurant très positif vis-à-vis du cadre de vie des Pugétois, qui assurera également plus de sécurité dans les déplacements.
- Le projet communal entend également maintenir, diversifier et développer les différents services et activités économiques, peu présentes sur le territoire, avec par exemple, le secteur du Trénon, la mixité fonctionnelle ou le renforcement du pôle des Rabines. Les activités touristiques, elles aussi, seront développées, en étroite relation avec le patrimoine agricole.
- Le projet communal entend préserver et valoriser ce qui fait la force de son identité, tant du point de vue du patrimoine bâti et paysager, que de sa richesse écologique. Le territoire naturel et agricole voit donc sa protection renforcée, et la commune s'attachera plus particulièrement à préserver les continuités écologiques.
- Les différentes nuisances, ainsi que les risques et leur prise en compte sont davantage intégrés dans le nouveau document de planification de Puget-ville, en particulier les risques liés aux inondation et aux feu de forêt.

En termes de zonage et de superficies des zones, le PLU compte 142 hectares de zones urbaines, contre 137 hectares dans le POS. Cette augmentation s'explique par le reclassement de terrains en zones NB et en zone NA, vers la zone urbaine. Les zones d'urbanisation futures ne sont pas réglementées et ont donc un statut de réserves foncières. Leur superficie diminue légèrement pour se porter à 16 hectares. La zone à urbaniser des Douvilles est conservée en tant que grande réserve foncière au sein des limites urbaines.

Le bilan comptable des zones agricoles est positif. Leur superficie augmente de 14 hectares pour s'établir à 1717 hectares. Seul un terrain de 3500 m² de la zone agricole du POS (NC) est ouvert à l'urbanisation.

Le bilan comptable des zones naturelles également. Leur superficie augmente de 8 hectares pour s'établir à 1837 hectares.

Le bilan comptable de la délimitation des zones est donc largement positif au regard des enjeux environnementaux.

Les principales incidences environnementales du PLU par thématique sont les suivantes :

Le PADD prévoit un objectif de consommation d'espace de 1,5 hectare par an maximum, ce qui correspond à une réduction de moitié par rapport au rythme observé entre 2003 et 2011.
Le PLU a donc une incidence positive sur le rythme de la consommation d'espace.

La croissance démographique et le développement des activités vont engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre due au transport. Néanmoins, le PLU prévoit de lutter contre l'étalement urbain, d'encourager le maintien et le développement de commerces et services de proximité et d'encourager les modes actifs. Ces orientations permettent de limiter les déplacements et donc les pollutions liées au trafic.
Les incidences du PLU sur la qualité de l'air sont donc globalement positives.

Le développement des activités et l'augmentation de la population sont susceptibles d'engendrer une augmentation des nuisances sonores liées aux activités et au trafic routier. Néanmoins, le PLU prévoit de lutter contre l'étalement urbain, d'encourager le maintien et le développement de commerces et services de proximité et d'encourager les modes actifs. De plus seules l'installation d'activités tertiaires sans nuisances est autorisée pour les nouvelles activités. Ces orientations devraient permettre de limiter l'exposition aux nuisances sonores.
Les incidences du PLU sur les nuisances sonores sont donc globalement positives.

L'augmentation de la population et des activités va engendrer une augmentation de la production de déchets ménagers et du BTP. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement. Le règlement prévoit des mesures pour améliorer la collecte sélective et faciliter le geste de tri.

De plus, un espace est réservé au sein du PLU pour la déchetterie intercommunale existante et pour le traitement des déchets verts (secteur Ad).

Le PLU intègre donc bien les futurs besoins en collecte et traitement des déchets.

L'augmentation de la population et des activités va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en systèmes d'assainissement. Comme pour les déchets, ces incidences sont inhérentes à tout projet de développement.

Néanmoins, le schéma directeur de l'assainissement (SDA), mis à jour en parallèle du PLU, a pris en compte l'augmentation de la charge due au développement de la commune dans le dimensionnement des réseaux. Les travaux d'extension du réseau et de renforcement des STEP communales, prévus dans le SDA permettront la bonne adéquation du réseau avec les perspectives de développement.

De plus le règlement du PLU conditionne les nouvelles constructions à la mise en place d'un système d'assainissement adapté.

Le PLU prévoit donc la mise en place d'un système d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement adapté aux besoins futurs, et ce dans le souci du respect de l'environnement.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur l'eau et l'assainissement.

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés en dehors des zones à risque d'inondation, feu de forêt et mouvement de terrain.

Le PLU prend bien en compte dans son zonage et son règlement l'atlas des zones inondables, par le classement en Nco des abords des cours d'eau. Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement sont prévues au sein des nouvelles zones

urbanisables (définition d'un coefficient d'imperméabilisation, création de bassin de rétention...)

Le PLU n'engendre pas d'exposition de nouvelles populations aux risques naturels.

Certains secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés au sein de zones présentant un risque transports de matières dangereuses (le long de RD97 de la voie ferrée.). Néanmoins le règlement du PLU reprend les prescriptions relatives à la réglementation de l'occupation du sol au sein de ces zones à risque.

Le PLU n'engendre donc pas d'exposition de nouvelles populations aux risques TMD.

La création de nouveaux locaux d'activités et de nouveaux logements va engendrer l'augmentation des besoins en matériaux de construction. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement.

Le renforcement du maillage et la localisation des extensions en continuité du centre villageois permet de favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes actifs, et de limiter les déplacements motorisés.

De plus la commune souhaite encourager les critères de performance énergétique dans les nouvelles habitations.

Cela permet de limiter les consommations d'énergie dans le secteur des transports et du résidentiel.

Le PLU a donc des incidences globalement positives sur les énergies et déplacements.

Au niveau paysager, hors secteur du Trénon, les projets s'implantent sur des zones en continuité de l'existant, ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers.

Sur le secteur du Trénon, qui présente une sensibilité paysagère forte du fait de sa localisation en entrée de ville, les OAP intègrent un certain nombre de mesures permettant de préserver la qualité paysagère : recul des façades, hauteur des bâtiments préservation d'espaces verts, etc.

De plus, le règlement du PLU identifie un certain nombre d'éléments à protéger au titre du patrimoine paysager (alignements d'arbres, parcs, arbres isolés...).

Une étude entrée de ville a été réalisée sur toute la portion de RD97 qui traverse les espaces urbanisés

Le PLU induit donc globalement une plus-value en matière de qualité paysagère sur la commune.

Les projets ne remettent pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire même si certaines précautions sont nécessaires, notamment pour prendre en compte les habitats de la Tortue d'Hermann sur le secteur du circuit de motocross.

Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment le maintien de la perméabilité de la plaine agricole et la préservation des corridors aquatiques. Les grands milieux naturels (massif des Maures, collines calcaires boisées au nord) sont bien préservés. Des espaces verts sont préservés ou mis en place dans les extensions urbaines permettant de maintenir la perméabilité écologique du tissu urbain.

Le PLU a globalement une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

La commune de Puget est concernée par un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat : la Zone Spéciale de Conservation FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »

Aucun secteur de projet n'est situé au sein du site Natura 2000. Le PLU de Puget-Ville n'engendrera pas d'incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats

et des espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »

Afin de limiter les incidences sur l'environnement du PLU de Puget-Ville, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction ont été prises et intégrées au PLU.

Les principales mesures d'évitement et de réduction sont rappelées dans les paragraphes suivants :

Mesures prises pour limiter l'exposition au risque inondation :

- Classement en zone Nco inconstructible des terrains aux abords des cours d'eau principaux pour la prise en compte du risque inondation.
- Définition d'un pourcentage de surfaces non imperméabilisées (entre 30 et 70 %) sur ces zones U et AU concernées par un risque de ruissellement pluvial.

Mesures prises pour limiter les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

- Maintien de la perméabilité écologique sur la plaine agricole par le maintien de la vocation agricole,
- Préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain,
- Préservation de la ripisylve des cours d'eau par la mise en place d'EBC,
- Mise en place d'EBC sur les boisements les plus significatifs réservoirs de biodiversité,
- Préservation de la zone d'Habitat de l'espace protégé *Phalaris aquatica* sur le secteur du Trénon.
- Mise en place d'une clôture et évacuation des éventuelles Tortues d'Hermann sur le secteur NI1 (circuit de motocross)

Mesures prises pour limiter les incidences sur les paysages :

- Définition d'une marge de recul des constructions le long de la RD97 (70 m) et d'une hauteur maximale (7 m) pour l'OAP Trénon.
- Identification et préservation d'éléments au titre du patrimoine paysager : alignements d'arbres, arbres isolés, groupements d'arbres, parcs et parcelles d'oliviers.
- préservation d'espaces verts paysagers au sein de l'OAP Trénon

Mesures prises pour limiter les nuisances et pollutions :

- Développement de voies de circulation douces (sur le Trénon notamment)
- Marge de recul le long de la RD97

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

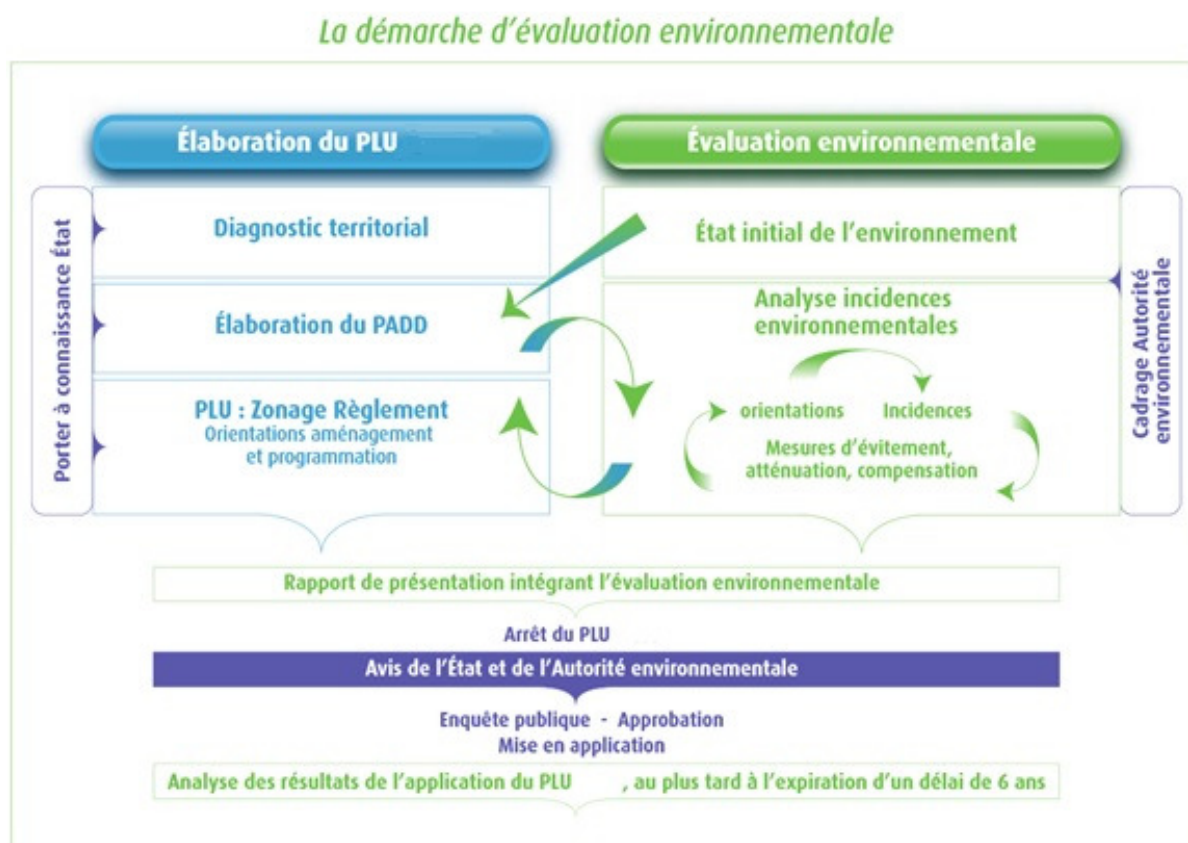
Méthode de l'évaluation environnementale

UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées durant toute la période courant de fin 2011 à début 2012 puis ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2016.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,...), réalisées en mai 2013, août 2015 et février 2016.
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont **ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet** précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU sur des zones présentant une occupation du sol encore naturelles ou agricoles ainsi que sur les secteurs d'OAP.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Puget tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

CHAPITRE 4

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES EN CAS DE MODIFICATION, DE REVISION, OU DE MISE EN COMPATIBILITE

Sans objet.

A compléter à l'occasion des différentes procédures.