



Commune de Villecroze-Les-Grottes



1 – Rapport de présentation



Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Engagée par DCM
Arrêtée par DCM
Approuvée par DCM

du 23 février 2023
du 16 juillet 2025
du 11 février 2026

Table des matières

1	Préambule.....	4
1.1	Objectifs de la révision du PLU.....	4
1.2	Composition du dossier de PLU.....	4
1.3	Les dates clefs de la révision du PLU.....	4
2	Présentation géographique et administrative.....	5
3	Diagnostic territorial.....	7
3.1	Démographie.....	7
3.2	Habitat et logements.....	10
3.3	Économie.....	14
3.4	Agriculture.....	18
3.5	Forêt.....	23
3.6	Équipements et services.....	24
4	État initial de l'environnement.....	29
4.1	Caractéristiques physiques du territoire.....	29
4.2	Energie.....	29
4.3	Risques naturels et technologiques.....	31
4.4	Pollutions et nuisances.....	36
4.5	Paysage et patrimoine.....	40
4.6	Milieus naturels.....	45
4.7	Synthèse des réglementations et zonages environnementaux.....	53
4.8	Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la révision du PLU.....	54
4.9	Synthèse et hiérarchisation des enjeux du PLU révisé.....	61
5	Gestion du foncier.....	63
5.1	Le projet de PLU.....	63
5.2	Évolution de l'occupation des sols et consommation de l'espace.....	71
5.3	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	81
5.4	Capacités d'accueil théoriques du PLU.....	83
6	Justification des choix retenus.....	84
6.1	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	84
6.2	Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	85
6.3	Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.....	86
6.4	Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques réglementaires.....	108
7	Dérogation au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme.....	116
7.1	Rappel.....	116
7.2	Secteurs concernés par la demande de dérogation.....	116
7.3	Les quartiers pavillonnaires du Pilon et de la route de Barbebelles.....	119
7.4	Les quartiers pavillonnaires de Barbebelles et de Saint Jean.....	121
7.5	Le quartier pavillonnaire des Cadenières.....	123
7.6	Les campings.....	124
7.7	Le STECAL Nsta.....	126
8	Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification.....	128
8.1	Rappels réglementaires.....	128
8.2	SRADDET.....	130
8.3	SRCE.....	134
8.4	SDAGE.....	137
8.5	PGRI.....	142
8.6	La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon.....	143
8.7	SCoT Lacs et Gorges du Verdon.....	159
9	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement.....	186
9.1	Avant-propos.....	186
9.2	Analyse des incidences probables des orientations générales du PADD du PLU révisé sur les thématiques environnementales.....	187
9.3	Analyse des incidences notables prévisibles de la traduction du PADD dans le règlement écrit et graphique du PLU.....	193
9.4	Incidences générales prévisibles du projet de PLU par thématique environnementale.....	196
9.5	Évaluation des incidences Natura 2000.....	209

9.6	Mesures de la séquence « ERC » appliquée à la révision du PLU.....	222
9.7	Synthèse des incidences du PLU 2	223
9.8	Suivi de l'évaluation environnementale	231
9.9	Méthodologie de la réalisation de l'évaluation environnementale	235
10	Résumé non technique.....	240



1 Préambule

1.1 Objectifs de la révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 30 novembre 2012. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 20 juin 2016. Un bilan de l'application du PLU a été réalisé et délibéré le 23 septembre 2022. Au vu des conclusions de ce bilan et des évolutions législatives et réglementaires le Conseil Municipal a décidé qu'une révision du PLU était nécessaire. Une délibération du conseil municipal en ce sens a été prise le 23 février 2023, engageant la présente procédure de révision du PLU.

Le Conseil Municipal a fixé les objectifs suivants :

- Redéfinir et contenir le développement urbain en privilégiant un développement au plus près du village afin de maintenir le cadre et la qualité de vie.
- Au sein de l'enveloppe urbaine du PLU, retravailler les densités selon le niveau d'équipements (adduction en eau potable, assainissement, largeur des voies, protection incendie, gestion du pluvial...) et selon les incidences paysagères.
- Soutenir et encourager le développement du tissu économique villecrozien : artisanal, commercial, touristique.
- Préserver et développer l'agriculture tant au niveau du foncier cultivable qu'au travers des différentes filières présentes sur le territoire.
- Encourager le développement de nouvelles filières.
- Protéger les quartiers et les habitants des différents risques identifiés (incendie, inondation, ruissellement pluvial...).
- Protéger le patrimoine, les paysages, les milieux naturels en maintenant les fonctionnalités écologiques et affiner la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée au niveau supra communal.

1.2 Composition du dossier de PLU

Le PLU de Villecroze-les-Grottes comprend les pièces suivantes :

- Document n°1 : Rapport de présentation,
- Document n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),
- Document n°3 : Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP),
- Documents n°4 : Pièces réglementaires :
 - Documents 4.1 : Pièces réglementaires « écrites »
 - Document 4.1.1 : Règlement, pièce écrite ;
 - Document 4.1.2 : Annexe au règlement ;
 - Document 4.1.4 : Prescriptions graphiques réglementaires ;
 - Documents 4.2 : Pièces réglementaires « graphiques »
 - Documents 4.2.1 et 4.2.2 : Plan du zonage : plan Nord et loupe centre, plan Sud
 - Document 4.2.3 et 4.2.4 : Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement
 - Document 4.2.5 : Plan des servitudes d'utilité publique
- Document n°5 : Annexes générales du PLU.

1.3 Les dates clefs de la révision du PLU

La Commission Urbanisme : Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de la révision du PLU et a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Une vingtaine d'ateliers thématiques ont été réalisés : besoins, projet urbain et économique, l'agriculture et les espaces à potentiel agricole, l'environnement à protéger, le patrimoine, les risques ...

La concertation publique avec les habitants s'est effectuée de la manière suivante :

- Ateliers thématiques avec les agriculteurs, les commerçants, les artisans et les acteurs économiques du territoire (hôtels, campings, céramistes...), le 13 mars 2023 et le 9 juin 2023.
- Le 13 décembre 2023 : réunion publique au cours de laquelle le diagnostic territorial et le projet de PADD ont été présentés, suivie d'un débat sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 17 mars 2025 : réunion publique au cours de laquelle les grandes lignes du projet de PLU ont été présentées, suivie d'un débat sous forme de questions-réponses avec la population.
- Exposition du projet de PLU durant 15 jours.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) : des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées et notamment :

- Le 13 décembre 2023 : réunion PPA n°1, ayant pour objet le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et le PADD.
- Le 17 mars 2025 : réunion PPA n°2, ayant pour objet le projet de PLU prêt à être arrêté.

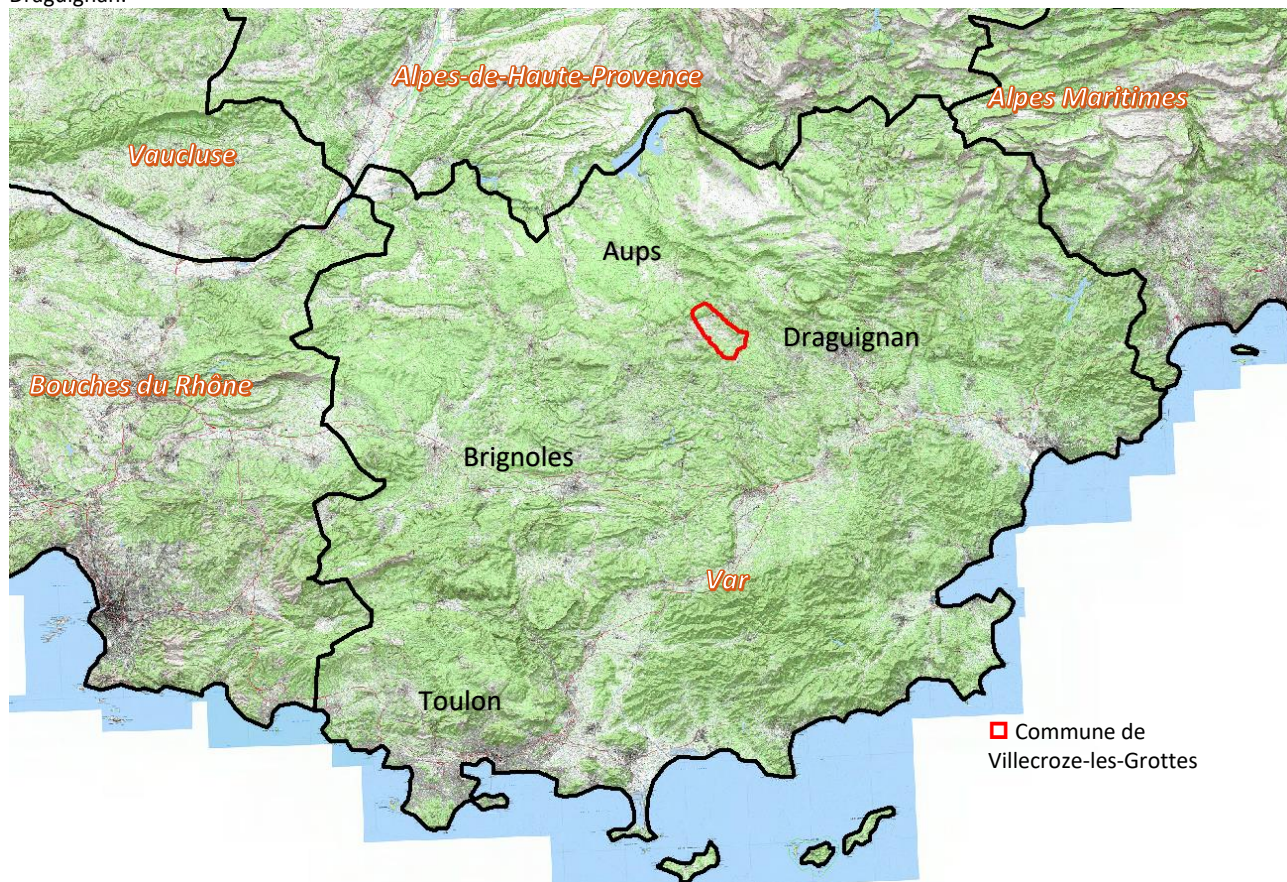
Le conseil municipal :

- a décidé de la révision du PLU par délibération en date du **23 février 2023**.
- a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD le **20 décembre 2023**.
- a débattu une seconde fois sur les orientations générales du PADD le **25 février 2025**.
- a arrêté le PLU par délibération du **16 juillet 2025**.

Le PLU après avis des personnes publiques associées a été mis en enquête publique du 17 novembre au 19 décembre 2005.

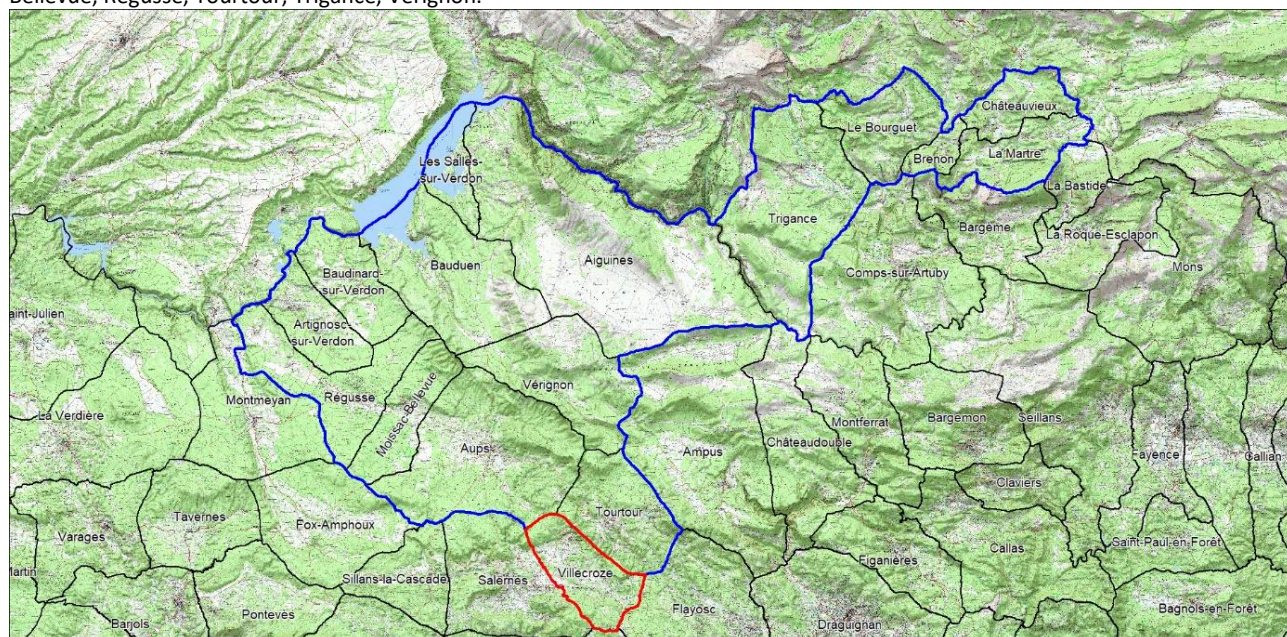
2 Présentation géographique et administrative

La commune de Villecroze-les-Grottes se situe au Nord du département du Var. Elle occupe une place stratégique entre Aups et Draguignan.



■ Commune de
Villecroze-les-Grottes

Elle fait partie de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon aux côtés de 15 autres communes : Aiguines, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteauvieux, La Martre, Le Bourget, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, Régusse, Tourtour, Trigance, Vérignon.

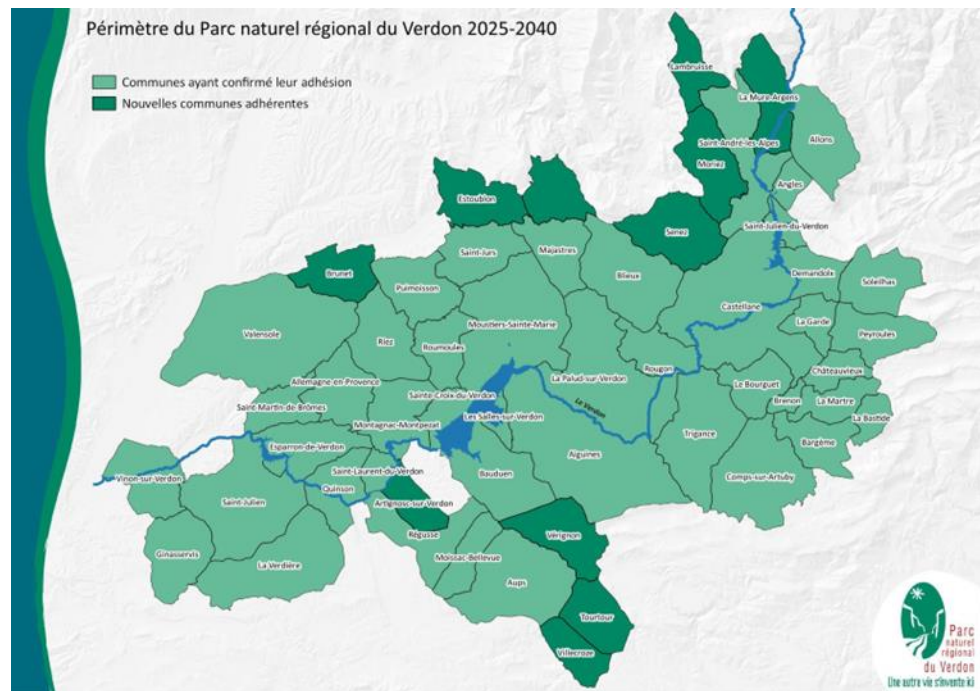


■ Communauté de Communes

■ Commune de Villecroze-les-Grottes

Le SCoT de la Communauté de Communes est en cours d'élaboration.

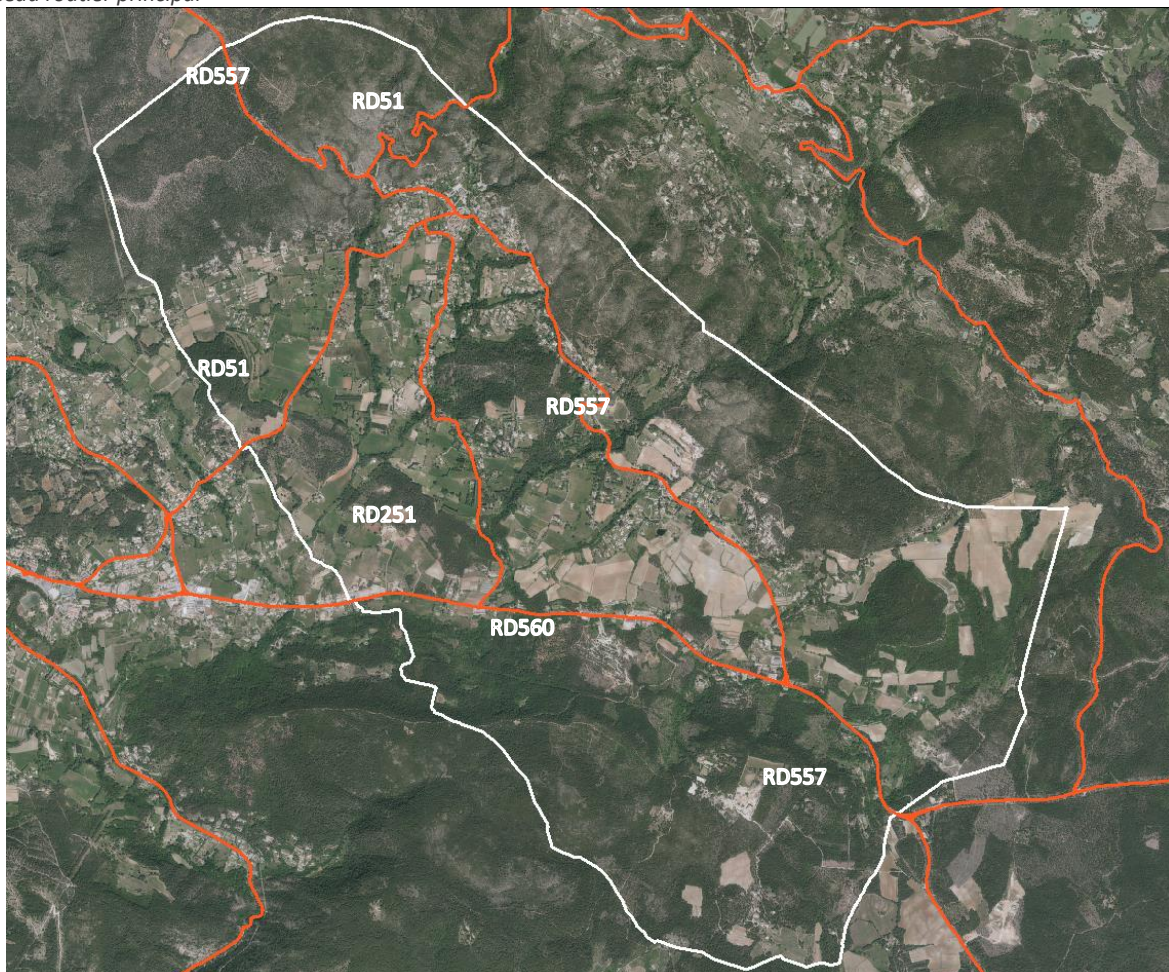
La commune a, par délibération du 24 juin 2024, approuvé le projet de Charte du Parc Naturel Régional du Verdon établi sur un périmètre élargi. 44 communes ont confirmé leur adhésion et 10 nouvelles ont adhéré, dont Villecroze-les-Grottes. Le décret, renouvelant la Charte du Parc Naturel Régional a été publié au Journal Officiel le 28 avril 2025.



La commune s'étend sur une superficie de **2 068 hectares** et est traversée par :

- La RD 557 reliant Draguignan à Aups,
- La RD 560 reliant Villecroze à Barjols,
- La RD 51 reliant Salernes à Ampus,
- La RD 251 montant dans le village depuis la RD 560.

Le réseau routier principal

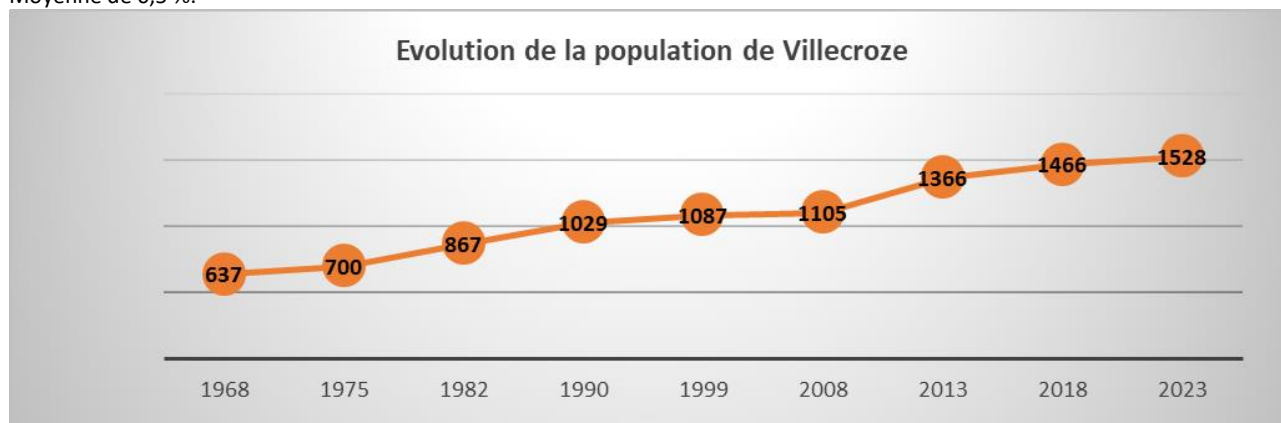


3 Diagnostic territorial

3.1 Démographie

3.1.1 Évolution démographique

Entre 1990 et 2008, la commune a connu une croissance faible (+76 habitants en 18 ans), équivalente à une Variation Annuelle Moyenne de 0,5 %.

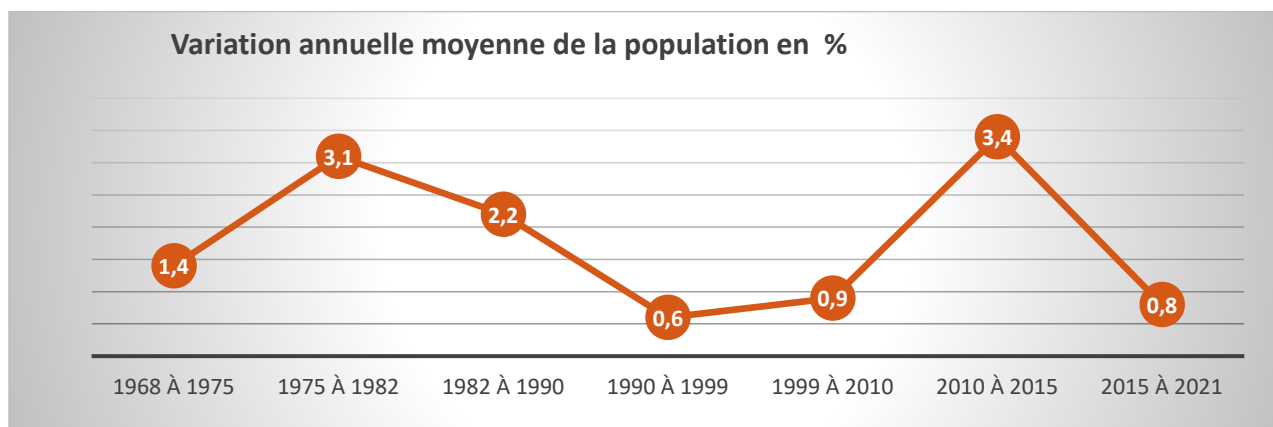


Source : INSEE

Depuis 2008, la population augmente exponentiellement. La commune a gagné 423 habitants en 15 ans, soit 38 % d'habitants en plus. C'est presque autant qu'entre 1968 et 2008, soit une période de 40 ans. Dans cette dernière période, la Variation Annuelle Moyenne est d'environ 2,4 % (X5 par rapport à la période précédente).

Cette évolution est en concordance avec les différentes phases d'urbanisation.

- 1968 / 1982, croissance démographique de 3,1%.
- 2008 / 2015, croissance démographique de 3,4%. Cette période correspond à l'application du document d'urbanisme antérieur au PLU (POS) et à l'élaboration du PLU.
- 2013/2023, croissance démographique de 10,6%. Cette période correspond à l'application du PLU approuvé en 2012 et modifié en 2016.



Source : INSEE

La croissance sur la dernière période est exclusivement due au solde « des entrées et sorties » dit « solde migratoire » du territoire. Le solde naturel est nul.

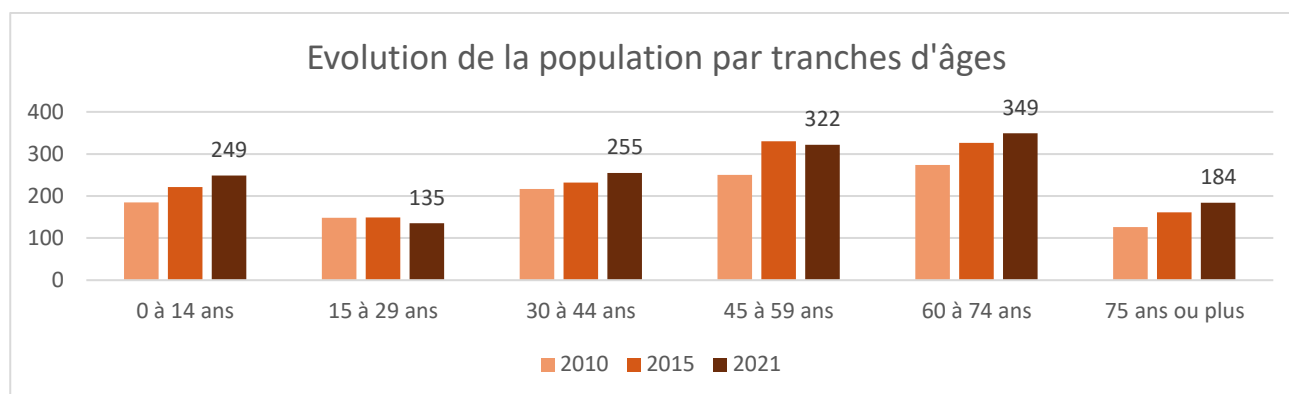
3.1.2 Structure de la population

Pour la période 2008-2021, toutes les tranches d'âge ont connu une augmentation, à l'exception des 15 – 29 ans et des 45-59 ans qui ont connu une légère régression :

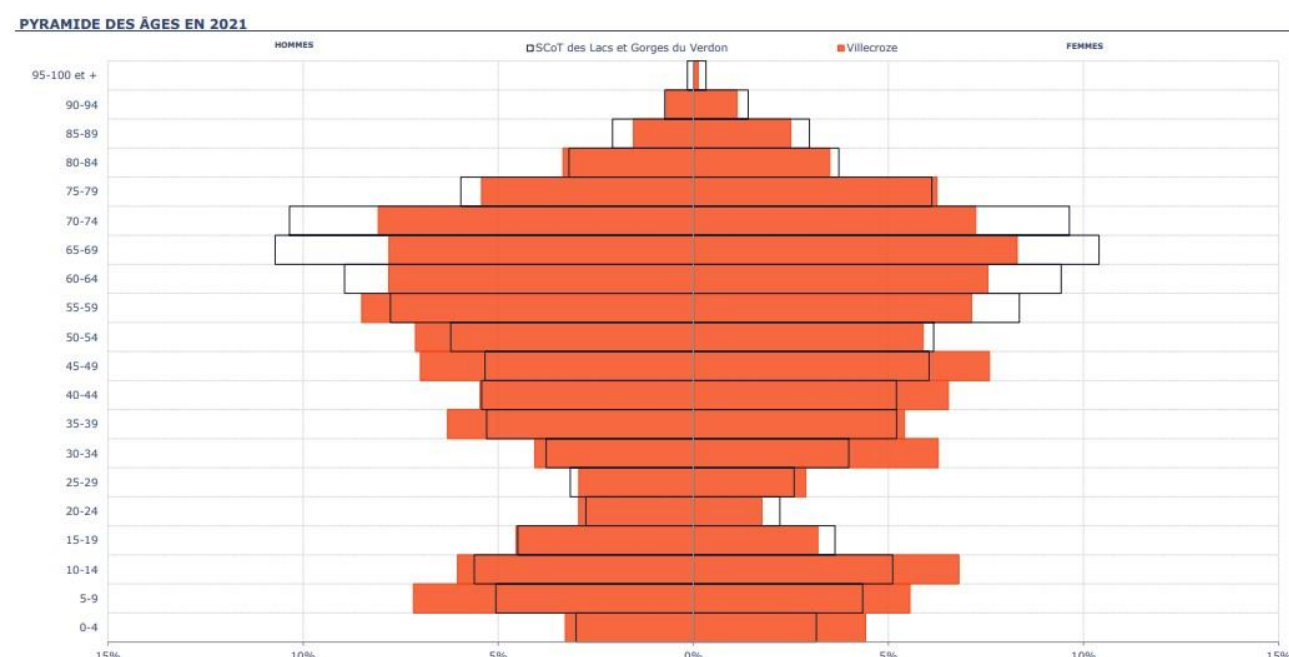
- La population est majoritairement composée de personnes âgées de 60 à 74 ans (349 personnes en 2021). Cette tranche de population a toujours été bien représentée au cours des dix dernières années.
- La tranche d'âge des enfants (moins de 15 ans) connaît une progression sur cette période de dix ans. Ils sont 249 en 2021 contre 185 en 2010 et représentent 16,6 % de la population totale en 2021.

La commune connaît une croissance stable des 30-44 ans.

Les tranches d'âge « 15-29 ans » et « 75 ans et plus » sont les moins représentées sur la commune, respectivement 9% et 12,3 % de la population totale.



Source : INSEE



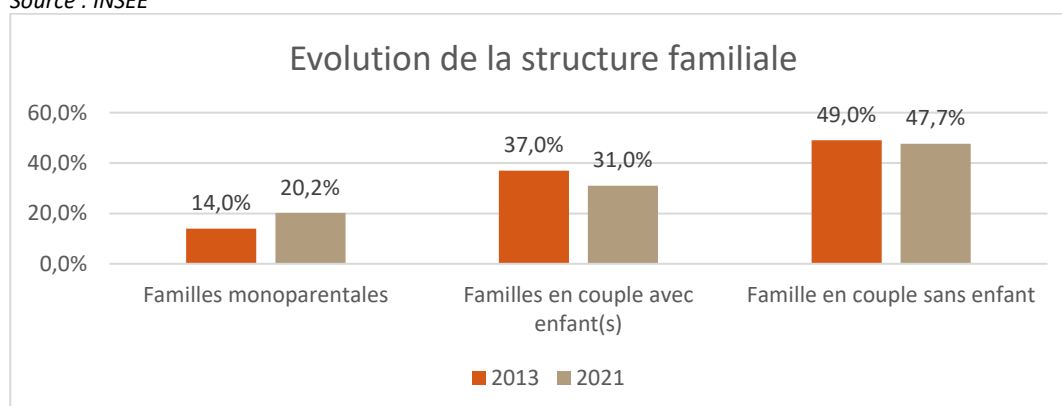
Source : AUDAT

- La taille moyenne des ménages est de **2,12 personnes**.
- Ce chiffre est stable depuis 2010.
- Entre 2013 et 2021 la part des familles monoparentales augmente au détriment des autres types de structure familiale.

Taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,42	2,38	2,32	2,36	2,24	2,12	2,12	2,12

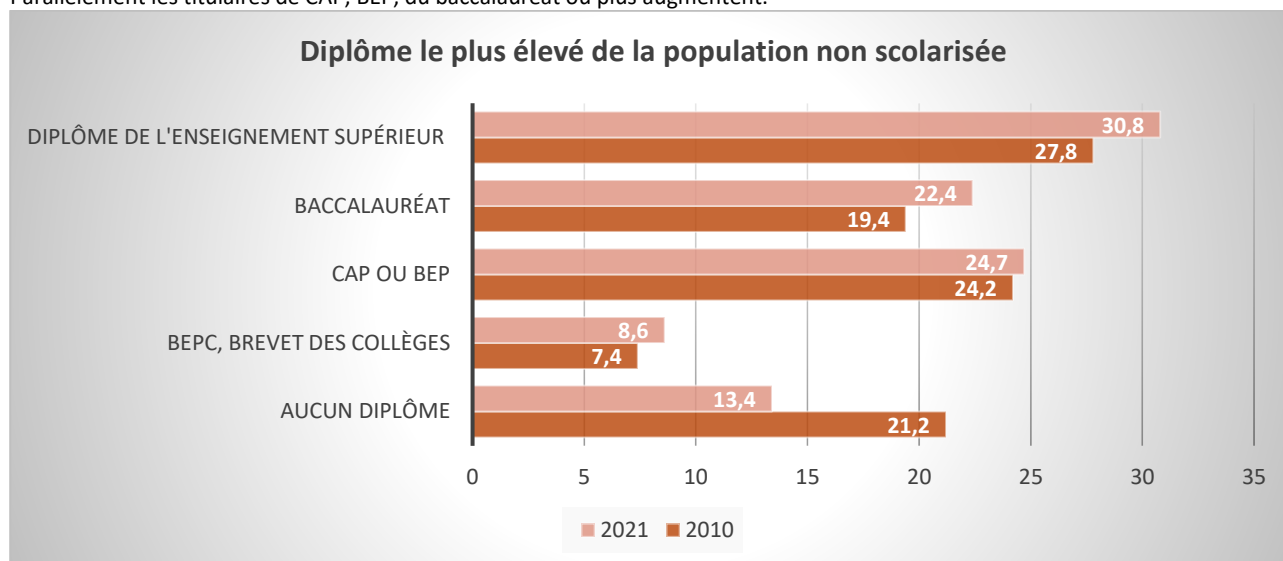
Source : INSEE



Source : INSEE

3.1.3 Diplômes et catégories socioprofessionnelles

L'évolution du nombre de diplômes laisse apparaître que les habitants n'ayant « aucun diplôme » diminue fortement entre 2010 et 2021, devenant l'une des catégories les moins représentées de la commune avec les titulaires d'un BEPC ou du brevet des collèges. Parallèlement les titulaires de CAP, BEP, du baccalauréat ou plus augmentent.



Source : INSEE

3.1.4 Besoins identifiés en matière de démographie

Lors de l'élaboration d'un PLU, il est nécessaire d'estimer le nombre d'habitants prévisible à moyen et long terme.

Cet exercice permet de confronter les chiffres obtenus au dimensionnement des zones d'habitat et d'activités futures, et de vérifier la capacité des équipements publics.

Cependant, cet exercice reste théorique. Les paramètres pouvant influencer sur le développement d'une commune sont multiples et souvent de caractère aléatoire.

Le SCoT en cours d'élaboration a fixé une variation annuelle moyenne pour ces 10 à 15 prochaines années de 0,6% d'habitant en plus par an.

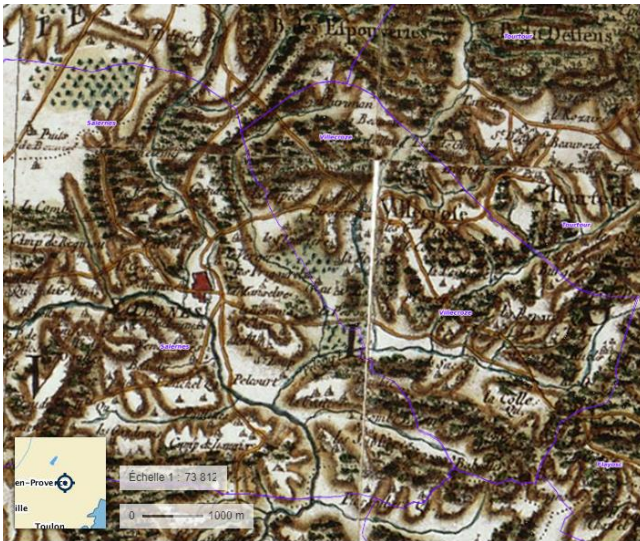
Variation annuelle moyenne de 0,6% (scénario de VAM du SCOT)

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Pop	1528	1537	1546	1556	1565	1574	1584	1593	1603	1613	1622	1632	1642	1652	1661	1671

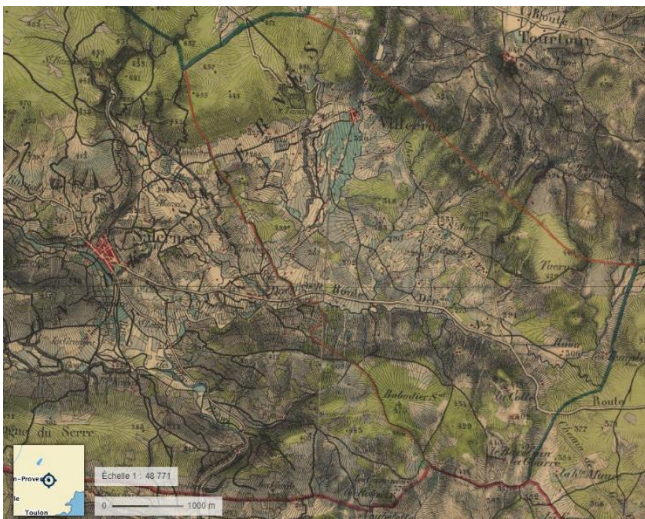
Pour la commune : + 85 habitants à l'horizon 2033 et + 58 habitants entre 2033 et 2038, soit 143 habitants supplémentaires en 2038 par rapport à 2023.

3.2 Habitat et logements

3.2.1 L'évolution du territoire communal



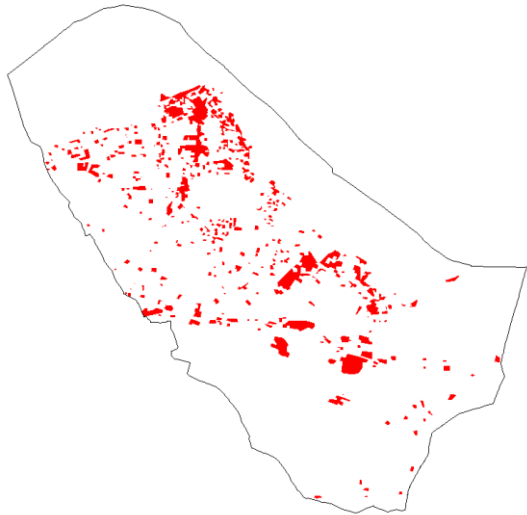
Villecroze était peu développé au milieu du XVIII^{ème} siècle (carte Cassini ci-contre).



Au milieu du XIX^{ème} siècle (carte d'Etat Major) le bourg s'est étoffé.
Quelques fermes sont édifiées dans la plaine.

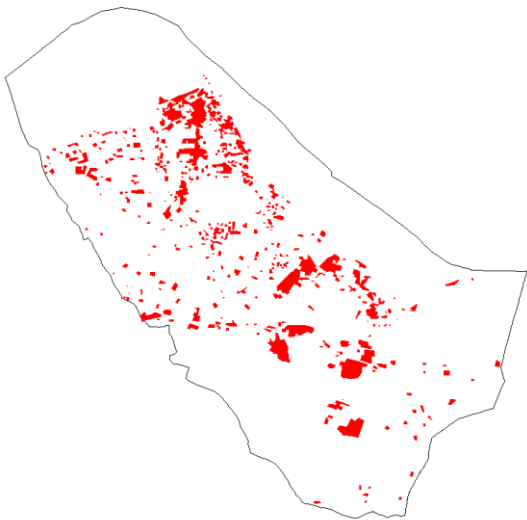


Entre 1950 et 1965, sur cette vue aérienne, le village s'est concentré et étoffé autour du centre bourg.



2011 = 205 ha

■ Espaces artificialisés hors infrastructures de transport (voies et chemin de fer)

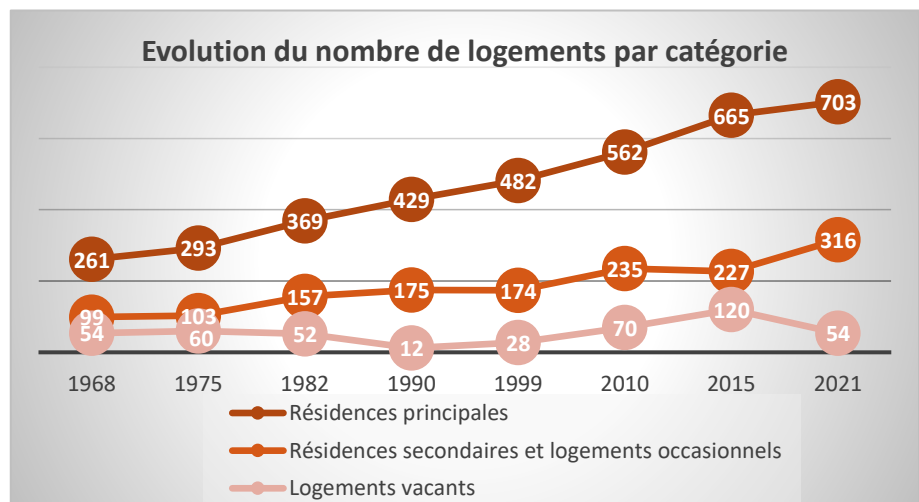


2020 = 219 ha

Ces dix dernières années, entre 2011 et 2020 = les espaces artificialisés ont augmenté de 14 hectares.

3.2.2 Caractéristiques du parc de logements

L'augmentation du nombre de logements est constante sur le territoire communal, qui compte en 2021 1073 logements ; soit 12,9% des logements du territoire de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. Le nombre de résidences principales (RP) augmente de façon exponentielle, en concordance avec la démographie de la commune.

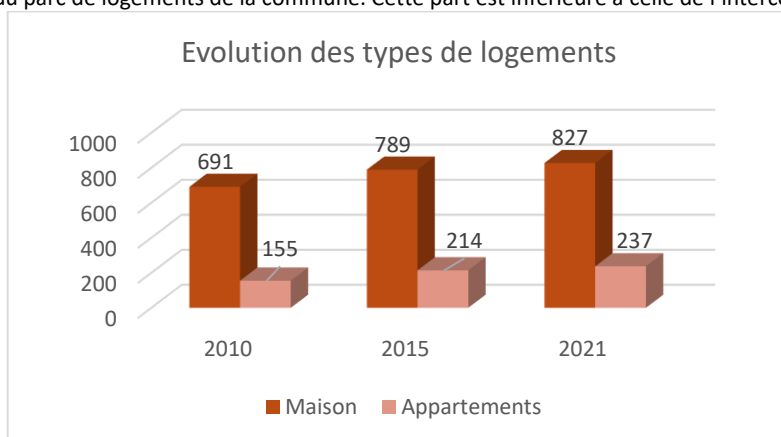


Source : INSEE

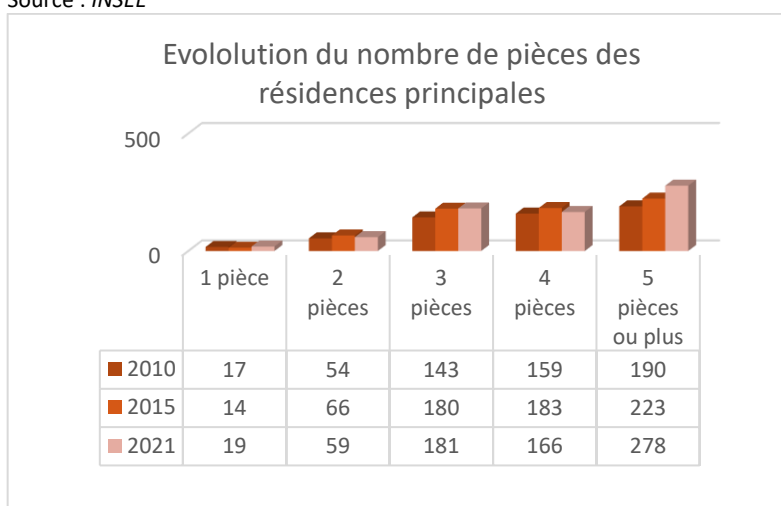
Ces RP représentent 65,1% du parc de logements communal en 2021. Cette proportion de RP est plus importante que celle de l'intercommunalité (53,9%). Ce qui tend à démontrer un dynamisme et une attractivité du territoire communal.

Le nombre de résidences secondaires (RS) a connu une forte augmentation depuis le début des années 2000. Si leur nombre régressait en 2015, ce n'est plus le cas en 2021.

Les RS représentent 29,5 % du parc de logements ce qui est inférieur à la part de RS du territoire de l'intercommunalité (37%). Il est à noter qu'après une importante augmentation (X10) des logements vacants en 30 ans (1990- 2015), ils représentent en 2018, 5 % du parc de logements de la commune. Cette part est inférieure à celle de l'intercommunalité (9,2%).



Source : INSEE



En 2021, comme sur les périodes précédentes, le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles. La part des appartements en 2021 est supérieure sur le territoire communal (22,3%) qu'à l'échelle de l'intercommunalité (16,1%).

Les logements de grande taille (4 pièces et +) sont les plus représentés sur le territoire communal. Ils représentent 63,1% du parc de logements. Cette part de grands logements est équivalente à l'échelle intercommunale (62,4%).

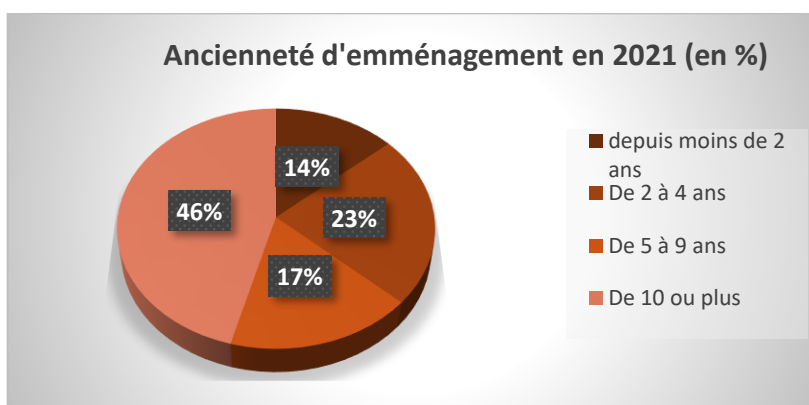
La taille des ménages est de 2,12 personnes en 2021. Le taux de suroccupation des logements est relativement haut (5,1%).

A noter que par application de la norme d'« Occupation normale » (observatoire des territoires) le nombre de pièces correspondant à un ménage de 2,1 personnes est de 3 pièces.

Etat d'occupation des logements

Suroccupé	5,1 %
Non suroccupés	94,9 %

Source : INSEE



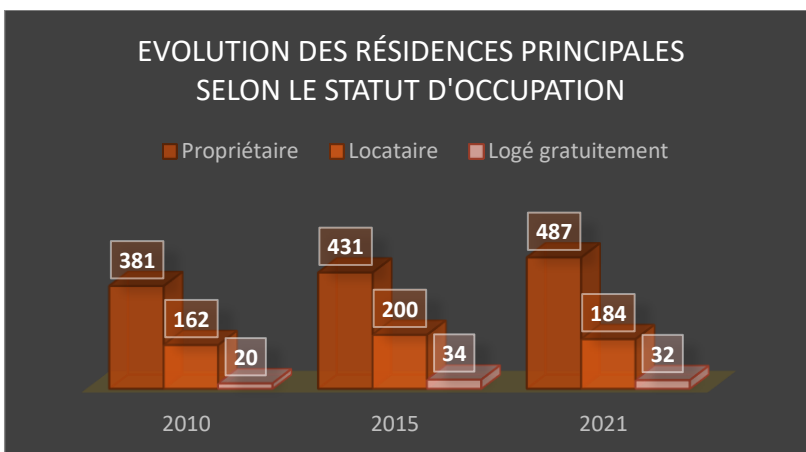
Source : INSEE

Les ménages qui occupent leurs logements depuis plus de 10 ans représentent 46%. Plus de moitié des ménages (54%) est installée depuis moins de 10 ans dans le même logement.

A noter que la donnée concernant « le lieu de résidence 1 an avant » n'est pas disponible pour le territoire communal.

Nous ne pouvons par conséquent observer que les emménagements sur le territoire, sans distinguer entre les Vilcroziens qui déménagent sur le territoire et les nouveaux arrivants.

Sur cette base, la part des emménagements récents (moins de 2 ans) représentent 14% des ménages.



Depuis 2010, les statuts d'occupation des logements ont évolué :

- Les propriétaires restent majoritaires (69,3 % en 2021). En revanche, la part des locataires régresse de 28,7 % en 2010 à 26,2 % en 2021.
- La part des logés à titre gratuit restent stable entre 2015 et 2021 (4,5 % en 2021).

Source INSEE

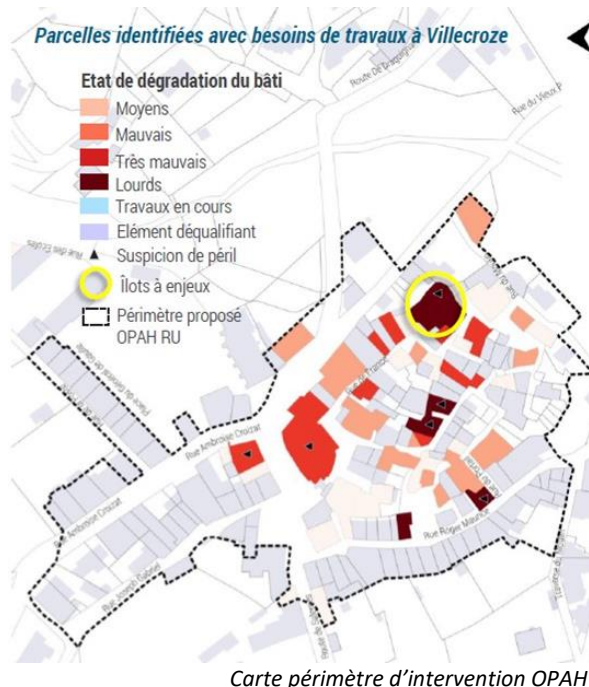
Par rapport à l'échelle de l'intercommunalité la progression des locataires est plus importante à l'échelle communale : locataires à l'échelle intercommunale : 25,1%, contre 30,1% à l'échelle communale.

3.2.3 Étude pré-opérationnelle permettant d'améliorer l'habitat dans le centre-ville

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a réalisé une étude permettant de définir une stratégie d'intervention sur l'habitat privé.

Cette étude qui porte notamment sur le centre-ville de Villecroze-les-Grottes a recensé :

- 214 logements privés,
- Dont 43 % en individuel, 21 % en collectif monopropriété et 36 % en copropriété,
- 83 logements sont détenus par des propriétaires occupants et 131 logements par des propriétaires non occupants,
- 95 logements présentent un potentiel d'intervention soit 44 % des logements du périmètre,
- 24 % de vacance est estimée, soit environ 52 logements.
- 61 adresses présentent un besoin d'intervention sur les façades.



3.2.4 Besoins identifiés en matière de logements

Nous estimons qu'il est encore possible de construire environ 300 logements sur la commune, sur la base de l'analyse du PLU approuvé en 2012 (PLU1) et sans examiner le raccordement aux réseaux.

Si la taille des ménages n'évolue pas (2,1 personnes) tout comme la part des résidences principales (65,1%), on peut donc considérer que le PLU1 peut encore accueillir 200 résidences principales et 420 nouveaux habitants.

Or, le scénario d'évolution de la population du SCoT en cours d'élaboration (0,6% d'habitants en plus par an) projette pour la commune : + 85 habitants à l'horizon 2033 et + 58 habitants entre 2033 et 2038, soit 143 habitants supplémentaires en 2038 par rapport à 2023.

Soit avec une taille des ménages de 2,1 personnes : maximum 40 logements à produire d'ici 2033 puis 28 logements supplémentaires d'ici 2038 (sans prendre en compte la mobilisation des logements vacants et les RS qui pourraient devenir des RP).

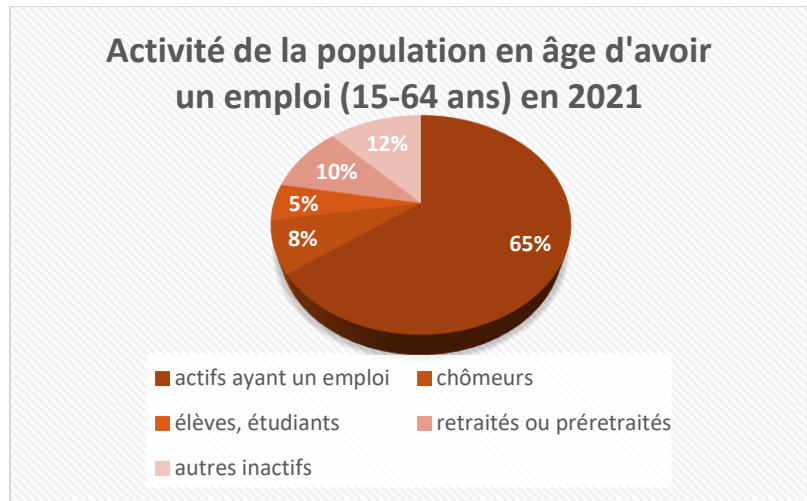
Le PLU 1 présente donc une capacité d'accueil trop importante au regard des nouveaux enjeux de développement intercommunaux et régionaux.

3.3 Économie

3.3.1 Croissance de la population active

La population active est en légère augmentation depuis 2010. Les actifs ayant un emploi représentent aujourd'hui 65 %. La commune compte 9,2 % de demandeurs d'emploi.

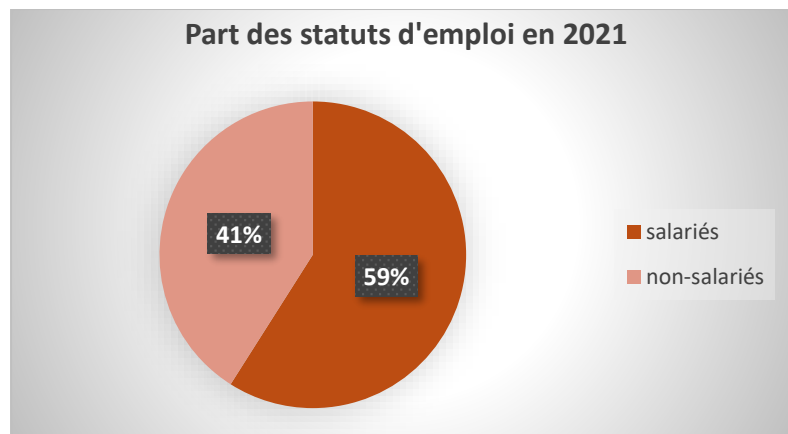
Source : INSEE



3.3.2 Les conditions d'emploi et les catégories socio-professionnelles

Les statuts d'emploi se répartissent, en 2021, de la manière suivante : 59 % des Villecroziens actifs ayant un emploi sont salariés contre 41 % de non-salariés.

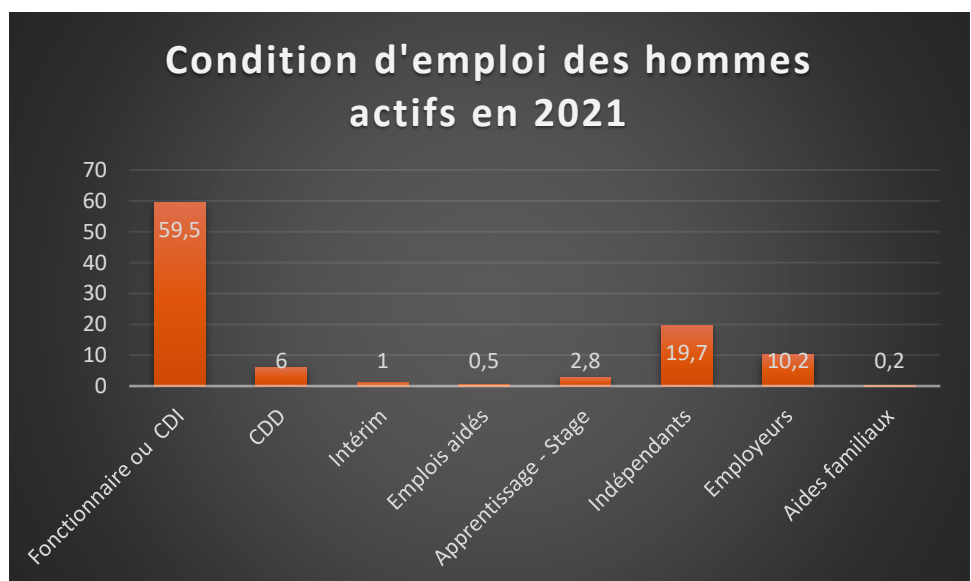
Source : INSEE



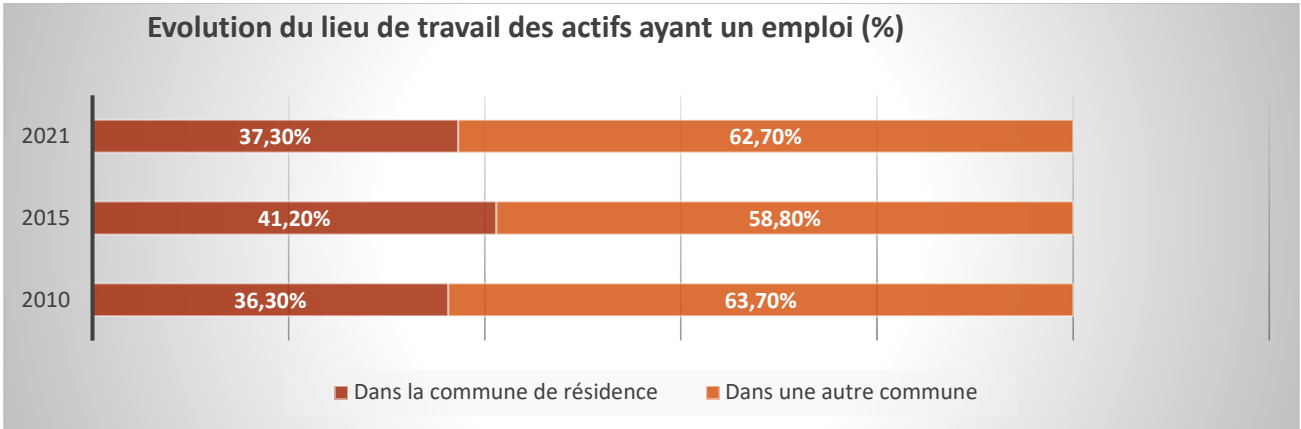
Lorsque l'on observe leurs conditions d'emploi, la majorité des salariés sont fonctionnaires ou titulaires d'une CDI. La majorité des non-salariés sont des indépendants.

En 2021, la majorité des Villecroziens actifs sont fonctionnaires ou détenteurs d'un CDI (55,7 % pour les hommes et 63,3 % pour les femmes).

Source : INSEE



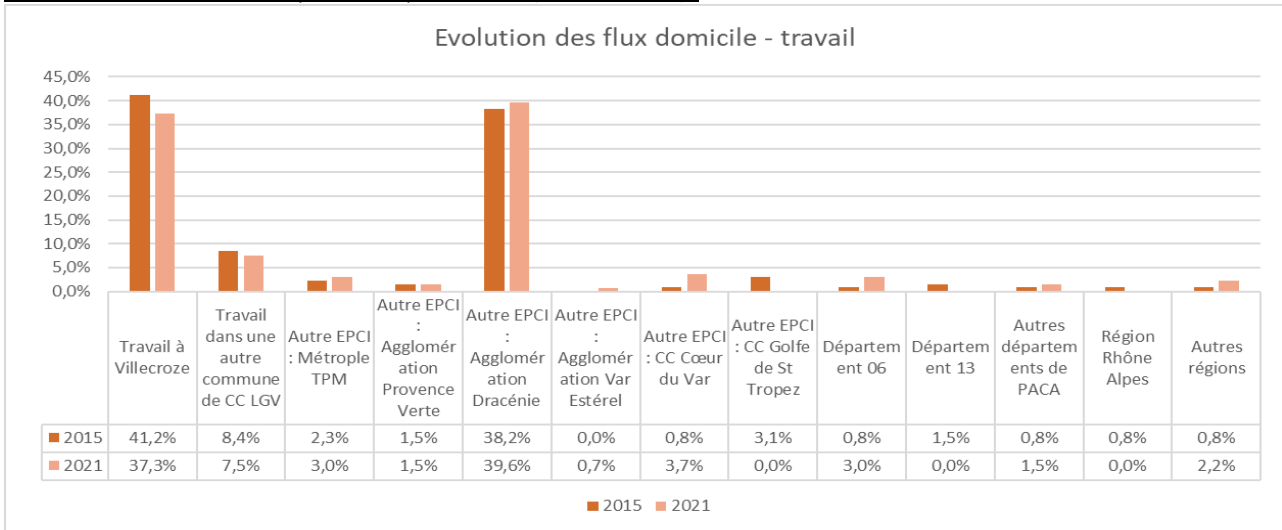
3.3.3 Les déplacements domicile-travail



Source : INSEE

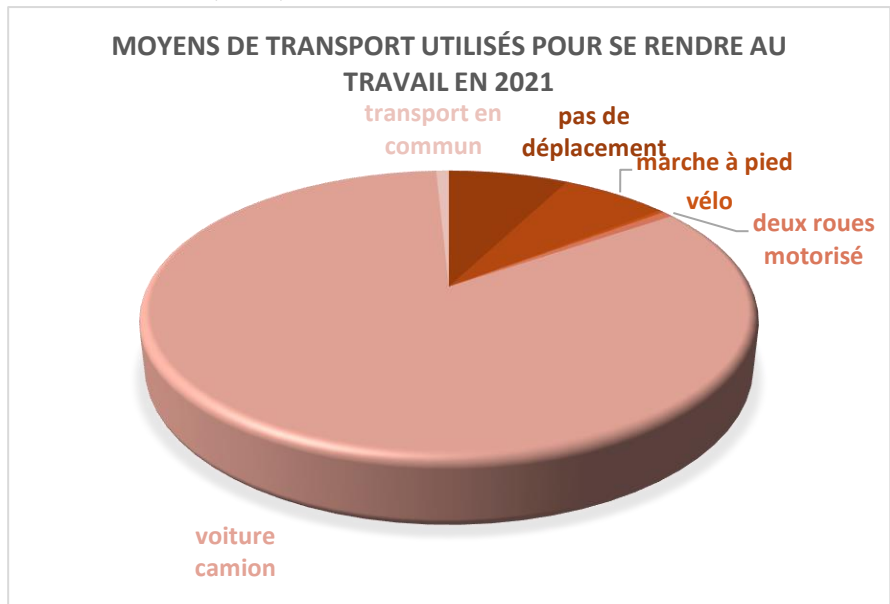
La majorité des Villecroziens actifs ayant un emploi travaille en dehors du territoire communal.

Lieu de travail des 656 actifs ayant en emploi en 2019 (source AUDAT) :



Source : INSEE et AUDAT

Par rapport à 2013, les villecroziens sont plus nombreux à travailler à Villecroze ou au sein de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon. Parallèlement ils sont moins nombreux à travailler au sein de l'agglomération Dracénie-Provence-Verdon. Pour se rendre sur leur lieu de travail, ils utilisent leur voiture (88,8%) -source INSEE



3.3.4 Les activités économiques hors agriculture

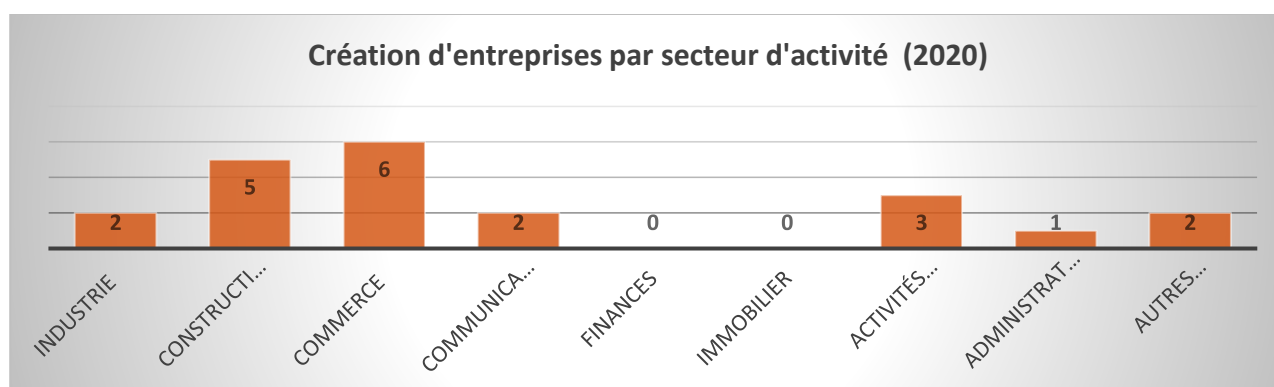
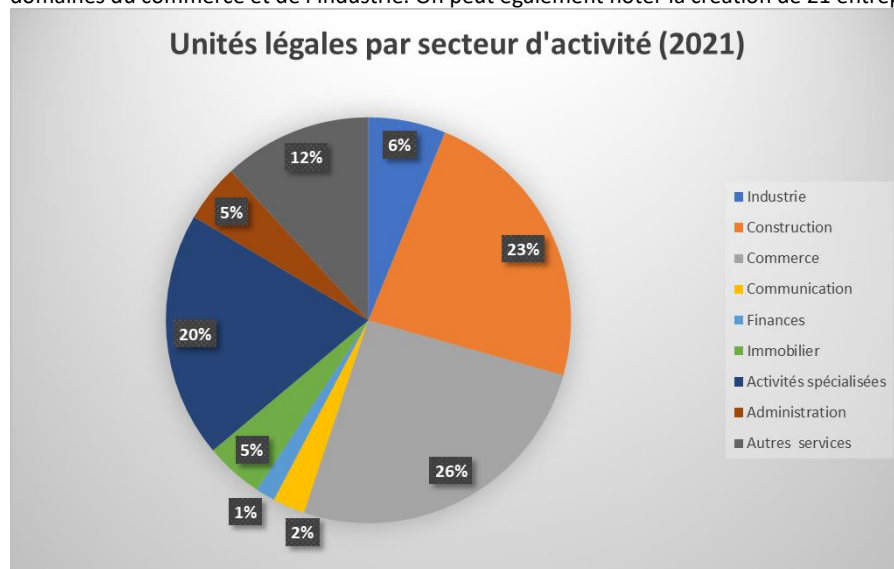
La commune totalise plusieurs structures d'artisanat d'art :

- 1 artisan bijoux céramique : place de l'Horloge
- 2 faïenceries : RD 560
- 1 ferronnier d'art : quartier Les Sauvachans
- 3 potiers et céramistes : rue de France, quartier le Colombier, quartier Les Cadenières
- 2 ateliers et galeries : place de l'Eglise et rue de la basse Fontaine

<https://mairie-villecroze.fr/decouvrir-villecroze/commerce-et-artisanat/artisans-et-services/artisans/>

Recensement Insee :

En 2021, le territoire comptait 194 structures économiques. Ce sont, pour près de la moitié, des entreprises qui exercent dans les domaines du commerce et de l'industrie. On peut également noter la création de 21 entreprises au cours de l'année 2020.



Source : INSEE

3.3.5 L'offre commerciale et de service

Sur l'ensemble du territoire communal, on dénombre 11 commerces et services de proximité non alimentaires et 4 commerces alimentaires.

Commerces et services de proximité non alimentaire

- 1 antiquités décoration
- 1 bar-tabac
- 1 bar
- 2 coiffeurs
- 4 esthéticiennes
- 1 laverie
- 1 agence immobilière

Commerces de proximité alimentaire

- 1 boulangerie
- 1 épicerie
- 1 épicerie
- 1 salon de thé pâtisserie

Le tissu des commerces et des services de Villecroze est relativement faible. Aucun service de santé n'est présent. L'objectif de la commune est de maintenir et de développer ce tissu.

3.3.6 Le tourisme

En 2022, le territoire totalise 96 structures, tous types confondus, pour une capacité totale de 1596 personnes :

- Campings
 - Camping « les Cadenières » 4 étoiles : 194 emplacements et une capacité d'accueil de 597 personnes.
 - Camping « le Ruou » 4 étoiles : 98 mobil-homes et 40 emplacements et une capacité d'accueil de 402 personnes.

La capacité d'accueil totale de ces deux campings est de 999 personnes.

- Hôtels
 - Hôtel « Au Bien-être » avec une capacité d'accueil 21 personnes ;
 - Hôtel « Human Hôtel résidences » avec une capacité d'accueil de 30 personnes ;
 - Hôtel « Le relais des Templiers » avec une capacité d'accueil de 8 personnes ;
 - Hôtel « Les Esparus » avec une capacité d'accueil de 33 personnes ;

La capacité d'accueil totale des 4 hôtels est de 92 personnes.

- Résidence hôtelière
 - Une résidence hôtelière est installée sur le territoire.

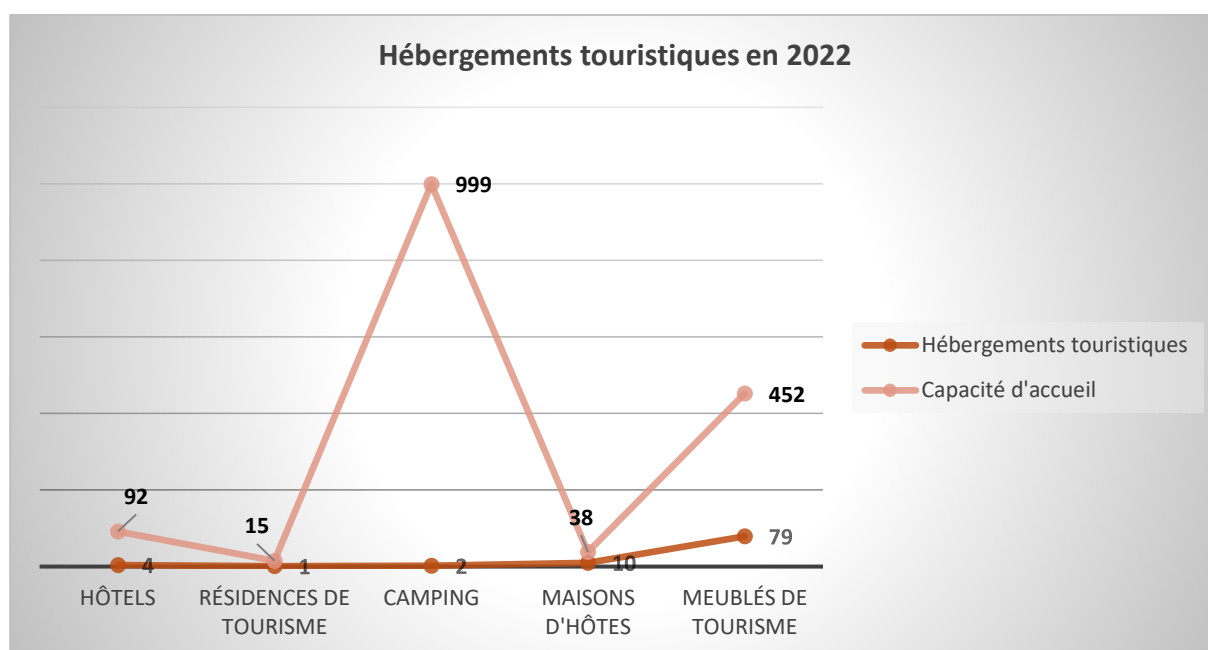
La capacité d'accueil est de 15 personnes.

- Chambres d'hôtes
 - 10 chambres d'hôtes.

La capacité d'accueil totale est de 38 personnes.

- Meublés de tourisme
 - 79 meublés de tourisme.

La capacité d'accueil totale est de 452 personnes.



3.3.7 Besoins identifiés en matière de développement économique

L'étude de développement économique et d'analyse des ZAE de l'intercommunalité identifie 5 Zones d'activités dont la ZAE des Esparus et celle des Cadenières.

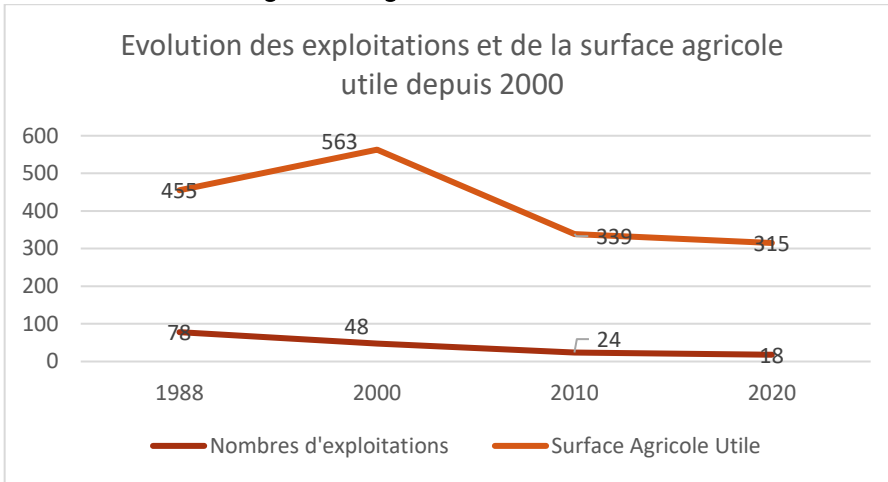
La concertation mise en place avec les acteurs économiques a mis en exergue certains enjeux :

- Pérenniser l'ouverture des commerces toute l'année,
- Capter les personnes dans le centre du village qui est un lieu de passage,
- Mettre en valeur les atouts du vieux village,
- Mettre en valeur l'artisanat,
- Sécuriser La RD 560 dans la traversée des zones d'activités,
- Mobiliser le foncier disponible dans les zones d'activités, détenus par des propriétaires privés.

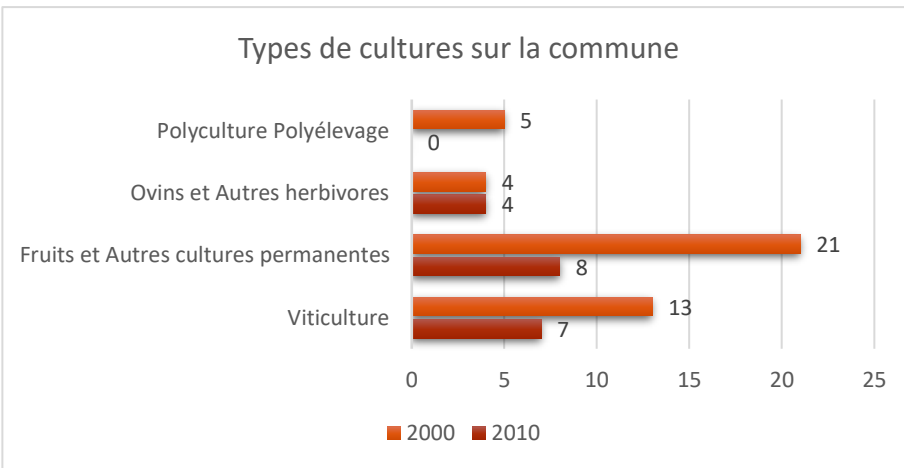
3.4 Agriculture

3.4.1 État des lieux agricole

■ Recensement général agricole de 2020



La commune totalisait à la fin des années 1980, 78 exploitations pour 455 hectares de Surface Agricole Utile. Depuis, le nombre d'exploitation n'a cessé de diminuer. En 2020 le nombre d'exploitations a été divisé par 4. On note également une perte de 240 hectares de surface agricole utile.



Les données plus anciennes montrent que sur les 4 types de cultures présents en 2000, une a disparu entre 2010. La culture des fruits a été la plus touchée par l'arrêt d'activité, passant de 21 exploitations à 8 en l'espace de 10 ans.

■ Étude communale

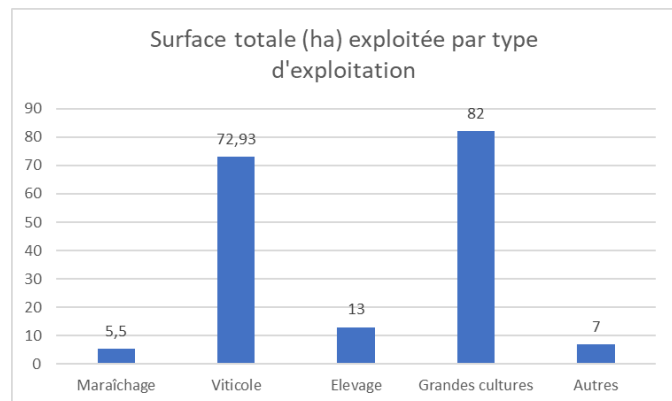
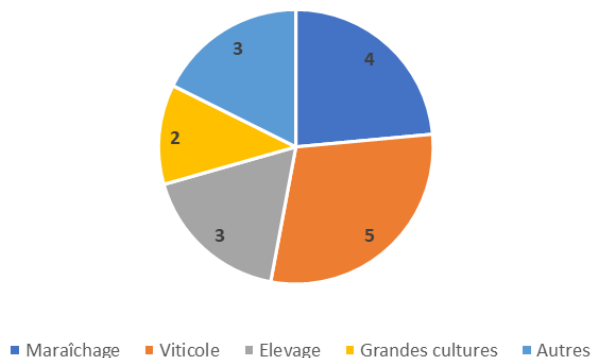
Dans le cadre de la concertation un atelier avec les agriculteurs a été organisé. La commune a recensé 20 exploitations sur son territoire. 17 d'entre elles ont participé.

Perspectives de reprise : 6 exploitants sont proches de la retraite mais 1 seul a des perspectives de reprise.

Emploi :

- 10 exploitations ont des employés :
 - o 7 exploitations ont des employés permanents pour un total de 24 emplois.
 - o 9 exploitations ont des employés saisonniers pour un total de 42 saisonniers.

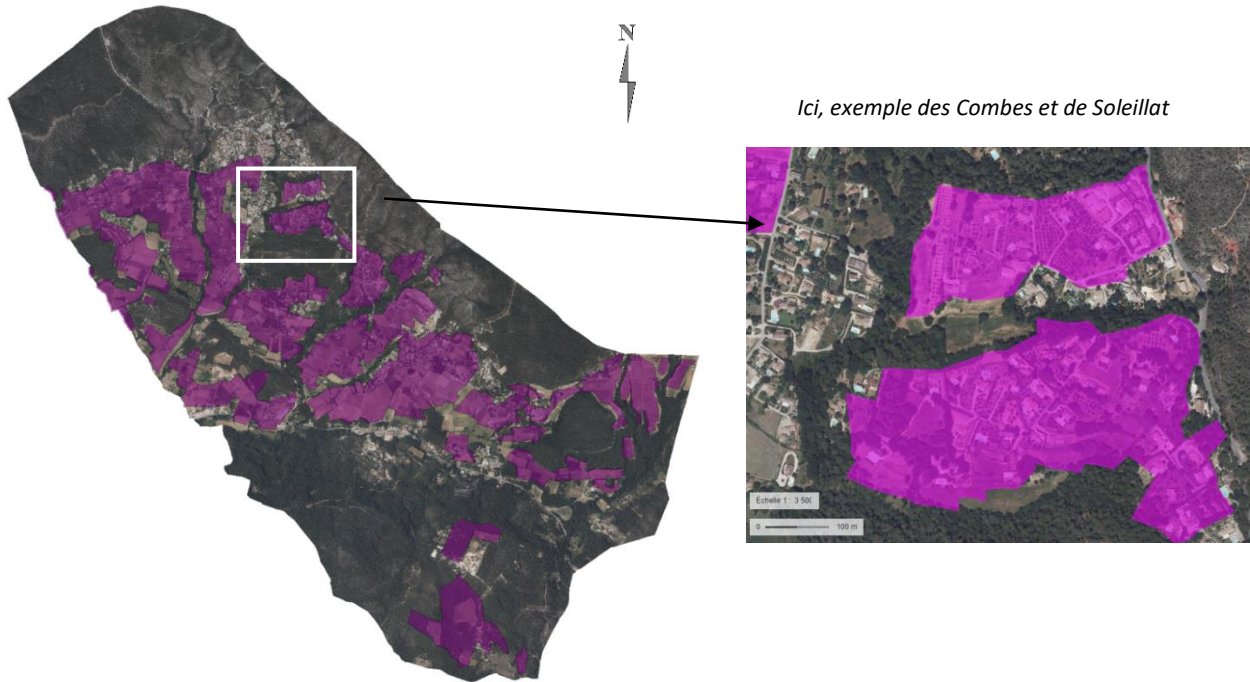
Nature des exploitations



3.4.2 Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine

La commune de Villecroze-les-Grottes compte plusieurs produits bénéficiant d'un SIQO (Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine) :

- AOP Huile d'olive de Provence
- AOC-AOP Coteaux varois en Provence blanc, rosé et rouge
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence
- IGP Méditerranée Comté de Grignan
- IGP Var Coteaux du Verdon
- IGP Thym de Provence.

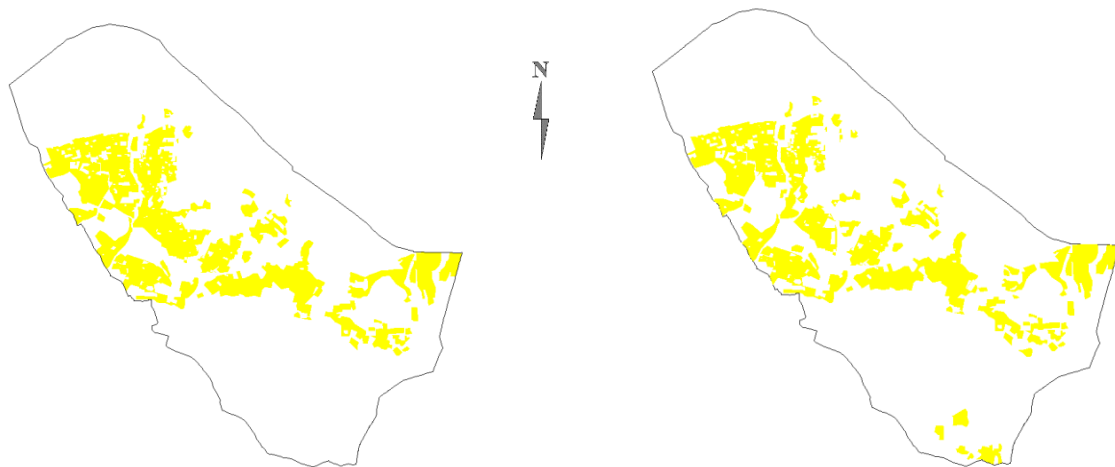


Ici, exemple des Combes et de Soleillat

■ AOC Coteaux Varois

3.4.3 Évolution spatiale des espaces agricoles

L'occupation agricole du sol a très légèrement diminué entre 2011 et 2020 (-2,16 ha).

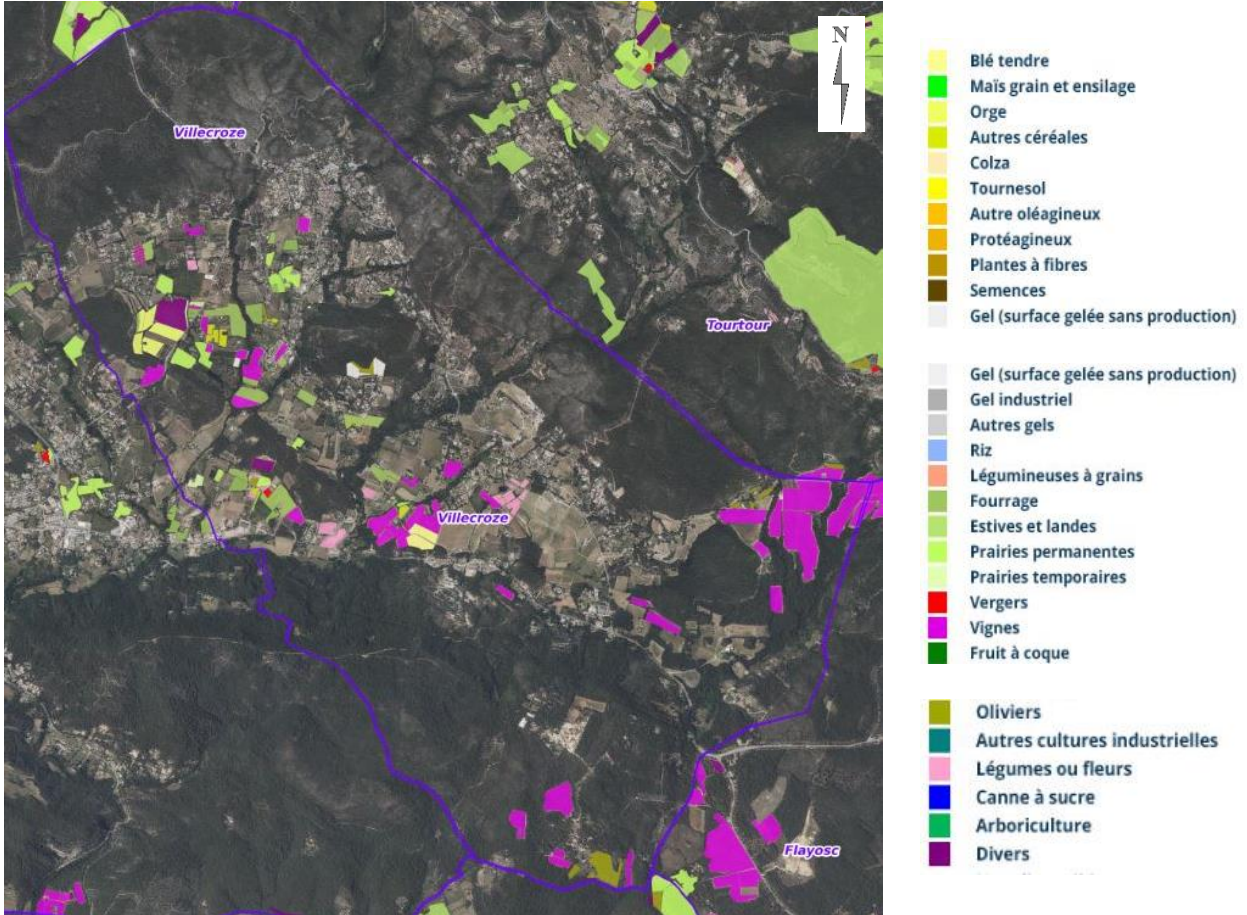


2011= 448.1 hectares

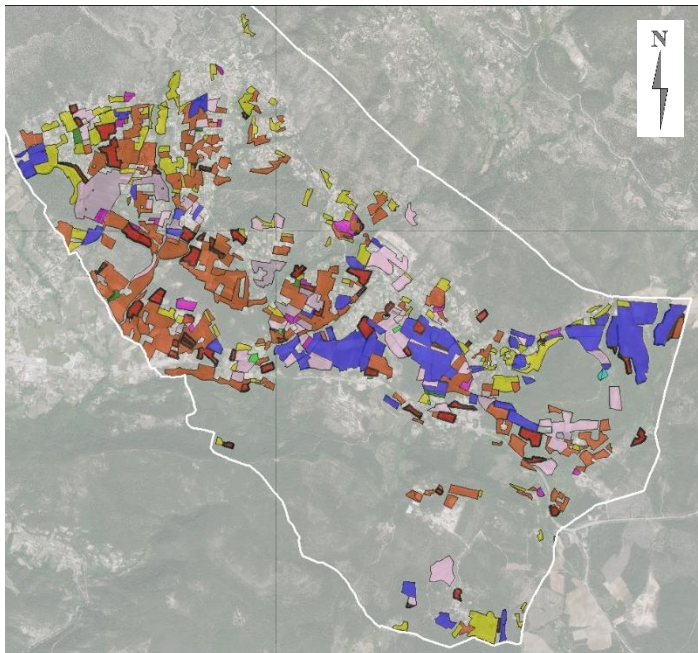
2020= 445.94 hectares

■ Espaces agricoles et milieux ouverts

Le registre parcellaire graphique (2024) indique que les surfaces les plus déclarées sont les vignes.

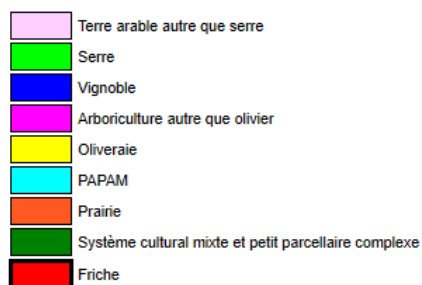
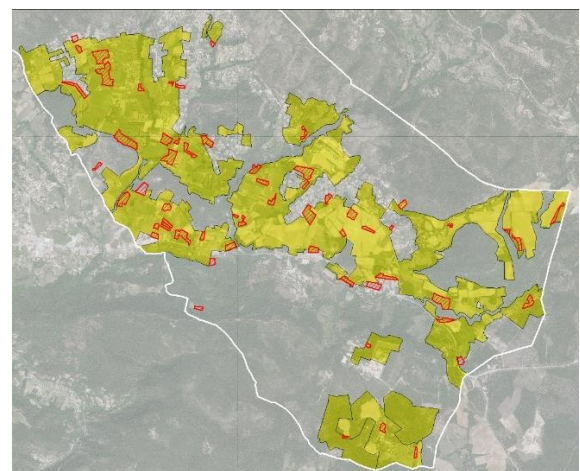


Source : géoportail_RPG 2024



L'étude du Mode d'Occupation des Sols réalisée en 2020 par la Communautés de communes LGV, montre que les vignobles et les prairies sont majoritaires.

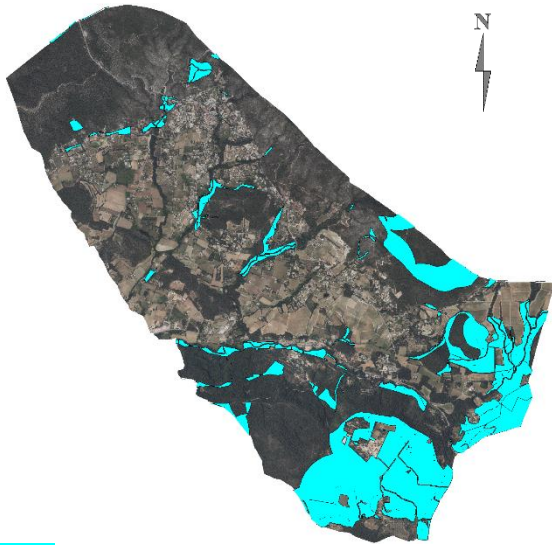
Les friches représentent environ 40 hectares. La quasi-totalité sont en zone A du PLU. Le PLU n'est donc pas un frein à la remise en culture de ces friches.



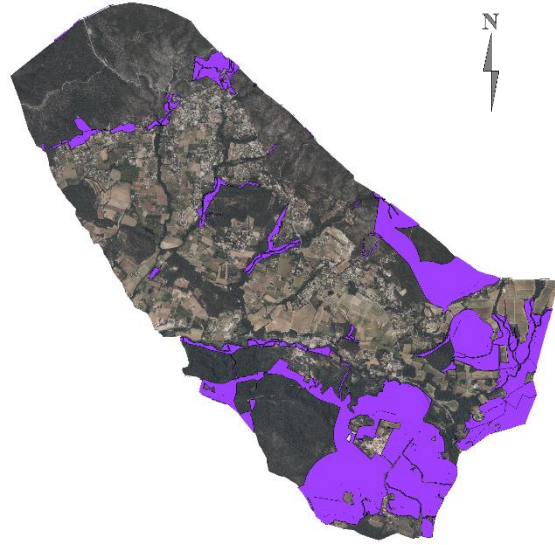
Zone A Friche

3.4.4 Le Plan de Reconquête Agricole

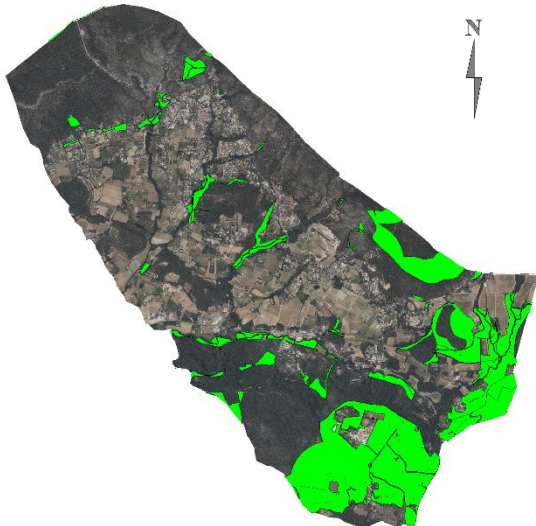
8 filières potentielles ont été identifiées sur le territoire :



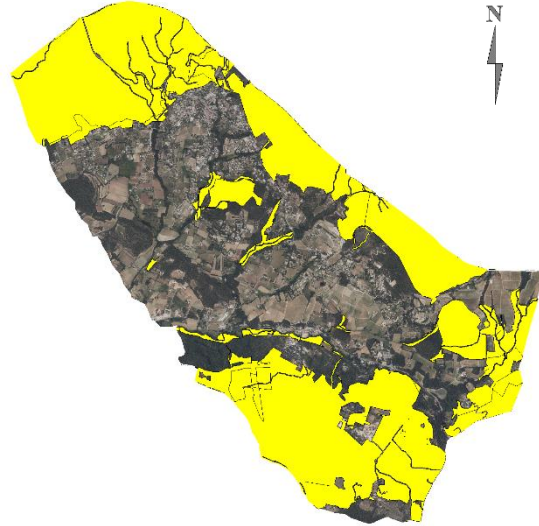
Zone potentielle viticulture et coteaux Varois



Zone potentielle PAPAM



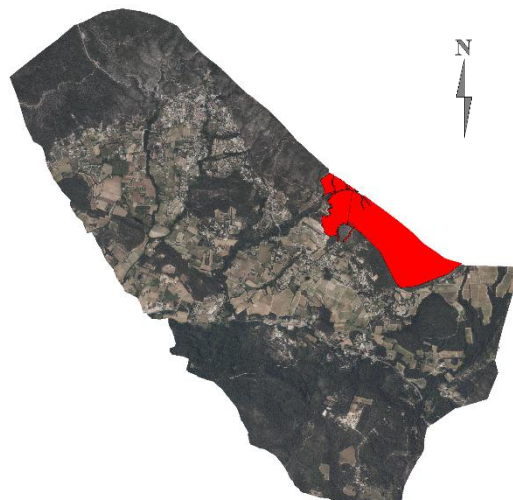
Zone potentielle Oléiculture



Zone potentielle Apiculture

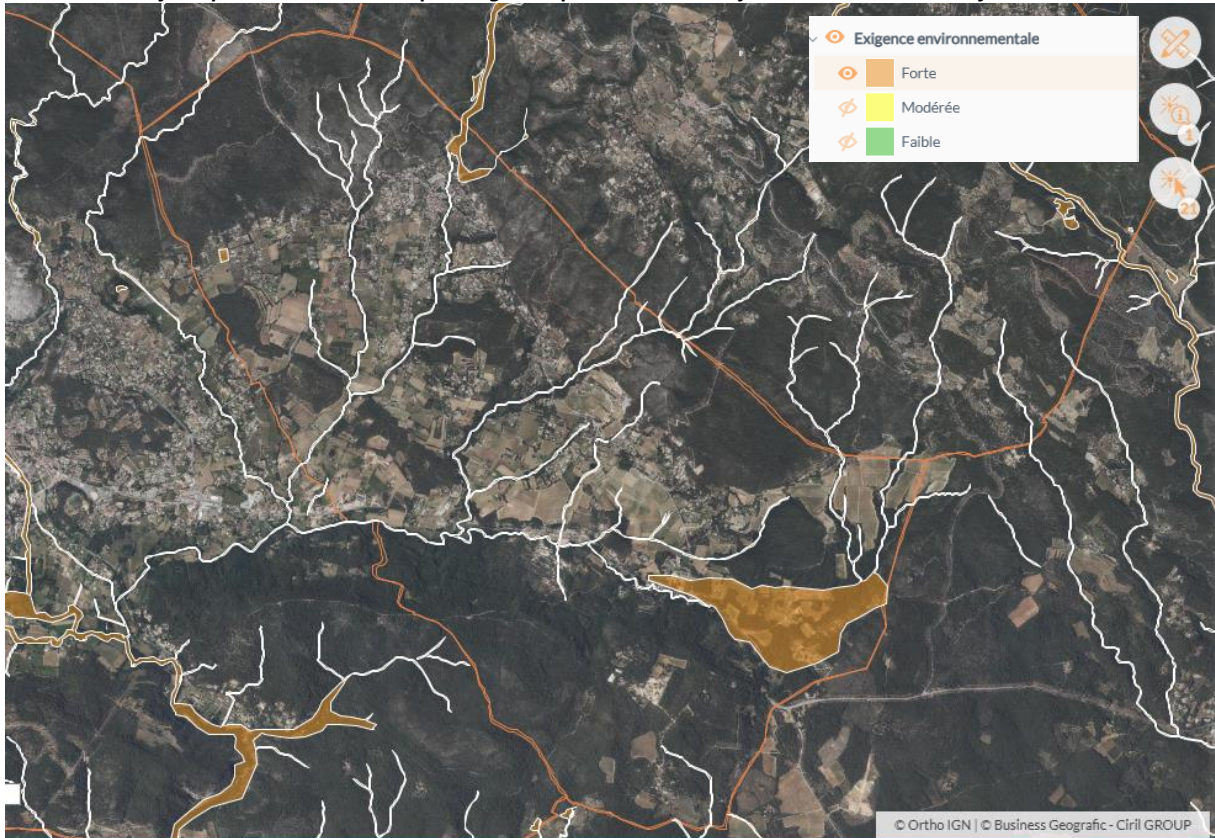


Zone potentielle Trufficulture



Zone potentielle Sylvopastoralisme

Les zones identifiées par le Plan de Reconquête agricole présentant des enjeux environnementaux forts.



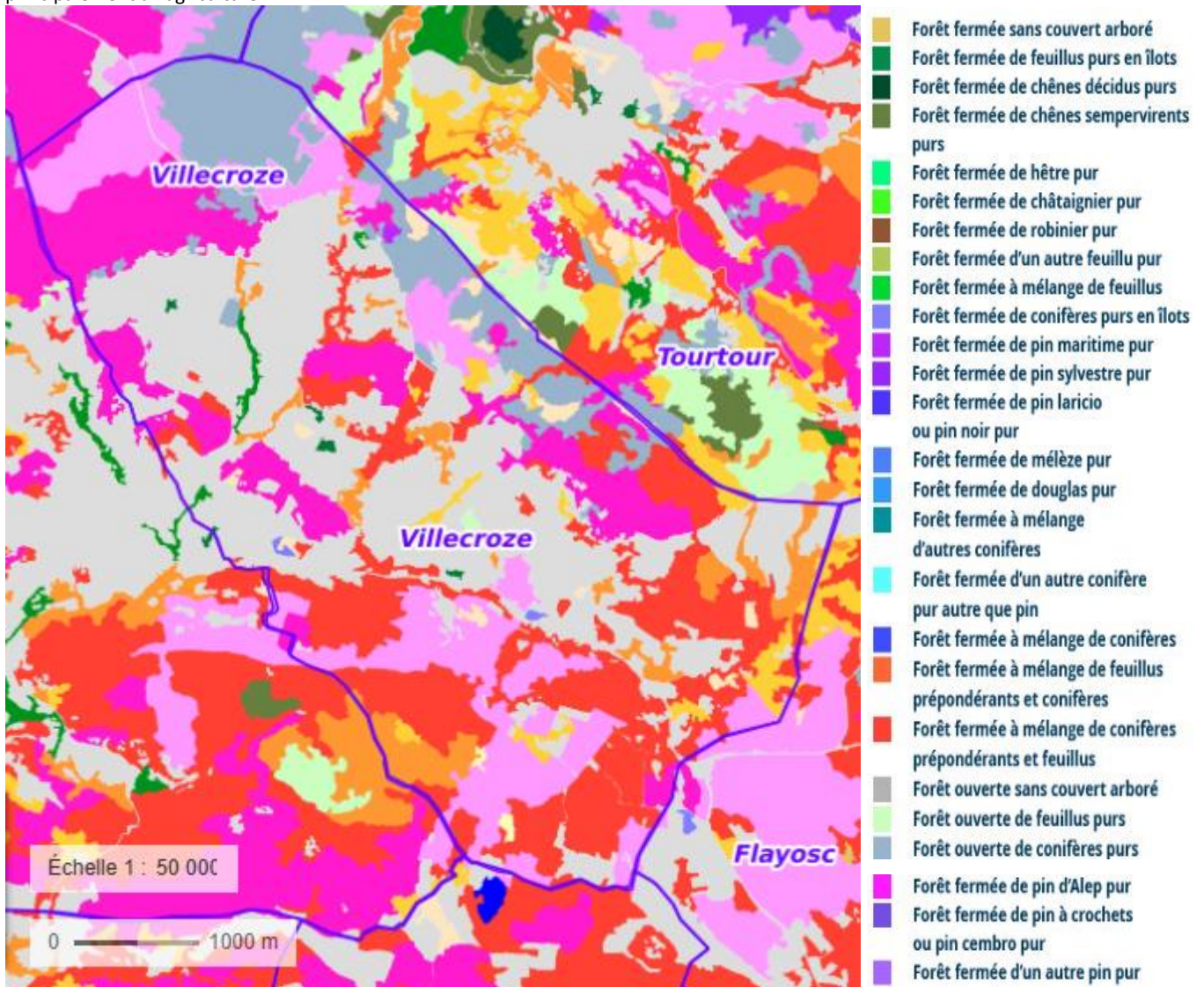
(Source : plan de reconquête agricole)

3.4.5 Besoins identifiés en matière d'agriculture

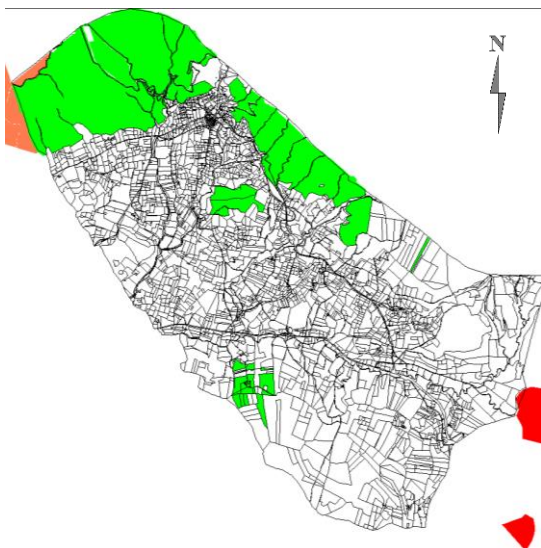
Malgré la déprise agricole et les parcelles en friche, l'agriculture connaît un regain économique porté par la viticulture. L'enjeu de la révision du PLU est d'identifier la totalité des espaces cultivés et potentiellement cultivables (zones agricoles) et d'encourager les nouvelles installations notamment l'agriculture en circuits courts. Le second enjeu de la révision est d'éviter l'étalement urbain sur des espaces productifs et de stopper la spéculation sur les espaces agricoles.

3.5 Forêt

La forêt est bien représentée sur le territoire communal et est essentiellement composée de forêt fermée de pins d’Alep et de forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus. Elle est moins présente au centre de la commune, consacrée principalement à l’agriculture.



Source : géoportail : carte forestière V2 et forêt publique



La forêt communale représente 407 hectares. Elle est constituée à 53 % de pin d’Alep, 32 % de pin maritime, 13 % de chêne vert et 2 % d’autres feuillus. Le document d’aménagement de la forêt communale pour la période 2022-2041 a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 21 septembre 2022. Les principaux objectifs sont : « La gestion de la forêt communale de Villecroze se veut multifonctionnelle et les objectifs de l’aménagement forestier iront en ce sens. Ainsi l’aspect social de la forêt sera garanti par la classement en hors sylviculture avec intervention des zones sensibles paysagèrement. La fonction environnementale sera confortée par la prise en compte du site Natura 2000 dans la gestion forestière et par le classement de près de 10 hectares en îlot de vieillissement. L’objectif majeur pour la fonction de production sera d’acquies de la régénération résineuse dans les peuplements irréguliers (parcelle 2) et d’accompagner la dynamique naturelle d’installation du feuillu sous la futaie résineuse. Enfin, l’aménagement intégrera la lutte contre les incendies en anticipant une coupe d’emprise liée à un projet de création de piste DFCI prévu par le PIDAF des Lacs et Gorges du Verdon. ». La commune comprend également une petite partie (1,37 ha) de la forêt communale de Flayosc et de l’ENS St Barthélémy (5,92 ha).

Forêt communale de Villecroze

Forêt communale de Flayosc

Forêt départementale (ENS)

La forêt communale de Flayosc d'une superficie de 37,5ha (dont 3,6% de sa superficie sur le territoire de Villecroze) est concernée par un plan d'aménagement pour la période 2023-2042.

Les principaux objectifs de gestion de cette forêt sont :

- La poursuite d'une sylviculture intégrée au niveau paysager, tant au niveau des traitements que de la surface des coupes. Certaines parties des plantations arrivant au stade soit de travaux, soit d'éclaircies commercialisables, ces actions seront programmées dans le but d'améliorer ces peuplements et de diminuer leur masse combustible. Des peuplements adultes ayant atteint un capital sur pied important seront également parcourus en coupe.
- La volonté de garder un caractère paysager de qualité sur l'ensemble de la forêt est un objectif cohérent eu égard au potentiel de la forêt communale et à la fréquentation élevée des principaux axes routiers qui la bordent.

La forêt départementale de Saint Barthélémy n'est pas dotée à ce jour d'un plan d'aménagement.

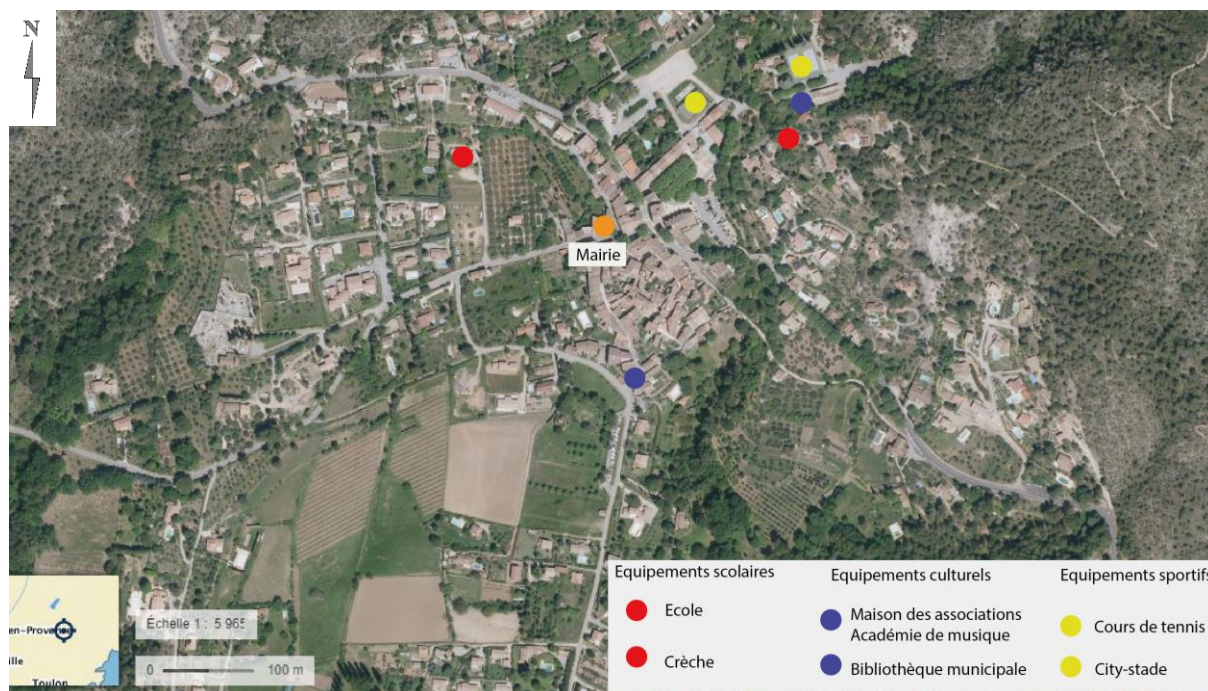
▣ *Les quatre grandes vocations et fonctionnalités des espaces forestiers*

- La production de bois, enjeu de l'économie locale et du développement durable : Écologique et renouvelable, le bois s'impose aujourd'hui comme le matériau du XXIe siècle et propose une alternative aux énergies fossiles. Bois pour la construction, la tonnellerie, développement des procédés de chimie verte, bois énergie...
- La protection de la biodiversité : Les forêts sont des réservoirs de biodiversité. La préservation de ces espaces en conciliant enjeux économiques et écologiques est une nécessité pour garantir l'équilibre des écosystèmes et répondre au défi du changement climatique.
- L'accueil du public et préservation des paysages.
- La protection contre les risques naturels : Limitation des ruissellement pluviaux, gestion des inondations, lutte contre l'érosion des sols et mouvements de terrains. Leur entretien participe également à la gestion incendie.

Pour mémoire : En forêt communale, toute occupation est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec l'aménagement forestier (article R214-19 du code forestier). En forêt domaniale, toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à l'ONF.

3.6 Équipements et services

3.6.1 Les équipements publics



Équipements scolaires et d'accueil des jeunes enfants :

- 1 école maternelle = 45 élèves
- 1 école élémentaire = 79 élèves
- 1 crèche municipale = 24 enfants,
- Les élèves du secondaire (collèges et lycées) étudient à Aups, Lorgues ou Draguignan.

Équipements culturels :

- 1 académie de musique
- 1 bibliothèque municipale
- 1 maison des associations

Équipements sportifs :

- 1 skate-park
- 1 city-stade
- 2 courts de tennis

3.6.2 Les équipements liés à la gestion des déchets

La commune possède une déchetterie, située sur la route d'Aups, ouverte en accès libre de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h, le lundi et du mercredi au samedi. **Un espace de récolte de piles et batterie** est disponible à l'accueil de la mairie.

3.6.3 Les équipements d'adduction en eau potable

Le service d'adduction d'eau potable est géré en régie direct.

▣ *La ressource : description et quantification*

Le forage de la Colle :

Le refoulement se fait en direction du réservoir de la Colle. Il existe 2 groupes de pompage de capacité 53 m³/h chacune.

Il est situé à 5 km au Sud-Est de l'agglomération de Villecroze, dans un secteur très boisé, pratiquement non cultivé et très faiblement urbanisé.

Le forage du Défens :

Il est situé à 500 m au Nord-Ouest du centre du village, à proximité de l'Hôtel « Le Rocher ».

Le débit d'exploitation du gîte aquifère des Défens est de 20 m³/h, soit 480 m³/j.

Le refoulement se fait en direction du réservoir des Baguiers. Il existe 2 groupes de pompage de capacité 15 m³/h et 36 m³/h.

La source du Baguier :

Elle émerge à environ 400 m d'altitude et est située à 500 m au Nord du centre du village.

Elle alimente gravitairement en complément avec la station de pompage des Défens le réservoir des Baguiers et le réservoir des Hubacs (pendant la période hivernale).

Cette ressource alimente le centre du village, la route de Draguignan (RD 557), la route de Salernes (RD 51) et la route de Barbebelle (RD 251).

Le débit varie entre de 4 et 25 m³/h (soit entre 96 et 576 m³/j) selon les années et les saisons.

Le captage des Hubacs :

Remise en service de la source en Juin 2017

Elle se situe à 349 m d'altitude en amont du réservoir des Hubacs Le débit moyen est de 10 m³/h l'hiver et 2 m³/h l'été en moyenne.

▣ *Qualité de l'eau*

En 2023, plusieurs analyses bactériologiques, des nitrates, pesticides et métabolites pertinents ont été réalisées. Elles ont toutes conclues à une qualité de l'eau très bonne et en-dessous des valeurs de référence.

▣ *Le stockage*

Le village est équipé de trois réservoirs de stockage pour une capacité totale de stockage de 1050 m³ correspondant à une journée de consommation en période de pointe.

- le réservoir des Baguiers, réservoir principal de la commune avec une capacité de 500m³.
- le réservoir de la Colle de 300 m³.
- le bassin des Hubacs de 250 m³.

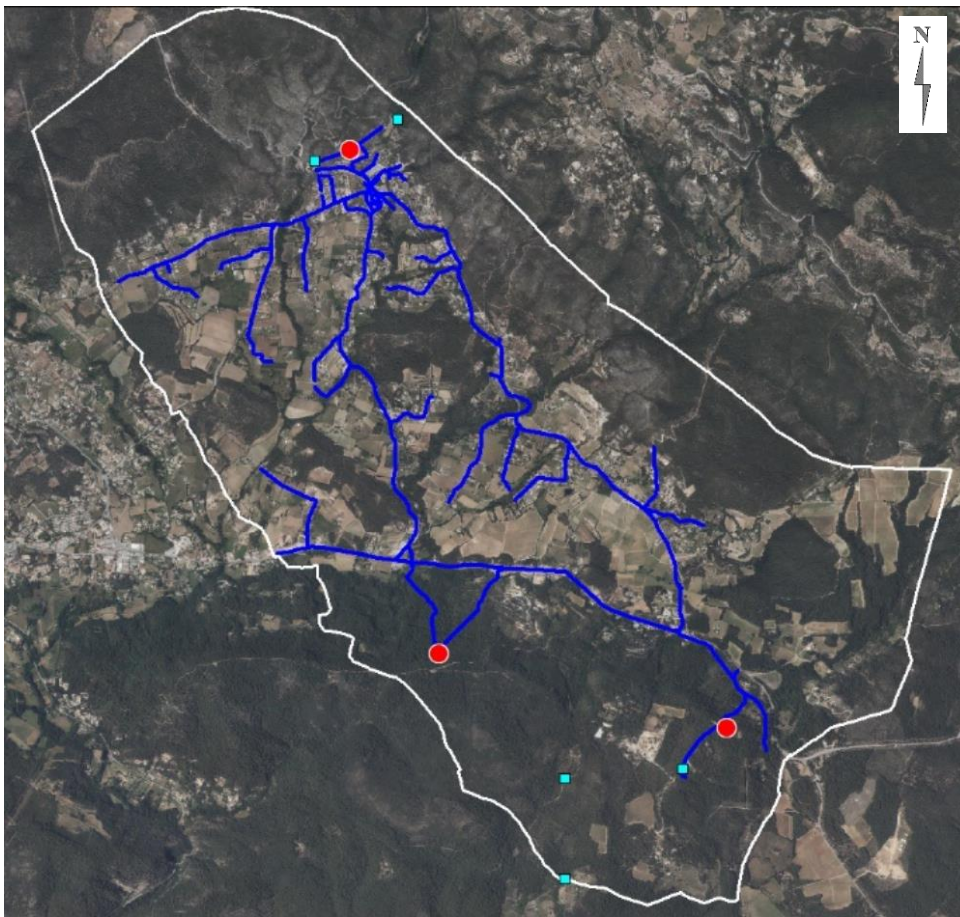
La capacité totale de stockage est de 1 050 m³.

▣ *La distribution*

La longueur totale du réseau d'eau potable est de 29,3 km. Il alimente la totalité des espaces habités et des zones d'activités du territoire. 160 043 m³ d'eau ont été consommés en 2023

La population actuelle (1 528 habitants en 2023) et la capacité d'accueil touristique (environ 1596 personnes) représentent environ 3062 personnes en pleine période estivale sur le territoire.

En 2023, le rendement du réseau de Villecroze est de 79,4 %. Le volume produit est de 202 023 m³ et 160 043 m³ ont été consommés.



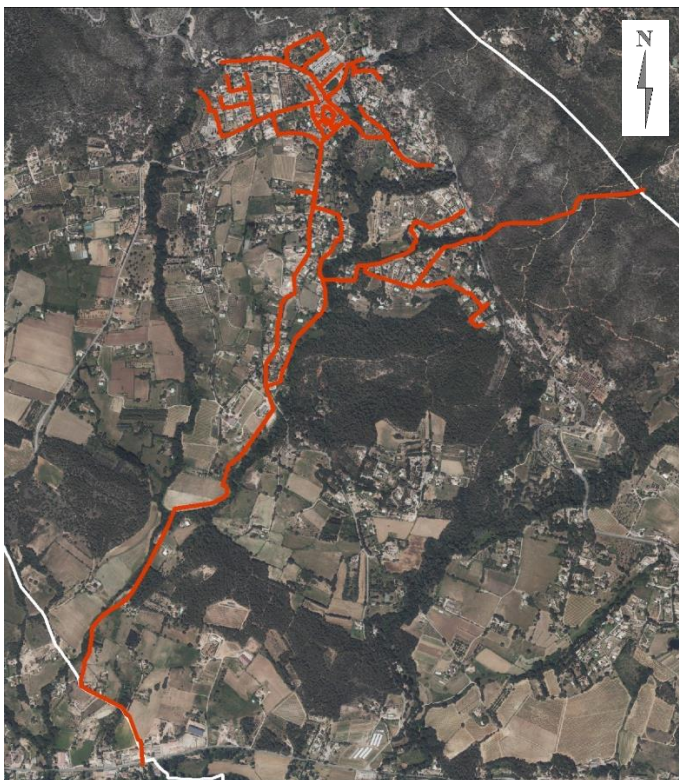
— Réseau
d'adduction d'eau potable

● Réservoir

■ Forage/source

Un plan du réseau d'adduction d'eau potable, sur fond cadastral et à l'échelle 1/8 000 ° figure en pièce 4.2.3 du dossier de PLU.

3.6.4 Les équipements d'assainissement



— Réseau d'assainissement

Le service de l'assainissement collectif est géré en régie directe.

Le réseau de collecte communal est entièrement gravitaire et constitué de canalisations de petit diamètre. Il se rejette dans le collecteur posé par le Syndicat Intercommunal d'assainissement VILLECROZE-TOURTOUR posé en 1994 et qui est relié au réseau de la commune de SALERNES. Ce collecteur est équipé de 2 débits mètres situés à la sortie de chacune des communes de TOURTOUR et de VILLECROZE dont le rôle est de permettre de contrôler les volumes et les concentrations des effluents de chaque commune afin de vérifier leur conformité.

Ainsi, les effluents des 3 communes sont épurées dans la station de la commune de SALERNES.

Le réseau est de type séparatif. Il raccorde 518 abonnés, soit environ 60 % de la population de Villecroze-les-Grottes.

Il représente 10 962 mètres de canalisations composé à 60% de matériaux plastiques (PVC, PE) et à 40 % de conduites en fibrociment.

3.6.5 Le stationnement

La commune totalise 422 places de stationnement.

Localisation des stationnements



1. Parking du lavoir : 58 places
2. Rue des Ecoles : 9 places
3. Bd Charles Bernard (dans le cul de sac près des terrains de sport) : 42 places
4. Parking le village : environ 150 places
5. Rue Joseph Gabriel : 10 places
6. RD 557 (à côté du parking du village) : 5 places
7. Parking communal – Route de Salernes : 100 places
8. Boulevard des Pins : 5 places
9. Parking du cimetière : 10 places
10. Route de Barbebelle : 16 places
11. Route de Barbebelle : 17 places

Autres types de stationnement :

- **Véhicules motorisés 2 roues** : 15 places devant l'office du tourisme.
- **Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite** : 5 places sont destinées aux personnes à mobilité réduite. Dont 3 places au nouveau parking du village et 2 au parking du lavoir.

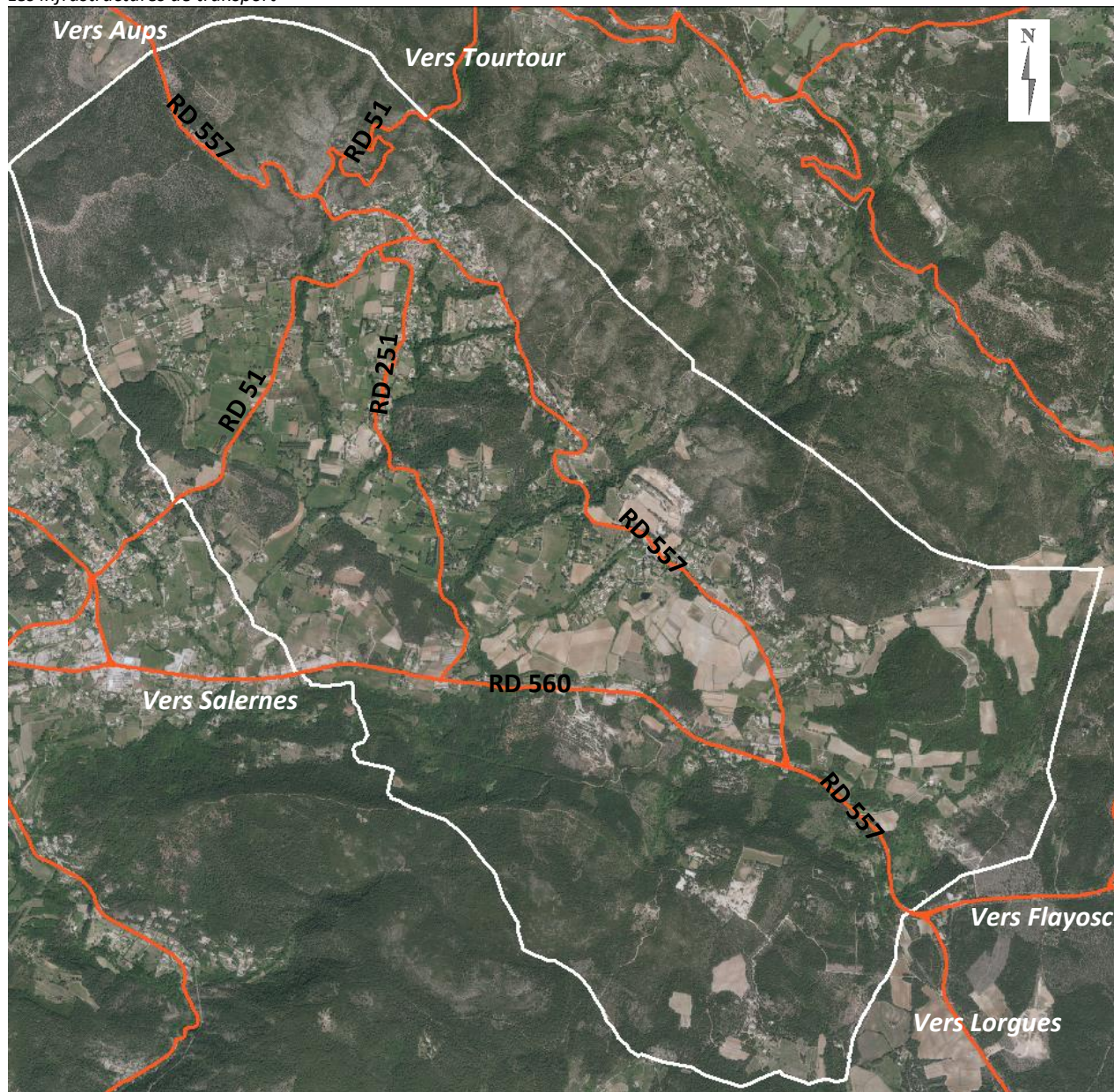
3.6.6 Déplacements et transports

Villemcroze-les-Grottes possède un réseau routier structurant :

- La RD560 traverse la commune d'Est en Ouest et permettant de relier Flayosc et Salernes,
- La RD 557 traversant la commune du Nord au sud et permettant de relier Aups et Draguignan.

Ainsi qu'un maillage de routes communales permettant de relier les différents espaces de la commune aux grandes routes structurantes.

Les infrastructures de transport



Les lignes de bus passant **par le centre du village** sont :

- Ligne 8121 Aups - Salernes - Villemcroze : 2 départs le matin, 2 retours le soir
- Ligne 8122 Régusse - Draguignan : 1 départ le matin, 1 retour le soir
- Ligne 8125 Tourtour - Lorgues : 1 départ le matin, 1 retour le soir

Les lignes de bus passant **sur la départementale 560** (axe Salernes -Les Esparrus) sont :

- Ligne 812 Aups – Draguignan : 1 départ le matin, 1 retour le soir
- Ligne 8123 Régusse – Lorgues : 1 départ le matin, 1 retour le soir.

▣ *Besoins identifiés en matière de déplacements*

Les Villemcroziens sont très dépendants de leur voiture. L'offre de transport en commun en direction de plus grandes villes est peu développée. Les rotations sont réalisées le matin et en fin d'après-midi exclusivement.

Prévoir le stationnement des 2 roues, les équipements pour recharges des véhicules électriques, les normes de stationnement. L'offre de stationnement est en revanche bien développée particulièrement depuis la réhabilitation du parking du centre-ville.

4 État initial de l'environnement

4.1 Caractéristiques physiques du territoire

4.1.1 Le climat

La commune de Villecroze-les-Grottes bénéficie d'un climat de type méditerranéen avec des étés chauds, secs, ensoleillés et des hivers très doux. Le climat méditerranéen est caractérisé par des précipitations tombant sous forme d'averses violentes, notamment à l'automne, entraînant un ruissellement important et des crues des cours d'eau. La hauteur des précipitations annuelles est d'environ 480 mm. Celles-ci se concentrent essentiellement à la fin de l'été et au début de l'automne avec des événements parfois très localisés et violents.

4.1.2 Géomorphologie et topographie

Avec une altitude maximale au Nord du bourg de 520 mètres (Les Défends) et une altitude minimale de 230 mètres en limite de Salernes, le territoire communal est relativement accidenté (dénivelé de près de 300 m).

Le village est implanté au pied de ces reliefs accidentés, dominant l'essentiel de l'espace communal occupé par un long versant en pente douce, bien exposé au Sud. Ce versant est entaillé de vallons relativement encaissés convergeant vers le vallon du Ruou, orienté Est-Ouest qui va rejoindre plus loin sur la commune de Salernes, la rivière Bresque.

La commune est entourée de deux massifs :

- le massif des Défends au Nord qui ferme le territoire communal,
- le massif des Ubacs au Sud, massif argileux qui présente un versant boisé exposé au Nord et qui ferme également le site de Villecroze.

Ce relief est à mettre en relation avec la structure géologique du site, marquée par la présence de calcaires de l'ère secondaire au Nord et au Sud de la commune.

Au Nord, le relief accidenté est lié à la présence des calcaires du Jurassique, puis du Crétacé sur lesquels est implanté le village de Villecroze-les-Grottes. Au contact des deux, se sont formés les tufs dans lesquels se situent les célèbres grottes de Villecroze.

Au Sud de l'agglomération et jusque dans le flanc des Ubacs, dominant les argiles de l'Éocène dans lesquelles on trouve des poches d'argile dont la qualité a conduit à une exploitation (Barbelle-les-ubacs) sous la forme de multiples carrières destinées à la fabrication artisanale de carreaux de Salernes (aucune carrière en exploitation actuellement, ni aucun projet).

Dans la partie Sud des Ubacs, on rencontre la superposition des matériaux calcaires érodés du Réthien, de l'Hétangien, du Bathonien puis du Jurassique dans la partie en limite Sud du territoire communal.

4.1.3 Hydrographie

Trois cours d'eau prennent leur source sur le territoire de Villecroze-les-Grottes : le Ruou, l'Hôpital et la Fey. Ces cours d'eau sillonnent le territoire au travers de Vallons et se rejoignent avant de se jeter dans la Bresque, rivière qui constitue le sous-bassin versant dont dépend Villecroze-les-Grottes

L'eau est omniprésente sur le territoire de Villecroze-les-Grottes, en témoignent les nombreuses fontaines du centre village et la cascade située au Nord de celui-ci.

4.2 Energie

4.2.1 Consommation d'énergie

■ Consommation d'énergie moyenne par habitant

En 2012, la consommation énergétique sur le territoire était de 24,5 MWh/villecrozien.

En 2022, la consommation énergétique sur le territoire était de 17 MWh/villecrozien.

Soit une réduction de 7,5 MWh/habitant ce qui correspond à une réduction de 30% de la consommation énergétique.

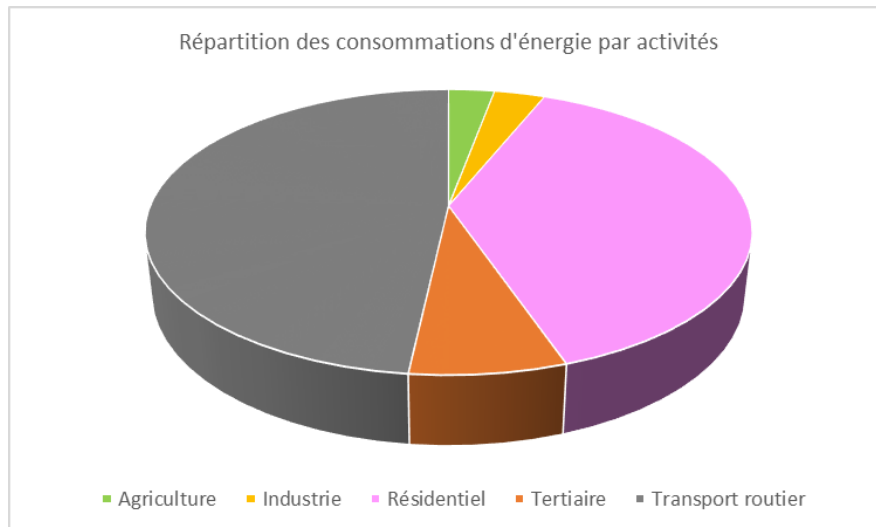
■ Consommation par activité et type d'énergie

En 2022, la consommation énergétique du territoire communal était de 26726 MWh.

Cette consommation d'énergie se répartie comme suit :

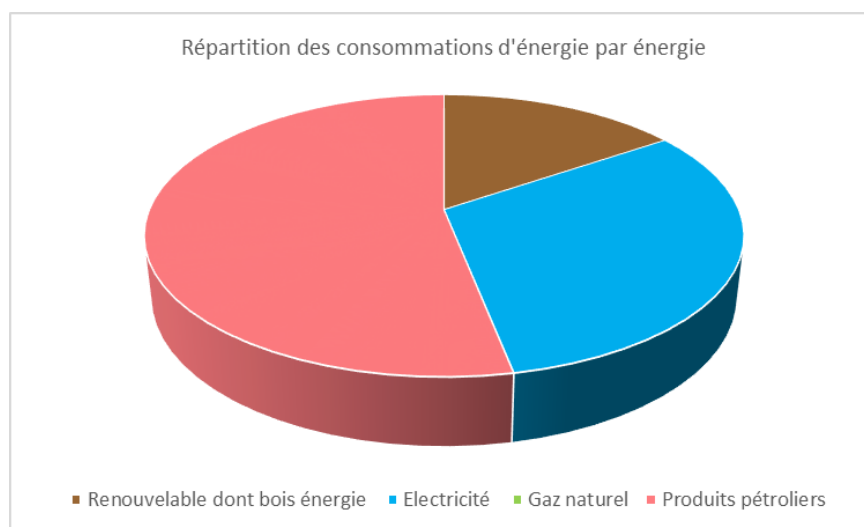
◆ Consommation par type d'activité

Activités	Consommation	Part dans la consommation totale
Agriculture	776,7 MWh	2,9%
Industrie	859,6 MWh	3,2 %
Résidentiel	10275,6 MWh	38,4%
Tertiaire	1848,4 MWh	7%
Transport routier	12965,8 MWh	48,5%



◆ Consommation par type d'énergie

Energie	Consommation	Part dans la consommation totale
Renouvelable dont bois énergie	4135,8 MWh	15,5%
Electricité	8396,1 MWh	31,4 %
Gaz naturel	0,1 MWh	0%
Produits pétroliers	14194,1 MWh	53,1%



Le transport est le principal consommateur d'énergie sur le territoire (48,5 %) suivi du secteur résidentiel (38,4%). La consommation est principalement une consommation de produits pétroliers (53,1%) suivi de l'électricité. La part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire communal représente 15,5%, contre plus du double (37%) à l'échelle de l'intercommunalité.

4.2.2 Production d'énergie

En 2022, la commune a produit 6470,3 MWh PCI d'énergie majoritairement thermique (98%).

Cette production d'énergie représente l'équivalent de 24% taux de couverture énergétique (production / consommation) du territoire communal.

La production est essentiellement issue de la biomasse (92,8%).

Cette production d'énergie représente 4,3MWh/ Villecroziens.

A l'échelle de l'intercommunalité la production d'énergie moyenne par habitant est de 2,8MWh/habitant.

A noter que la production d'une centrale photovoltaïque au sol en exploitation sur le territoire d'une des communes de l'intercommunalité n'apparaît pas dans cette donnée de 2022.

Le taux de couverture énergétique spécifique pour l'électricité qui est de 34,7 % (2022).

4.3 Risques naturels et technologiques

4.3.1 Risques naturels

La commune est concernée par :

- Le risque sismique,
- Potentiel Radon,
- Les mouvements de terrain : affaissement, effondrement, glissement de terrain, tassements différentiels,
- Le retrait gonflement des argiles,
- Le risque feu de forêt,
- Inondation par crue des cours d'eau,
- Inondation par ruissellement pluvial.

La commune de Villecroze est concernée par 6 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- 1 pour un mouvement de terrain (en 2010).
- 2 pour des épisodes de sécheresse (en 2003 et 2017).
- 3 pour des phénomènes d'inondation / coulées de boues (en 2005, 2008 et 2010).

■ *Risque sismique*

La commune est située en zone de sismicité 3 (Modérée).

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

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

Selon les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010, relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité, la commune est soumise à un risque sismique modéré. Dans ces zones de sismicité modéré (zone 3), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 20 10-1254 du 22 octobre 2010).

Catégories de bâtiments concernées

Catégorie d'importance :

II. Habitations individuelles, Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5, Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers, Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes, Parcs de stationnement ouverts au public.

III. Établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;

IV. Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- La prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- La qualité des matériaux utilisés,
- La conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- L'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages).

Source : « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » Édité par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en Janvier 2011.

■ *Radon*

Sur l'échelle réglementaire le potentiel radon de la commune est de 1/3 (faible).

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3/3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Remarque : Comment réduire la concentration en radon dans son logement ?

De façon générale, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements.

▣ **Mouvements de terrain : aléa retrait gonflement des argiles**

La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN (adoptée en 2018) qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

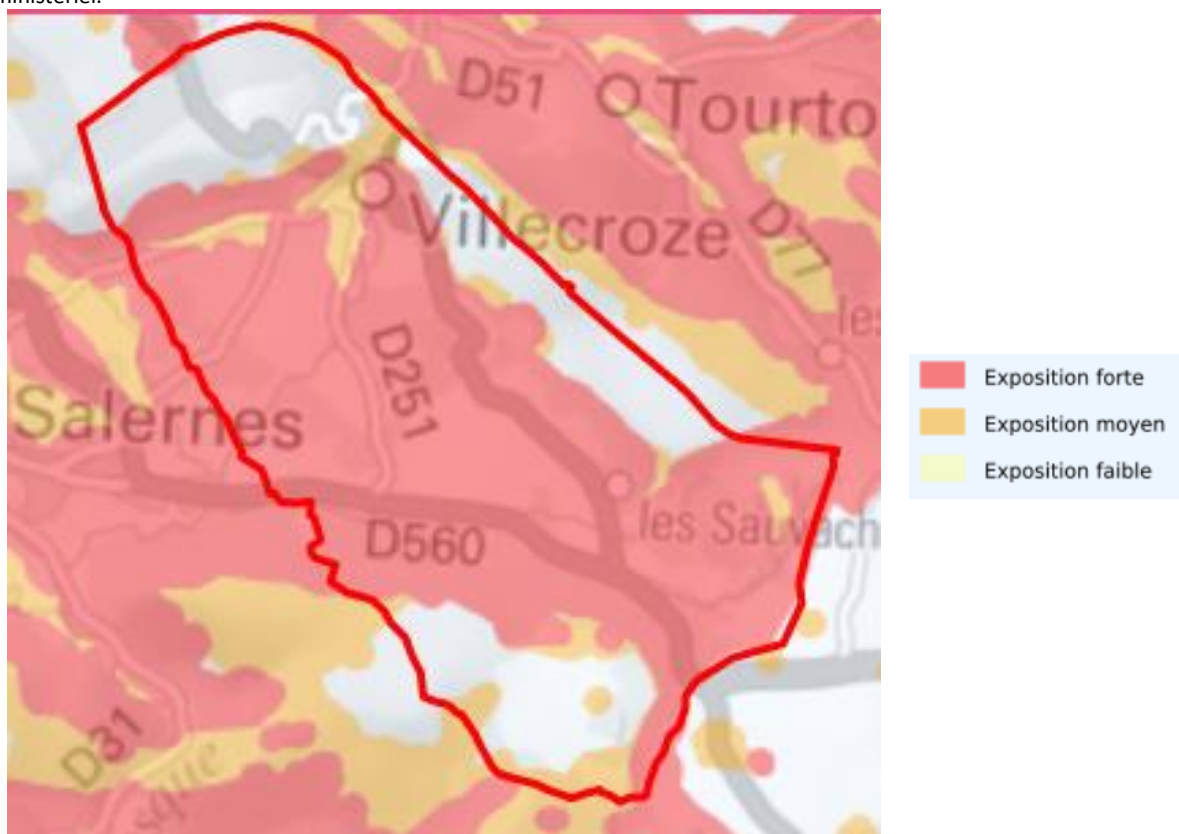
En application de l'article 68 de la loi ELAN, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte). L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur **Géorisques**.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 **impose la réalisation de deux études de sol** dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.



▣ **Mouvements de terrain : Autres phénomènes**

Le BRGM a réalisé à la demande des services de l'Etat, en 2017, une cartographie de « susceptibilité aux mouvements de terrain » à l'échelle du Département. Cette cartographie a une valeur informative et doit être support d'études fines en cas de projet dans un secteur identifié comme sensible aux mouvements de terrains.

Le territoire est concerné par des phénomènes potentiels d'effondrements.



LEGENDE

- Formations susceptibles d'abriter des karsts formés par dissolution calcaire (Effondrement)
- Formations susceptibles d'abriter des cavités souterraines formées par dissolution de gypse (Effondrement)
- Formations susceptibles d'abriter des carrières souterraines (Effondrement)

Extrait de la cartographie du BRGM « Susceptibilité aux mouvements de terrain »

Le BRGM identifie également plusieurs mouvements de terrain qui se sont produits sur le territoire.



- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

Extrait du site Géorisques : les mouvements de terrain ; mise à jour 2022

L'existence de ces mouvements de terrain potentiels (carte de 2017) et avérés (2022) constituent un élément à prendre en compte dans les réflexions communales sur le développement éventuel de projet dans ces secteurs. Au PLU1 ces secteurs sont majoritairement classés en zone naturelle.

▣ Feu de forêt

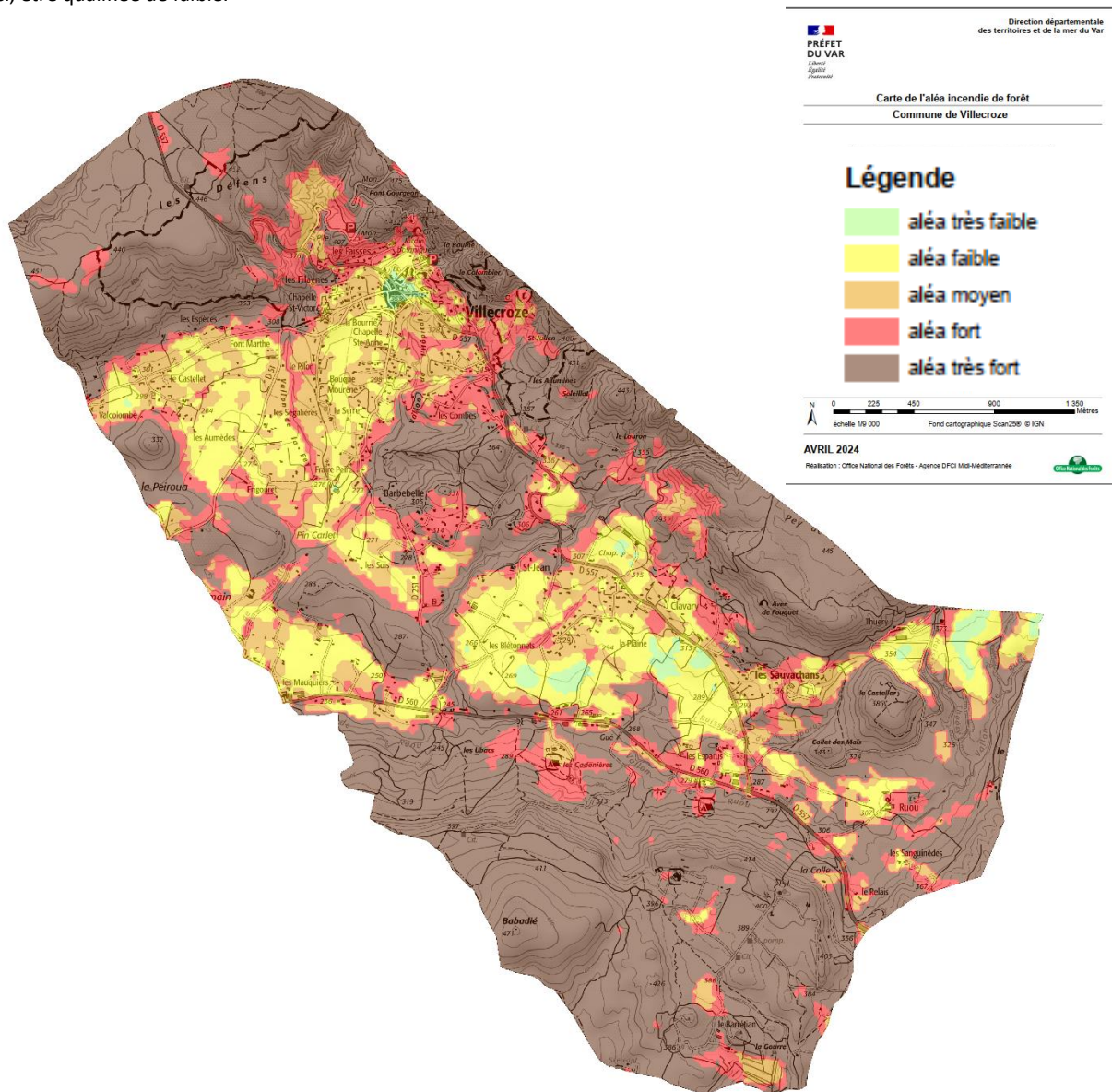
Un feu est qualifié d'incendie de forêt lorsqu'il concerne une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. (Source : www.risques.gouv.fr)

Le risque principal pour les personnes et les biens se situe au niveau des interfaces bâti/forêt.

La DDTM a porté à connaissance de la commune et de l'intercommunalité une cartographie d'aléa incendie.

Aujourd'hui, la prise en compte du risque incendie dans les documents d'urbanisme constitue un des principaux enjeux de leur élaboration ou révision.

La base de données Prométhée identifie entre le 1^{er} janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2022, trois feux survenus sur le territoire communal. Ces feux ont rapidement été circonscrits et concernent respectivement 2000m² et 200m² en 2012 et 150m² en 2015. L'occurrence peut, ici, être qualifiée de faible.



Cette cartographie est la seule information disponible sur le territoire portant sur l'aléa incendie.

▣ Inondation

◆ Prise en compte de l'inondation dans le PLU1

Au moment de l'élaboration du PLU1 (approuvé en 2012), l'unique donnée disponible concernant les phénomènes potentiels d'inondation était l'Atlas des Zones Inondables (AZI), porté à la connaissance des communes par l'Etat en 2008.

Il s'agit d'une analyse hydrogéomorphologique qui repose sur l'observation de terrain (à partir du relief, de la géologie du site) à une échelle de l'ordre du 1/25 000ème. Elle recense les éléments susceptibles d'influer sur l'écoulement des eaux : les remblais, les talus, les ouvrages. Elle met aussi en évidence les axes préférentiels d'écoulement, l'emprise des lits mineurs, moyens, et majeurs.

Elle ne traduit pas une modélisation hydraulique et ne donne donc pas les caractéristiques de l'aléa, notamment les paramètres de hauteur et de vitesse de l'eau.

L'information fournie par cet atlas est intéressante pour identifier les zones inondables pour des crues fréquentes ou rares, les axes préférentiels d'écoulement et les éléments principaux susceptibles de les influencer mais elle ne couvre pas l'ensemble des cours d'eau.

Le PLU1 précisait que dans un principe de précaution et dans l'attente d'études hydrologiques, la zone située au sud du village concernée par l'AZI était classée en zone naturelle indicée « i » pour identifier le risque potentiel. Les autres espaces concernés par l'AZI avaient également été identifiés par un indice « i ». Le PLU1 identifiait et préservait également par l'indice « i » une partie des zones d'expansion de crues du bassin de l'Argens identifiées en 2011 par le Département.

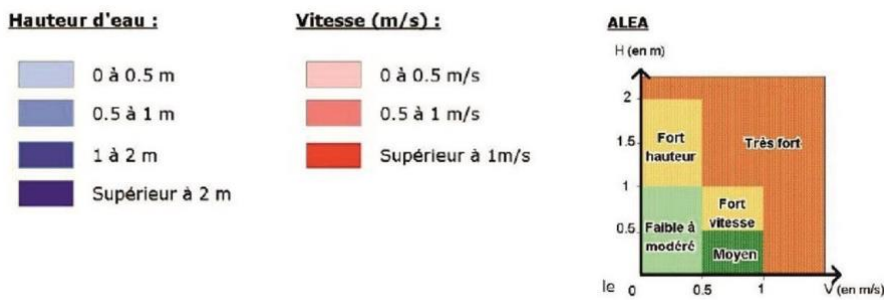
Le 10 juin 2016, une délibération du conseil municipal avait approuvé une modification du PLU1, dont l'un des objectifs était de prendre en compte une étude hydraulique réalisée par la commune. Cette étude avait permis de classer la zone N1i en zone UC et en UD. L'étude n'avait pas été appliquée sur la totalité du territoire.

◆ Etude hydraulique

L'étude hydraulique, réalisée en 2015 par un bureau d'étude expert, se substitue à l'Atlas des Zones Inondables. Elle est consultable en annexe du PLU2.

Cette étude a été réalisée suite aux échanges avec les services de l'Etat dans un contexte d'inondation marqué par la crue de juin 2010 qui a impacté les bassins versants voisins.

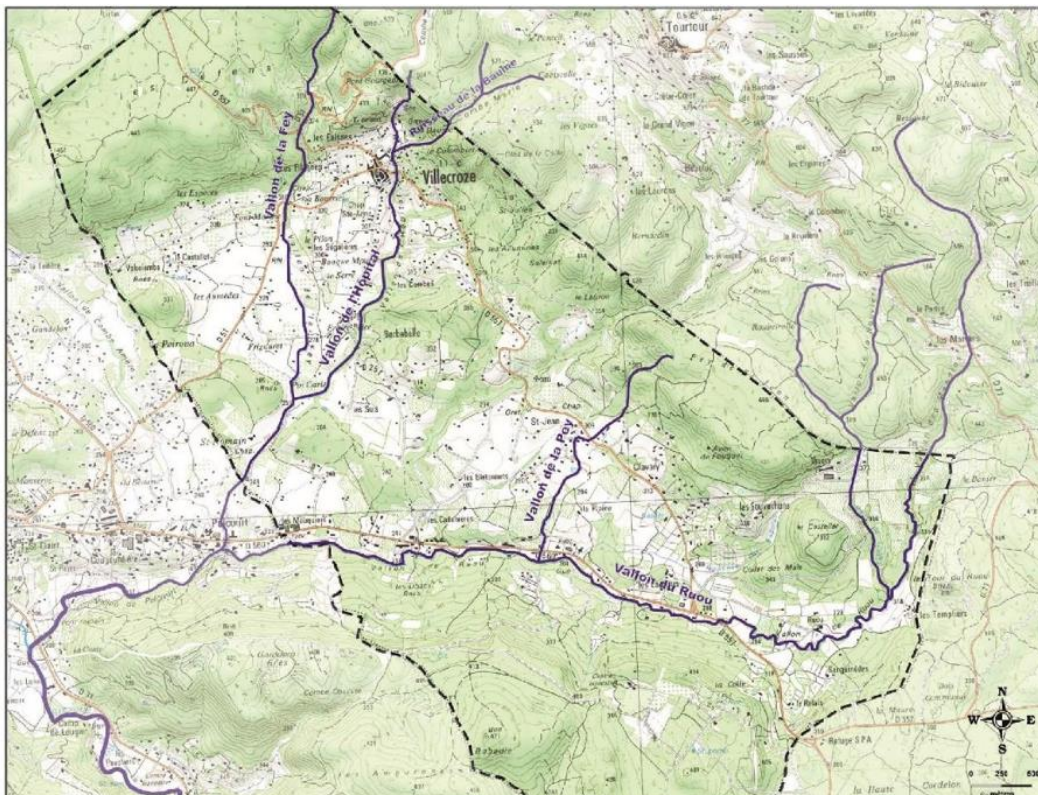
L'étude hydraulique apporte une donnée quantitative concernant le risque inondation, avec des hauteur et vitesse d'eau et la détermination des aléas. L'étude repose sur la représentation cartographique attendue par la doctrine DDTM 83 (en date de réalisation de l'étude).



Légende de la représentation cartographique de l'étude hydraulique (source étude hydraulique- confère annexe du règlement – document 4.1.3 du PLU).

Les cours d'eau étudiés par l'étude sont :

- Le vallon du Ruou,
- Le Vallon des Cadenières,
- Le Vallon de l'Hôpital,
- Le vallon de la Fey,
- Le ruisseau de la Baume.



Les cours d'eau objet de l'étude hydraulique (source étude hydraulique- confère annexe du règlement – document 4.1.3 du PLU).

4.3.2 Risques technologiques

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives... Les principaux dangers liés à l'accident lors du transport de matières dangereuses sont :

- L'incendie : lié à la présence de produits inflammables, c'est le risque le plus fréquent. Il concerne 60 % des accidents ;
- L'explosion : impliquant des produits inflammables transportés sous forme gazeuse, liquide ou solide, elle intervient suite à divers accidents : choc avec production d'étincelles, mélange de plusieurs produits, explosion d'artifices ou de munitions...
- Le nuage toxique : tout incendie peut dégager des fumées toxiques, avec des conséquences parfois mortelles pour l'homme, avec des troubles respiratoires ou cardio-vasculaires ;
- La pollution de l'atmosphère, du sol, de l'eau : sa gravité dépend de la quantité de produit volatilisé, des conditions météorologiques et de la situation géographique. Ce risque est surtout lié au transport de produits liquides.

Sur le territoire communal, les véhicules transportant des matières dangereuses (en transit ou en livraison) peuvent constituer un risque en cas d'accident. Les routes départementales sont les plus empruntées par les véhicules transportant des matières dangereuses.

4.4 Pollutions et nuisances

4.4.1 Eau

▣ Qualité des masses d'eau souterraines et superficielles

Les masses d'eau référencées par le SDAGE Rhône Méditerranée présentent les états suivants :

<i>Masses d'eau superficielle</i>					
<i>Nom</i>	<i>Code SDAGE</i>	<i>Etat chimique en 2015</i>	<i>Etat écologique en 2015</i>	<i>Objectif de bon état chimique Echéance :</i>	<i>Objectif de bon état écologique Echéance :</i>
La Bresque*	FRDR 109	Bon	Bon		
Vallon de Pelcourt	FRDR10476	Bon	Bon		
Vallon de l'Hôpital	FRDR11046	Bon	Bon		

*Les cours d'eau du territoire communal sont des affluents de la Bresque qui n'est pas situé sur le territoire.

Mesures du SDAGE pour la masse d'eau FRDR11046 « Vallon de l'Hôpital » pour gérer (diminuer) la pression sur la masse d'eau issues des prélèvements d'eau (mesures en lien avec la masse d'eau FRDR109) :

- Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
- Mettre en place une ressource de substitution
- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture

Hors cadre réglementaire du PLU.

<i>Masses d'eau souterraine</i>					
<i>Nom</i>	<i>Code SDAGE</i>	<i>Etat chimique en 2015</i>	<i>Etat quantitatif en 2015</i>	<i>Objectif de bon état chimique :</i>	<i>Objectif de bon état quantitatif</i>
Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal	FRDG520	Bon	Bon		
Massifs calcaires jurassiques du centre Var	FRDG170	Bon	Bon		
Plateaux calcaires des Plans de Canjuers, de Tavernes-Vinon et Bois de Pelenq	FRDG139	Bon	Bon		

4.4.2 Sol

La base de données ex-BASIAS (CASIAS) inventorie plusieurs sites industriels et activités de services sur le territoire communal. 14 activités sont recensées. Il s'agit de dépôts de gaz, de four à chaux, fabrique de tomettes, de mines de Bauxite. Aucune de ces activités n'est identifiée comme étant en activité.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement. La commune ne compte aucun site concerné par la réglementation sur les secteurs d'information des sols.

4.4.3 Air

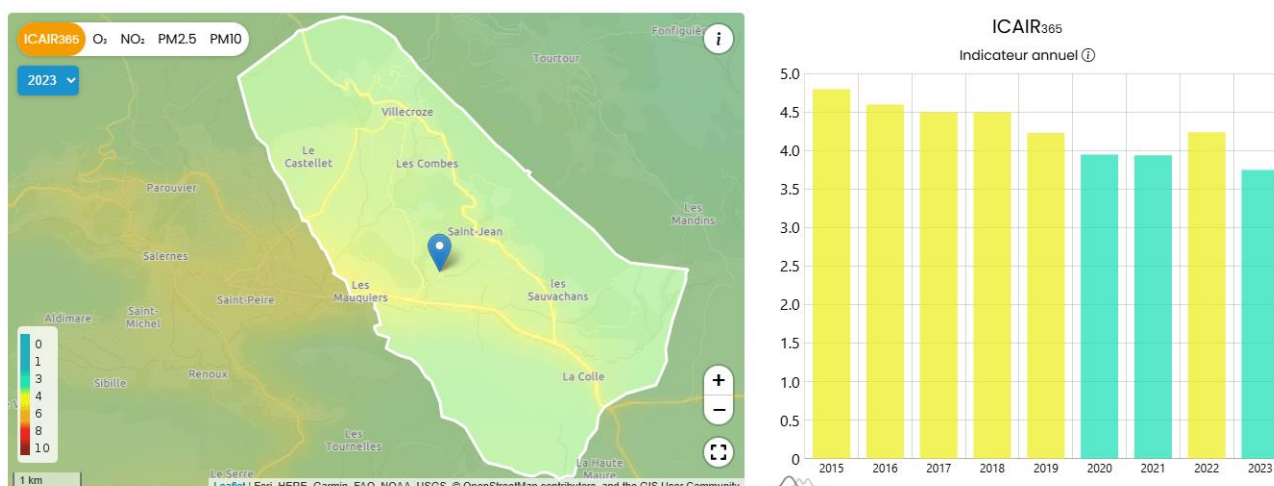
Depuis la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la qualité de l'air est surveillée et les citoyens en sont informés. Différents dispositifs ont été mis en place. Il s'agit du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) PACA, du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var approuvé en 2007, des mesures préfectorales d'alertes et du réseau de suivi de la qualité de l'air.

La structure en charge de la mesure de la qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur est AIR PACA.

La carte ICAIR365 offre une vision globale de la pollution chronique (via le cumul de 4 polluants : O₃, NO₂, PM_{2.5} et PM₁₀) sur l'ensemble de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. On parle de pollution chronique pour définir une pollution régulière. Elle joue un rôle prépondérant sur notre santé. L'exposition sur le long terme à la pollution augmente le risque de développement de maladies.

Pour mesurer les niveaux de pollution, l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) a fixé des lignes directrices (LD), équivalentes à des « valeurs de pollution acceptables ». Chaque point d'ICAIR365 correspond à l'équivalent d'une ligne directrice, ainsi, si l'indicateur ICAIR365 est à 5, la ligne directrice de l'OMS est dépassée 5 fois.

Indicateur Icair365 pour l'année 2023 à Villecroze-les-Grottes (cartographie) et comparaison depuis 2015 (diagramme)



La qualité de l'air annuelle peut être qualifiée de moyenne. Les valeurs influant sur l'indicateur Icair 365 pour Villecroze-les-Grottes sont :

- L'ozone (O₃), en moyenne annuelle, la concentration est quasiment doublée par rapport à la ligne directrice de l'OMS avec des pics saisonniers importants (en 2023, pic à 106µg/m³ contre 60µg/m³ pour l'OMS).
- Les particules fines (PM_{2.5}) qui dépassent la ligne directrice de l'OMS sans dépasser la valeur limite imposée par l'Europe.

Les particules fines (PM₁₀) et le dioxyde d'azote (NO₂) sont sous le seuil de l'OMS.

C'est le secteur résidentiel qui, sur le territoire communal, génère la majorité des émissions de PM_{2.5} (87% des émissions en 2023).

Le secteur du transport routier génère sur le territoire 61% des émissions de NO₂.

L'ozone (O₃) résulte de la transformation, sous l'effet du rayonnement solaire, de polluants issus de l'activité humaine et naturelle. Les niveaux les plus élevés sont observés en été. En ville, les polluants présents dans l'air ambiant (oxydes d'azote notamment) sont trop concentrés pour que la réaction chimique de formation de l'ozone puisse se produire. De ce fait, les sites les plus exposés aux émissions urbaines ont les concentrations les plus faibles en ozone tandis que les sites ruraux connaissent les niveaux les plus élevés en raison de leur moindre exposition aux polluants primaires.

La région PACA enregistre 2 à 3 fois plus d'épisodes de pollution à l'ozone que les autres régions en raison de son climat et de son fort trafic de transit. Le département du Var est également touché par une forte pollution par l'ozone et est influencé par les émissions du département voisin des Bouches-du-Rhône.

Sur le territoire communal, les gaz à effet de serre précurseurs de l'Ozone sont majoritairement générés par le transport routier (60%) suivi par le secteur résidentiel (15%) et le tertiaire (10%).

4.4.4 Nuisance sonore

La commune est concernée par la RD 560 et la RD557 classées voies bruyantes par l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sous gestion du Conseil Départementale du Var.

Ces tronçons sont classés en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral. Il concerne les zones d'activités et les entrées des campings présents le long de ces voies.

Le classement en catégorie 3 impose des mesures d'isolation phonique des constructions sur une largeur de 100 m de part et d'autre de la voie.

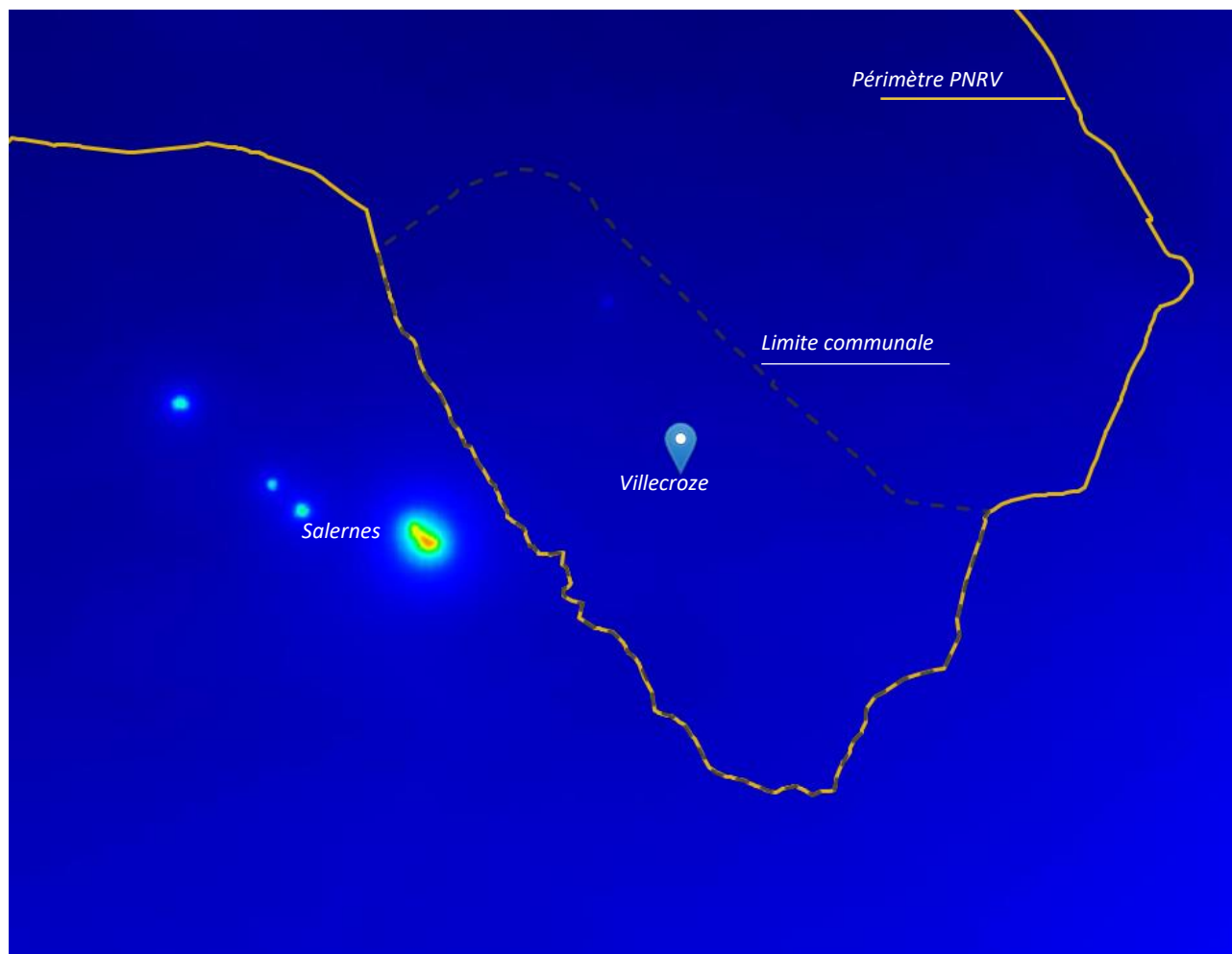


Tronçons de voie bruyante

Hormis la présence de ces infrastructures routières, l'environnement sonore de la commune peut être qualifié de calme.

4.4.5 Pollution lumineuse

La Loi Grenelle, précise que les émissions de lumière artificielle « de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation ». (Article 41 de la LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement). Citons également l'arrêté du 27 décembre 2018, modifié par l'arrêté du 29 mai 2019, qui régit l'ensemble des prescriptions spatiales et temporelles liés à l'éclairage public et privé. Sur le territoire communal, les émissions lumineuses sont liées à l'éclairage nécessaire à la sécurisation des espaces publics et à la mise en valeur des espaces urbanisés. Ces émissions sont quasi inexistantes. La commune ne possède pas sur son territoire d'activité créant les nuisances énoncées par l'article 41 du Grenelle 1.



Légende : Echelle visuelle

Blanc : 0-50 étoiles visibles

Magenta : 50-100 étoiles visibles

Rouge : 100 -200 étoiles visibles

Orange : 200-250 étoiles visibles

Jaune : 250-500 étoiles visibles

Vert : 500-1000 étoiles visibles

Cyan : 1000-1800 étoiles visibles

Bleu : 1800-3000 étoiles visibles

Bleu nuit : 3000-5000 étoiles visibles

Noir : + 5000 étoiles visibles

Cette carte rend compte de la pollution lumineuse pour 23 h, l'hiver, avec un taux moyen de 85% d'humidité (communiquée à titre informatif / source https://sit.pnrsud.fr/pnr_regionsud-pollution-lumineuse/index.html)

Remarque : obtention récente du label « Villes et villages étoilés » délivré par l'association nationale de protection du ciel et de l'environnement nocturne (ANPCEN).

4.5 Paysage et patrimoine

4.5.1 Histoire et patrimoine de Villecroze

Le nom de VILLECROZE (autrefois Villecroze) vient de « Castrum de Villacrosia ou villacrosa ». L'origine de ses armoiries, deux villes croisées, n'a jamais pu être expliquée.

Du I^{er} au V^{ème} siècle après Jésus Christ, plusieurs exploitations rurales romaines existaient dans la plaine de Villecroze.

Au Moyen-Age, les Templiers ont possédé une importante Commanderie au lieudit « Ruou » et un domaine agricole qui passèrent ensuite aux hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem.

Les moines de Saint-Victor-de-Marseille, successeurs des précédents, fondèrent un prieuré près du village.

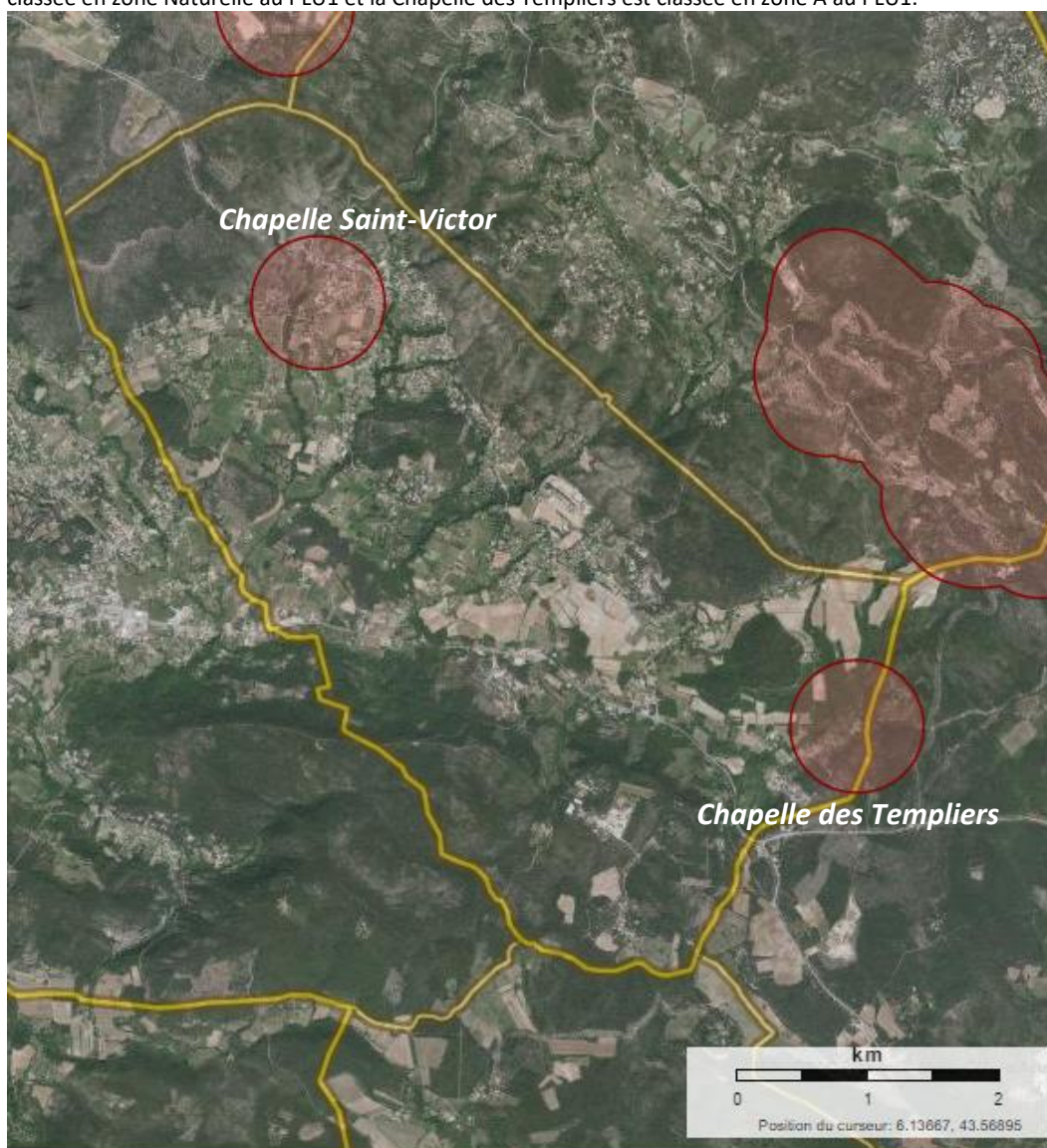
Enfin, les barons de Castellane, puissants protecteurs, assurèrent la paix du bourg et des campagnes.

▣ Les monuments historiques

Le territoire compte 2 monuments historiques inscrits :

- La chapelle Saint-Victor, ancienne église paroissiale romane du XI^{ème} siècle située à l'Est du village, inscrite au titre des monuments historiques depuis le 17 Février 1972
- La Chapelle des Templiers (commanderie des Templiers) située au Sud-ouest du territoire communal, à la frontière avec la commune de Tourtour inscrite au titre des monuments historiques depuis le 6 Novembre 1929.

Ces deux monuments font l'objet de servitudes d'utilité publique (confère cartographie ci-dessous). La Chapelle Saint Victor est classée en zone Naturelle au PLU1 et la Chapelle des Templiers est classée en zone A au PLU1.



○ Servitude AC1 « protection au titre des abords des monuments historique » source : Atlas des patrimoines. Un périmètre délimité des abords est en cours d'études, il a fait d'une enquête publique unique avec le PLU

▣ Le site classé des Grottes

La commune compte un site classé par arrêté du 23 Avril 1924 : les Grottes, au Nord du village

« Les Grottes de Villecroze sont situées à 150 m environ du Nord du village qu'elles dominent dans un endroit pittoresque, à côté d'une cascade naturelle de plus de 20 m de hauteur qui livre passage au ruisseau venant de Tourtour. On y accède par un escalier taillé dans le roc. Extérieurement elles ont l'aspect d'une forteresse. Les grottes de Villecroze constituent bien un monument naturel et pittoresque digne d'être protégé ». Extrait du rapport de M. Delahaye présenté à la CDS du 30 janvier 1924.

Le site classé est intégralement situé dans une zone Naturelle du PLU1. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

▣ Autres éléments du patrimoine

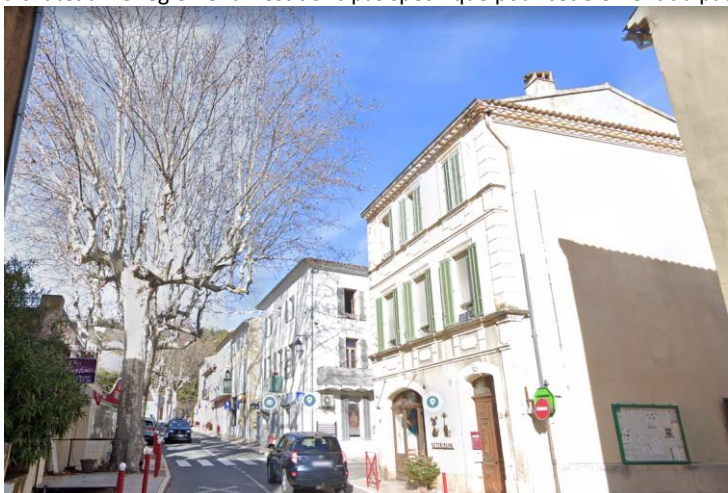
Le PLU1 identifiait un bâtiment au titre du L123-1-5 du code de l'urbanisme (version en vigueur à la date d'approbation du PLU) correspondant à un élément du patrimoine à protéger. Aujourd'hui, cette identification correspond à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de la maison du parc des grottes, communément appelée « la maison de l'Américain ». Cette maison et le parc des grottes sont identifiés par le Parc Naturel Régional comme « pépites du patrimoine bâti » (listés dans les annexes de la Charte du Parc Naturel Régional et portés au Plan de Parc)

D'autres éléments du patrimoine bâti communal peuvent être recensés :

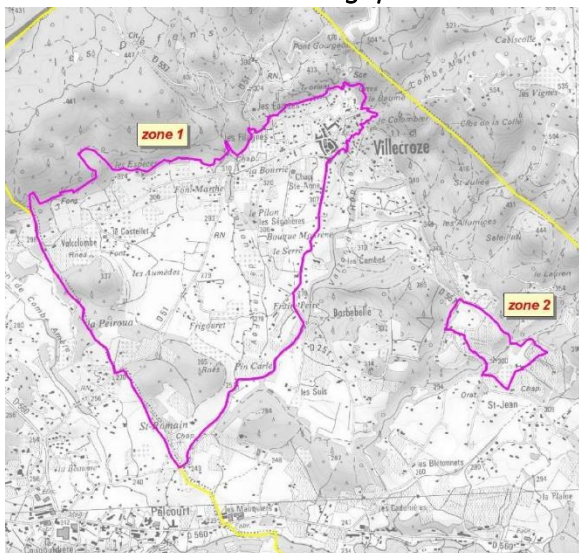
- Le noyau villageois, ses ruelles, la tour de l'horloge, ... (*Pépites du PNRV*).
- L'église paroissiale Notre-Dame-de-Pitié du XVIIIème Siècle,
- La chapelle Notre Dame des Anges,
- La chapelle Sainte-Anne,
- L'église Saint-Jean-Baptiste,
- Les 11 oratoires,
- Les fontaines,
- Les bassins
- L'aqueduc (*Pépites du PNRV*).

Le noyau villageois est classé en zone Ua par le PLU1, mais cette zone ne concerne pas exclusivement le noyau inclus dans les ruines du château. Le règlement n'est donc pas spécifique pour cet élément du patrimoine communal.



Zone Ua du PLU1: ces deux espaces disposent du même règlement malgré des caractéristiques architecturales très différentes.

▣ Patrimoine archéologique



Par arrêté préfectoral du 9 décembre 2025, 2 zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été identifiées (voir carte ci-contre). La direction régionale des affaires culturelles de PACA a recensé une vingtaine de sites archéologiques.

Une vingtaine de sites archéologiques a été recensés sur la commune.

4.5.2 Les entités paysagères dominantes

Trois entités paysagères sont dominantes sur le territoire.

- Les paysages naturels prédominants
- Les paysages agricoles du « cœur de territoire »
- Le paysage urbain, correspondant au noyau villageois et à son socle paysager.

▣ *Les paysages naturels prédominants*

Situé au Nord du département du Var, dans le Pays Haut Var Verdon, Villecroze-les-Grottes est une commune qui a su préserver son caractère villageois.

Entourée par les massifs forestiers des Défends au Nord et des Ubacs au Sud, Villecroze possède plus des 2/3 de son territoire en espaces naturels protégés et en espaces agricoles.

La végétation de type méditerranéen est dominante sur tout le territoire.

Composée de pins d'Alep, chênes verts et chênes pubescents, c'est un élément fort du patrimoine paysager de la commune, issue de la conjugaison de plusieurs facteurs :

- nature du sol,
- climat,
- altitude.

Au Nord, à l'Est et au Sud, la commune est entourée de massifs forestiers.

Villecroze-les-Grottes se situe à la limite entre les paysages du Centre Var au Sud et ceux du Haut Var au Nord. Cette situation géographique apporte des ambiances particulières en fonction de l'endroit où l'on se trouve sur la commune. Les massifs forestiers des Défends et des Ubacs culminent respectivement à 450 m et 470 m, et offrent une vue dominante sur le centre de Villecroze, la plaine agricole et les communes alentours.

Ces boisements sont pour la majorité des forêts privées, à l'exception de la forêt communale de Villecroze située dans le massif des Défends.

Ce sont essentiellement des forêts constituées de pins, dont la qualité paysagère nécessite la protection, la mise en valeur et la prise en compte du risque incendie.



Depuis le prieuré Notre Dame des Anges, dans le Massif des Défends, vue sur le Sud de la commune, sa plaine agricole et le Massif des Ubacs. (Source internet <https://dignois.fr/Villecroze-parc/target7.html>)

▣ *Les paysages agricoles du « cœur de territoire »*

La commune de Villecroze compte 1/4 de son territoire en zone agricole. Ces zones agricoles se situent au cœur de la commune, dans le secteur de plaine irriguée par les rivières et cours d'eau qui sillonnent le territoire (Vallon de l'Hôpital, Vallon du Ruou).

La présence de l'eau en grande quantité est un facteur important pour le développement agricole de la commune. Cette plaine agricole se caractérise par la présence importante de terres labourables, auxquelles vient s'ajouter la culture de la vigne, répartie au sein de grands domaines viticoles (Château Thuerry, Saint Jean, Valcolombe, Cadenières)
Un mitage des espaces agricoles est observable, issu de possibilités offertes par les documents d'urbanisme antérieurs puis largement réduites par le PLU1.

▣ *Le paysage urbain, correspondant au noyau villageois et à son socle paysager.*

La situation du village de Villecroze, installé au pied de son rocher, en fait un site remarquable.

Le territoire est structuré autour d'un village perché, ancien et dense, composé de maisons mitoyennes comprenant le plus souvent trois niveaux (R+2) voire 4 niveaux (R+3). Cette structure villageoise se retrouve dans la majorité des villages du Centre Var.

De plus, comme de nombreuses communes des alentours, le cœur du village est placé au pied de falaises où ressurgissent une source et la cascade de la Beaume. Il est de plus situé au carrefour de plusieurs voies.

Depuis plusieurs années, les documents d'urbanisme ont œuvré pour la mise en valeur paysagère de centre ancien par la protection des espaces naturels et agricoles qui l'entourent et qui sont restés par conséquent non urbanisés et qui forment aujourd'hui un socle paysager préservé sur lequel le centre ancien repose.

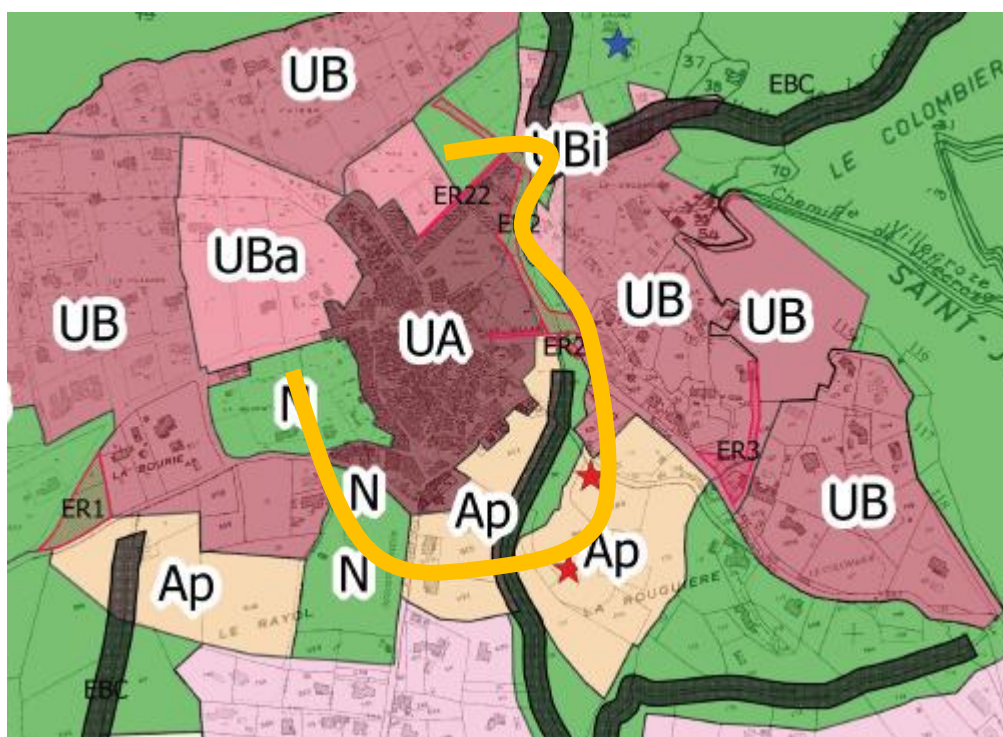
La présence de l'eau et des fontaines au cœur de village joue un rôle central pour la commune et offre une perception agréable.

Le centre ancien regroupe les commerces de proximité nécessaires à la population, son patrimoine architectural lui confère une identité forte que la commune a su préserver et mettre en valeur grâce notamment à des programmes de réhabilitation et de sauvegarde.

▣ *Le paysage urbain, les quartiers résidentiels*

La situation du village et l'organisation du système de circulation, induisent que le vieux village est ceinturé par des extensions urbaines qui se sont étendues jusque dans la plaine agricole. L'urbanisation de Villecroze s'est structurée en fonction du réseau viaire de la commune, à savoir le long des axes de communication. La majeure partie de ces quartiers s'est développée après les années 1950, le long des axes majeurs que sont la RD 557 et la RD 51, axes structurants de la commune.

Le développement s'est réalisé sous forme de poches urbaines, se dédensifiant, en s'éloignant du village et qui ont pris place dans la plaine agricole au Sud du village (Saint Jean, Clavary, Les Sauvachans, Les Espèces...).



Extrait du zonage du PLU approuvé

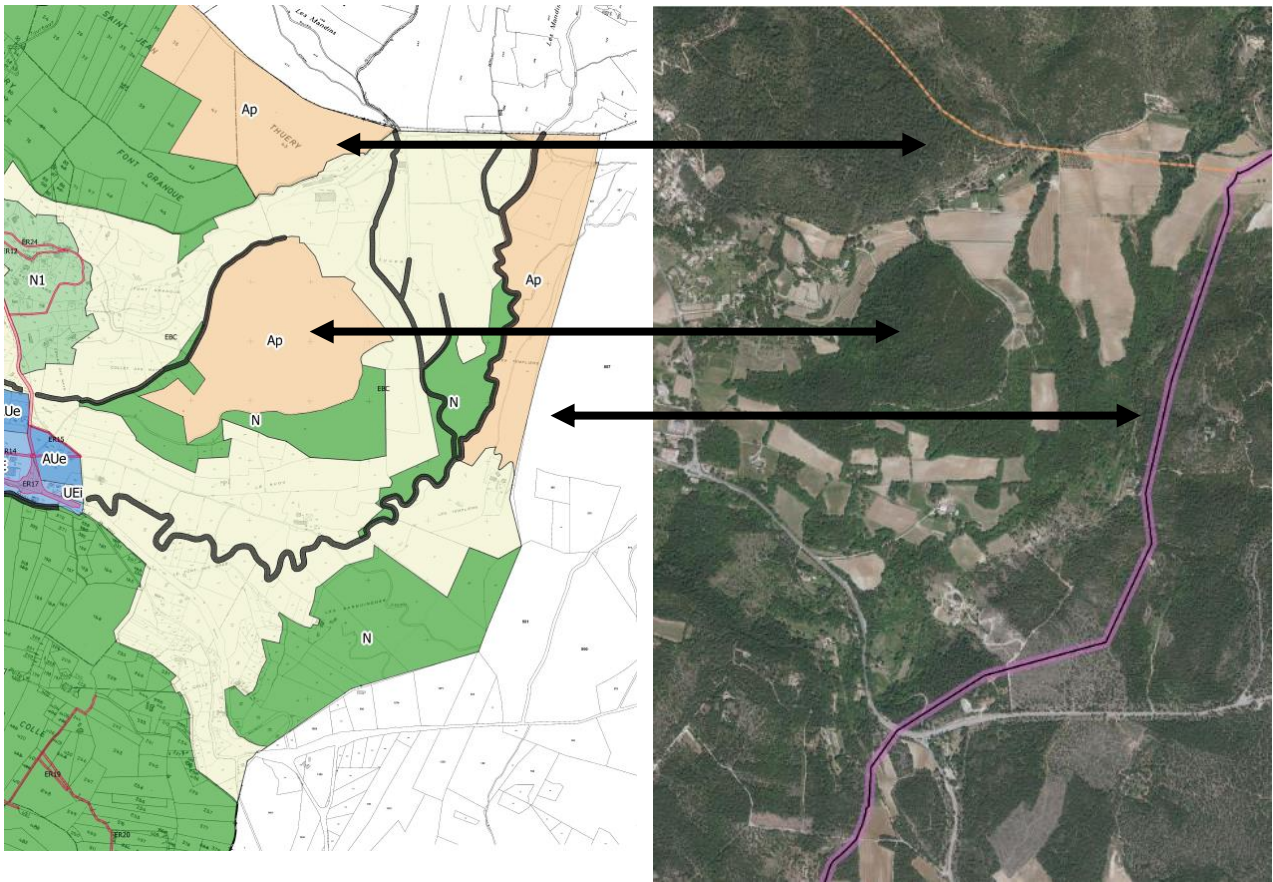
▣ *Zonage du PLU 1 dédié à la prise en compte du paysage*

Le PLU1 compte un secteur spécifiquement dédié à la prise en compte du paysage, il s'agit du secteur Ap de la zone agricole dont le règlement du PLU1 le rend inconstructible.

« La commune a choisi d'instaurer des zones agricoles à protéger. Un secteur Ap a ainsi été créé (94,4 ha), correspondant à une zone agricole « à forts enjeux paysagers » à préserver. Il s'agit des secteurs du socle paysager du village mais aussi d'une partie du Domaine de Thuerry et d'une partie des Templiers.

Dans ce secteur, toutes les constructions sont strictement interdites par le règlement du PLU. La proximité de la zone agricole permet aux agriculteurs de développer leur activité et de prévoir les constructions installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas de besoin.

Les zones Ap au Sud de la commune couvrent des exploitations qui possèdent déjà leur propre bâtiment. Ce sont des anciens secteurs sur lesquels étaient édictées des servitudes d'Espaces Boisés Classés et qui au moment du passage au PLU ont fait une demande de la part des exploitants de déclassement afin de pouvoir être exploités » (Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé).
 A noter que ce classement en Ap concerne aujourd'hui des espaces naturels et boisés qui bénéficiaient, pour la plupart d'un classement en EBC (au POS) et pour lesquels une analyse de sensibilité paysagère et écologique pourrait être utile.



Espaces naturels et boisés, classés en secteur Ap par le PLU1.

4.6 Milieux naturels

Le territoire communal, à l'image de celui des territoires voisins, est très riche sur le plan de la biodiversité et des habitats naturels. En effet, plus de 55% du territoire communal est couvert par des espaces naturels. Nombreux sont les espaces naturels préservés qui structurent le paysage et participent au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire à des échelles plus vastes (intercommunalité, Parc Naturel Régional, région). La nature dite « commune », participe, elle aussi, à l'attractivité et à la richesse du territoire, en particulier dans ses fonctions de continuités écologiques dans les espaces fragmentés par l'urbanisation.

Ainsi, l'inventaire forestier national recense un grand nombre de peuplements différents, dont certains composent des ripisylves de qualité. Les interfaces entre les différents types de milieux (milieux agricoles/milieux naturels) ou de peuplements représentent généralement des milieux ouverts et/ou semi-ouverts aux caractéristiques écologiques intéressantes.

Le territoire communal fait l'objet d'inventaires (ZNIEFF) et de protections contractuelles (Natura 2000). Il ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire.

Le territoire présente également des espaces naturels et agricoles écologiquement fonctionnels, c'est-à-dire ne faisant l'objet d'aucune protection mais participant à la qualité du territoire (paysage, cadre de vie) et aux continuités écologiques (lien fonctionnel entre espaces de grande richesse écologique et/ou de grande sensibilité).

La base de données SILENE recense plus de 600 espèces sur le territoire.

Nombreuses sont les espèces protégées ou non, facilement observables, qui font partie du patrimoine de la commune, dans le sens où elles font partie de la vie des Villocroziens (participation au maintien d'un cadre de vie agréable).

4.6.1 Réseau Natura 2000

■ *Rappel*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.

Sur le territoire français, la gestion des sites Natura 2000 se fait via la contractualisation sur la base du volontariat. Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, signer un contrat pour la gestion de parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000. Ce contrat est soit passé directement avec l'État via l'animateur du site ou, en ce qui concerne les territoires agricoles, au travers de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAEt).

Les sites Natura 2000 sont de deux types :

- Les zones de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ». En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive « Oiseaux »), les zones de protection spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.
- Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, par l'intermédiaire de l'Annexe I définissant une liste d'habitat d'intérêt communautaire, ainsi que la faune et la flore sauvage associées (Annexe II), sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

■ *Sur le territoire communal*

Le Nord du territoire communal est concerné par le site Natura 2000 de la directive Habitat « Sources et Tufs du Haut Var ».

◆ *Sources et tufs du Haut Var*

Source : FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES

Zone spéciale de conservation : FR9301618

Superficie globale : 5599 ha

Nombre de communes concernées : 11 communes

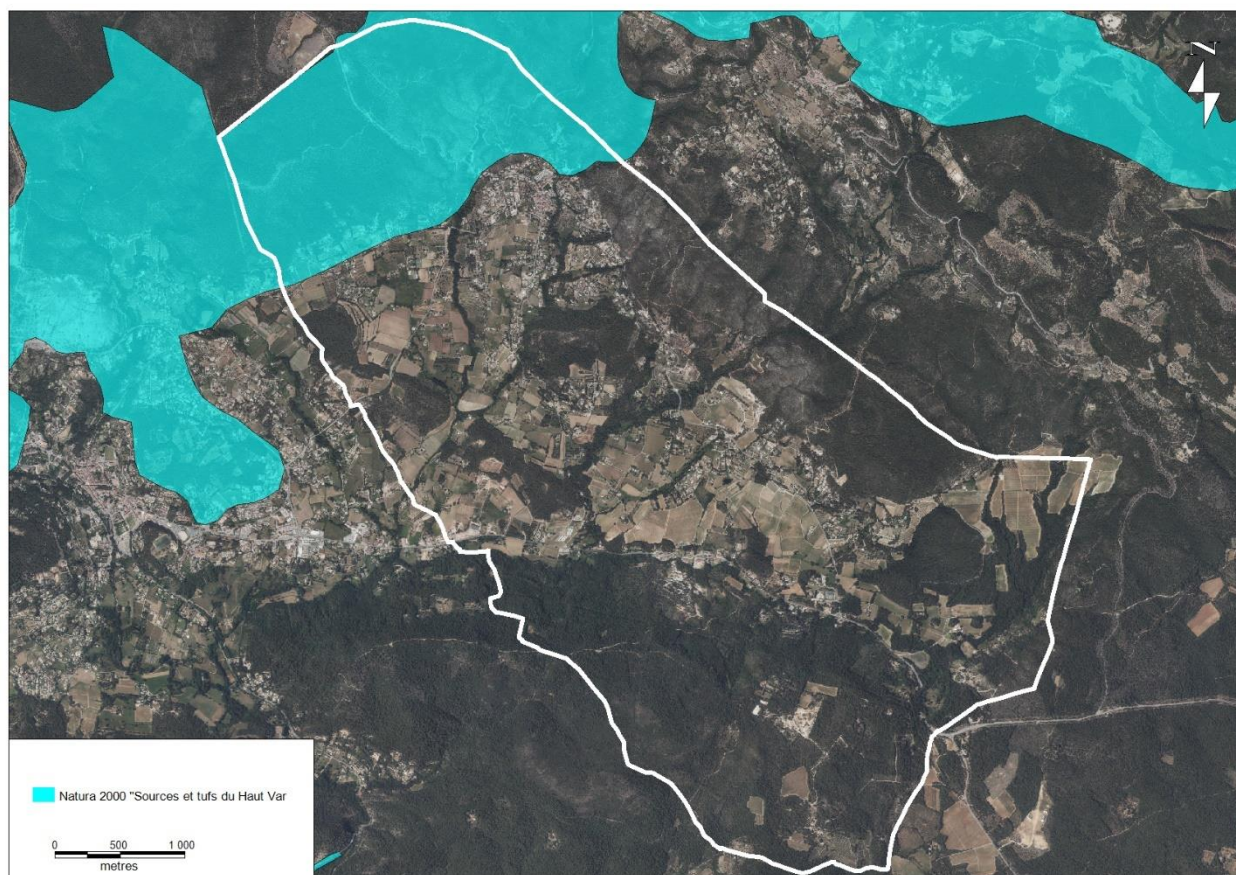
Superficie sur le territoire de Villocroze-les-Grottes : 329 ha

Le site comprend de nombreux secteurs à tufs et travertins, qui comptent parmi les plus importants de France. Les principaux secteurs se localisent à l'aval de sources ou de résurgences (Cotignac, Salernes), dans des zones de rupture de pente des cours d'eau (cascades de la Bresque à Sillans) et au niveau des berges de cours d'eau, dans les zones de battement. D'autres habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site, dont les plus intéressants sont les prairies humides et marécageuses, les ripisylves et les milieux rocheux.

Le site est également fréquenté par plusieurs espèces d'intérêt communautaire dont diverses espèces de chauves-souris, dont les gîtes de reproduction sont situés à proximité dans la vallée de l'Argens (voir site FR9301626).

Sur le territoire communal, le site Natura 2000 est totalement préservé. En limite sud de la zone Natura 2000 sont présents des espaces agricoles et quelques constructions (habitations).

Les espaces concernés par ce site Natura 2000 sont classés en zone naturelle PLU1 et en zone agricole sur quelques hectares.



Le site Natura 2000 « Sources et Tufs du Haut-Var » sur le territoire communal

La révision du PLU est soumise à évaluation des incidences au titre de Natura 2000. L'évaluation doit justifier que la mise en œuvre du PLU révisé n'est pas de nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces et habitats.

4.6.2 Zones Naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique

■ Rappel

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondent à des zones délimitées à la suite d'inventaires scientifiques. Ces derniers ont pour objectifs l'identification et la description de secteurs présentant de fortes potentialités biologiques ainsi qu'un bon état de conservation. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou bien présentant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement et dont l'équilibre général doit être préservé. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.
- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs à la superficie en général limitée et définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, rares ou bien caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce type de ZNIEFF abrite obligatoirement au moins une espèce patrimoniale, justifiant la valeur patrimoniale élevée du site par rapport aux milieux naturels ou semi-naturels périphériques. Les ZNIEFF de type I correspondent donc, en général, à un enjeu important de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

L'existence d'une ZNIEFF repose en grande partie sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. Ces dernières sont issues de listes d'espèces déterminantes ZNIEFF. La présence d'au moins une population d'une espèce de ces listes permet de définir une ZNIEFF.

La liste régionale d'espèces dites « déterminantes » regroupe :

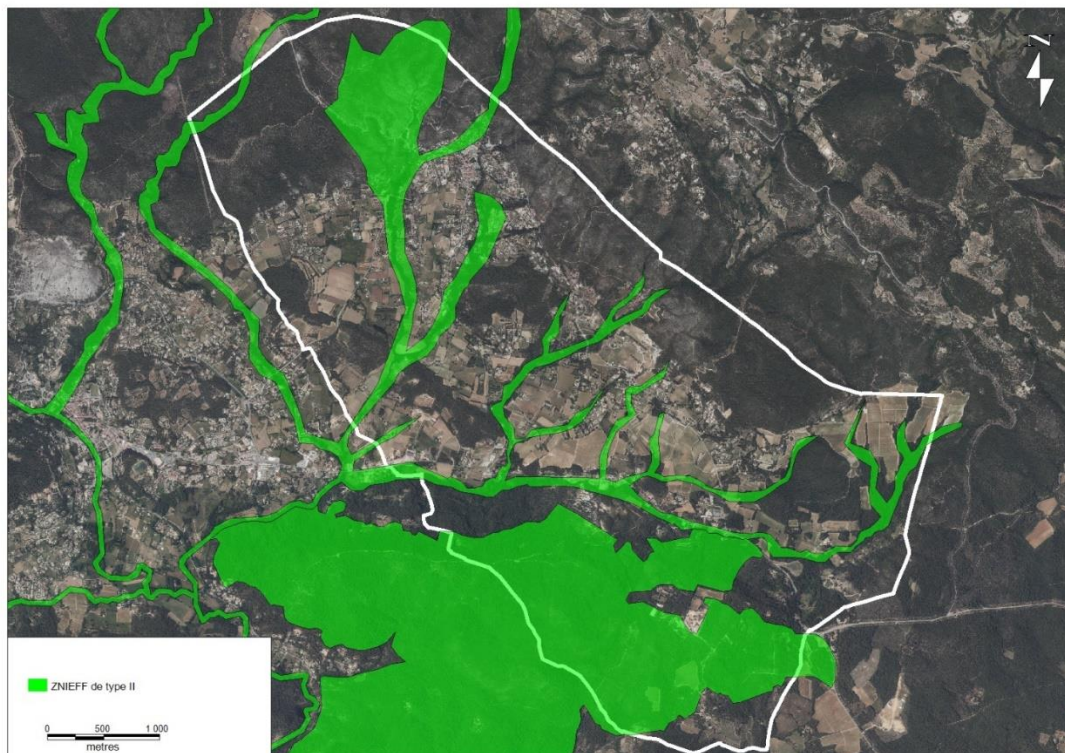
- Les espèces en danger, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres rouges publiés nationalement, régionalement ou à l'échelle du département ;
- Des espèces protégées nationalement, régionalement, ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national et régional ;
- Des espèces à intérêt patrimonial régional (espèces en limite d'aire, stations disjointes, populations particulièrement exceptionnelles par leurs effectifs, ...).

▣ *Sur le territoire communal*

La commune compte deux ZNIEFF terrestres de type II :

- Les collines de Salernes
- La Bresque et ses affluents

Les ZNIEFF terrestres sur le territoire communal



◆ *Collines de Salernes*

Source : Antoine CATARD, Stéphane BELTRA, Sonia RICHAUD, Géraldine KAPFER, Florian PLAULT, .- 930020244, COLLINES DE SALERNES. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/930020244.pdf>

Code ZNIEFF : 930020244

Superficie : 852,73 ha

Nombre de communes concernées : 5 communes

Superficie sur la commune de Villecroze-les-Grottes : 317ha

L'ensemble couvre un ensemble de collines calcaires boisées situées au Sud-Est de Salernes. Elles culminent entre 200 et 471 m (étage climatique mésoméditerranéen). Le site porte essentiellement sur les collines, elles-mêmes insérées dans un paysage agricole traditionnel (oliveraies et vignes). Plusieurs sources apparaissent en périphérie du site. Les formations boisées sont composées de pin d'Alep avec le chêne vert et le chêne pubescent en sous étage. Des garrigues couvrent le Nord-est du site. De nombreuses terrasses anciennement cultivés s'y observent.

Ces collines abritent quatre espèces animales patrimoniales, dont deux espèces déterminantes. Parmi les vertébrés d'intérêt patrimonial, citons notamment la présence de réseaux de gîtes à Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), espèce remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile, mais aussi du Guêpier d'Europe pour les oiseaux

Chez les reptiles la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), espèce déterminante de distribution circumméditerranéenne rare et très localisée en France est présente. A noter que le Lézard ocellé (*Timon lepidus*), espèce remarquable des écosystèmes ouverts et semi-ouverts à affinité méditerranéenne, se trouve en périphérie directe de la zone.

Chez les insectes locaux, mentionnons la présence de la Punaise *Physatocheila harwoodi*, espèce déterminante d'Hémiptères Tingidés, liée aux érables et qui se trouve en PACA en limite d'aire.

◆ *La Bresque et ses affluents*

Source : Antoine CATARD, Henri MICHAUD, Stéphane BELTRA, Mathias PIRES, Sonia RICHAUD, Géraldine KAPFER, Julien RENET, Florian PLAULT, .- 930020283, LA BRESQUE ET SES AFFLUENTS. - INPN, SPN-MNHN Paris, 11P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/930020283.pdf> Code ZNIEFF : 930020283

Code ZNIEFF : 930020283

Superficie : 627,3 ha

Nombre de communes concernées : 8 communes

Superficie sur la commune de Villecroze les Grottes : 273 ha correspondant entre autres aux vallons de Pelcourt, et de l'Hopital.

Ce site est constitué par le linéaire du cours de la Bresque et par de nombreux affluents. Ce réseau s'étend sur un substrat calcaire, du Haut Var entre Aups et Tourtour jusqu'au Centre Var entre Carcès et le Thoronet. Ces rivières sont généralement sinueuses et

faiblement encaissés dans un relief de collines calcaires. Ces cours d'eau présentent généralement une forte naturalité, par la densité de la ripisylve. Celle-ci est à base de peupliers et de frêne et procure un ombrage régulier. Des milieux connexes (prairies, friches, vignes) situées en bord de cours d'eau complètent localement le site. Il faut noter la présence d'une cascade et nombreuses formations de tuf et travertins. Les habitats naturels sont des habitats classiques des ripisylves méditerranéennes.

Ces cours d'eau du Centre Var présentent un intérêt biologique assez marqué sur le plan faunistique avec la présence de 17 espèces animales patrimoniales dont trois correspondent à des déterminantes.

Le Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) et le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*) sont les deux oiseaux nicheurs caractéristiques de ces cours d'eau.

Le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Telestes souffia*) et plus rarement le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*) figurent parmi les poissons d'eau douce locaux.

Les reptiles sont quant à eux représentés par la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), espèce remarquable ayant une répartition lacunaire en Europe, inféodée aux zones humides et localisée en PACA, et la Couleuvre à échelons (*Zamenis scalaris*), espèce remarquable à distribution franco-ibérique, typique du cortège provençal et affectionnant les milieux secs et broussailleux. La présence de plusieurs chauves-souris est à noter : le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) espèce remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile se reproduit sur le secteur. Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) espèce déterminante et menacée, en déclin dans la région, plutôt thermophile mais présent jusqu'à au moins

2 200 m d'altitude, chassant dans les bocages et les paysages karstiques riches en broussailles, pelouses, pâtures et prairies, souvent proches de l'eau courante ou stagnante, de grottes et d'habitats, le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) se reproduisent en proche proximité. Le très rare Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*), espèce déterminante de chauve-souris rare et menacée, strictement cavernicole et affectionnant les cours d'eau méditerranéens a été contacté en chasse sur le site.

Les invertébrés patrimoniaux comprennent quant à eux des insectes tels que l'Azuré des orpins (*Scolitantides orion*), Lépidoptère d'affinité méridionale à aire de distribution morcelée, inféodé aux milieux rocheux où croissent les plantes nourricières de sa chenille, des orpins, la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce méditerranéo asiatique, protégée au niveau européen, localement inféodée à *Aristolochia pistolochia* et parfois *Aristolochia pallida*, dans les chênaies claires et pentes rocailleuses bien exposées jusqu'à 1300 m d'altitude, le Caloptéryx occitan (*Calopteryx xanthostoma*), espèce remarquable d'odonate Ouest méditerranéen, inféodée aux rivières à eaux claires et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce remarquable et protégée qui affectionne les écoulements modestes à eaux courantes claires, ensoleillées et peuplées d'hydrophytes.

4.6.3 Zones humides

▣ *Rappel*

Une zone humide est un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Art. L.211-1 du Code de l'environnement). Cette définition met en avant trois critères importants sensés caractériser les zones humides : la présence d'eau de façon permanente ou temporaire (inondations ponctuelles), l'hydromorphie des sols c'est à dire sa capacité à retenir l'eau, une formation végétale caractéristique de type hygrophile (joncs, carex...).

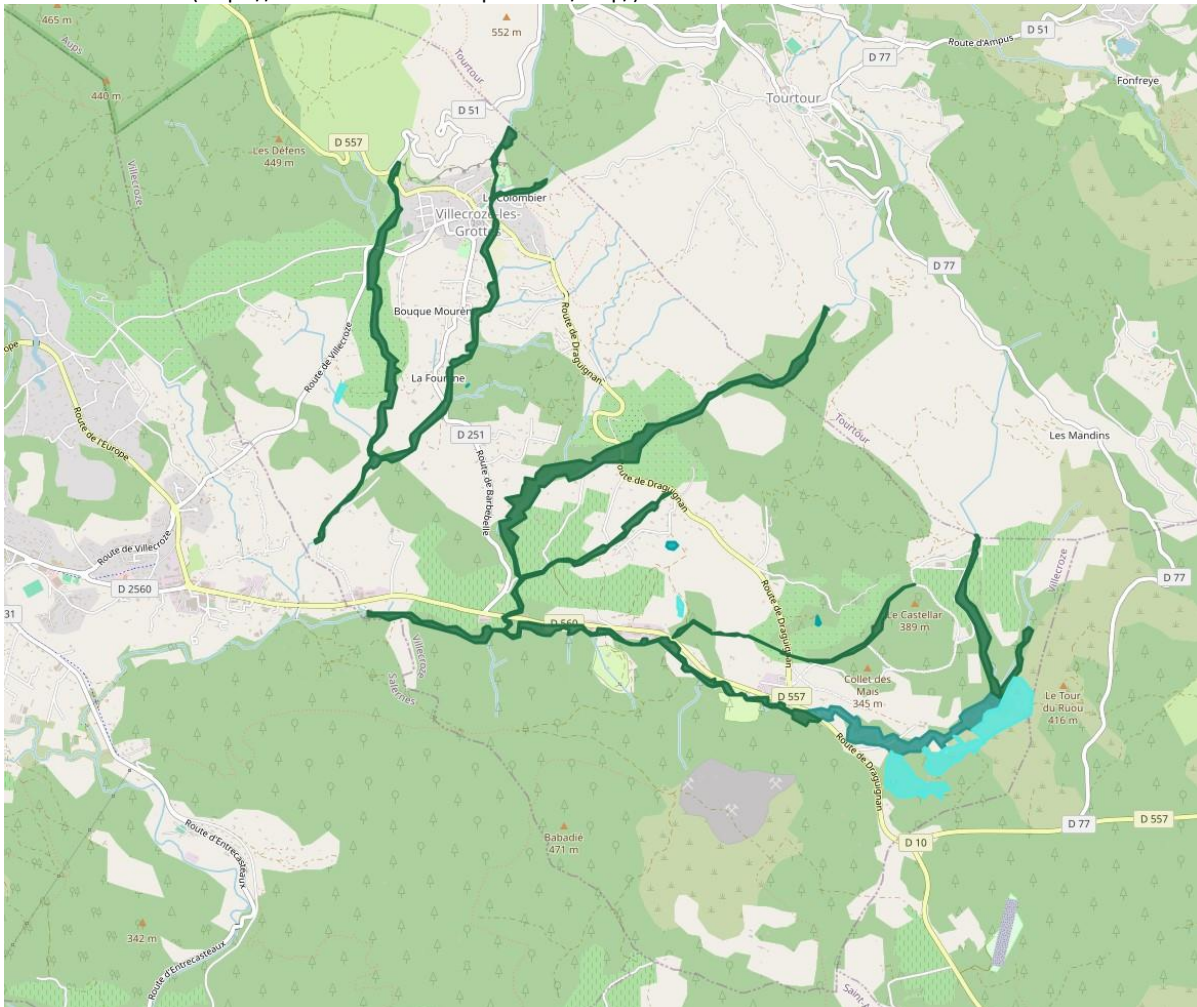
Depuis le XXème siècle, la surface nationale des zones humides a diminué de 67%, du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression d'urbanisation. Les zones humides sont aujourd'hui reconnues comme des milieux particulièrement importants à maintenir et à restaurer en raison des fonctions favorables qu'elles assurent (rétention des eaux, piégeage de sédiments et épuration des eaux, réservoirs de biodiversité). Elles sont ainsi protégées par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, 2006), et font l'objet d'inventaires de plus en plus précis.

Sur le territoire communal

La donnée la plus récente (Zones-humides.pnrSud.fr) identifie les 24 zones humides représentées sur la cartographie suivante.

VALLON DU RUOU ● Plaines alluviales	VALLON DU RUOU RUISSEAU DES ESPARUS3 ● Bordures de cours d'eau	VALLON DU RUOU RUISSEAU DES ESPARUS1 ● Bordures de cours d'eau
VALLON DE L'HOPITAL LA FEY ● Bordures de cours d'eau	VALLON DE L'HOPITAL 01 CASCADE VILLECROZE ● Bordures de cours d'eau	VALLON DE L'HOPITAL 03 CENTRE VILLE ● Bordures de cours d'eau
VALLON DE L'HOPITAL 04 ● Bordures de cours d'eau	VALLON DU RUOU 03 ● Bordures de cours d'eau	LES SAUVACHANS ● Zones humides ponctuelles
VALLON DU RUOU LES BUERGES2 ● Bordures de cours d'eau	VALLON DE L'HOPITAL 02 GROTTES LA BAUME ● Bordures de cours d'eau	VALLON DU RUOU RUISSEAU DES ESPARUS2 ● Bordures de cours d'eau
VALLON DU RUOU LES SANGUINEDES ● Zones humides de bas fonds en tête de bassin	VALLON DU RUOU RUISSEAU DE SAINT JEAN2 ● Bordures de cours d'eau	LA PLAINE NORD ● Zones humides ponctuelles
VALLON DU RUOU RUISSEAU DE ST JEAN1 ● Bordures de cours d'eau	VALLON DU RUOU LE RELAIS ● Zones humides de bas fonds en tête de bassin	VALLON DU RUOU LES TEMPLIERS ● Zones humides de bas fonds en tête de bassin
BARBABELLE ● Zones humides ponctuelles	VALLON DU RUOU RUISSEAU DE THUERY2 ● Bordures de cours d'eau	LA PLAINE SUD ● Zones humides de bas fonds en tête de bassin
VALLON DU RUOU 01 ● Bordures de cours d'eau	VALLON DU RUOU RUISSEAU DES BLETONNETS ● Bordures de cours d'eau	FRIGOURET ● Zones humides de bas fonds en tête de bassin

Les zones humides (<https://atlas-zones-humides.pnrSud.fr/map/>)



4.6.4 Le fonctionnement écologique

▣ Rappel

Face à l'érosion des milieux naturels et la perte de biodiversité induite, les acteurs politiques ont légiféré afin de disposer d'un cadre réglementaire commun à l'échelle nationale suite aux travaux du Comité Opérationnel (COMOP) « Trame Verte et Bleue » initiés lors du Grenelle de l'environnement. Il en résulte les deux lois suivantes :

- La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
- La loi dite « Grenelle 2 » (n° 2010-788 du 12 juillet 2010) précise les modalités d'application et les outils à mettre en œuvre dans le cadre de la Trame Verte et Bleue dont le Schéma Régional de Cohérence Écologique (article L.371-3 du code de l'environnement) et les objectifs associés à intégrer dans les documents de planification et d'urbanisme.

Plus en détail, selon l'article L. 121-1 3° du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, de la biodiversité et des écosystèmes. En outre, la Trame Verte et Bleue doit être prise en compte par ces documents notamment dans l'état initial de l'environnement (diagnostic) et dans le PADD (objectifs et orientations de préservation).

Un réservoir de biodiversité constitue, à l'échelle du territoire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Un corridor écologique (ou continuum) est une voie de déplacement, empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre milieux naturels permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe généralement en trois types principaux :

- Les structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, ... ;
- Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (mares, bosquets, ...);
- Les matrices paysagères : milieu paysager en mosaïque.

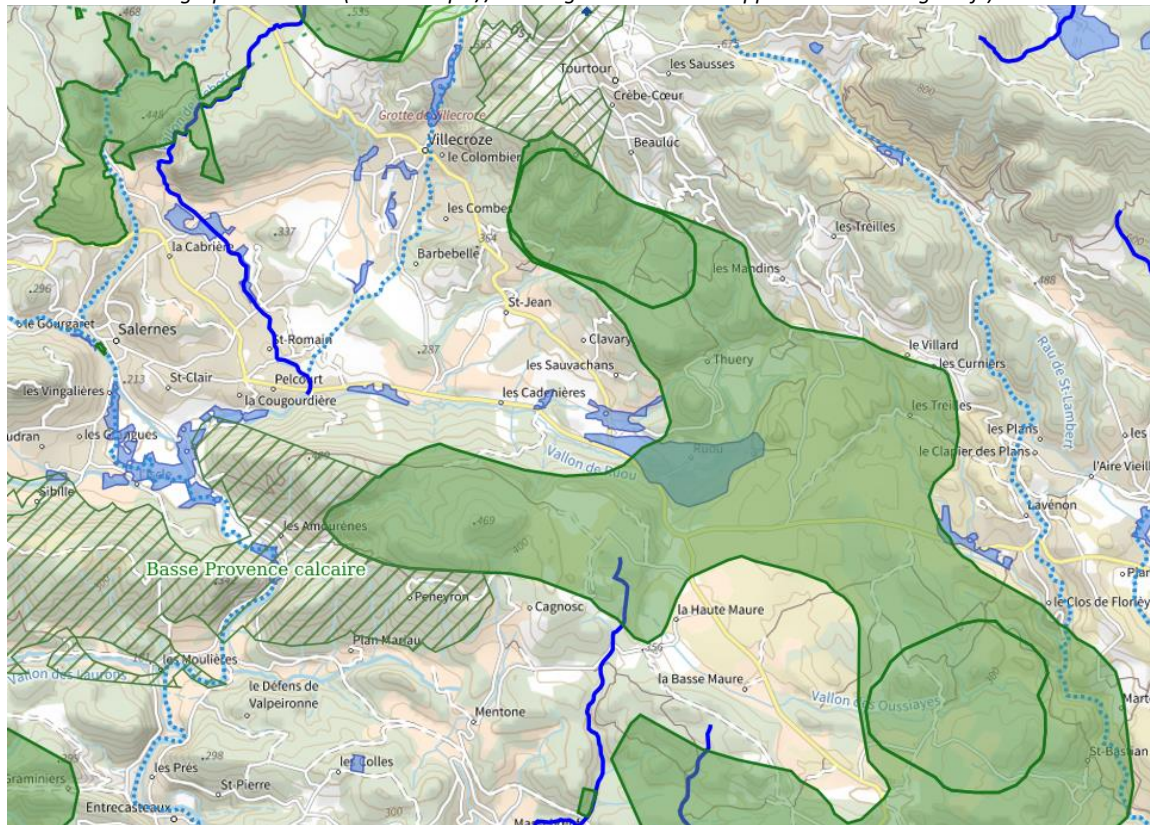
▣ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

❖ Confère chapitre compatibilité du PLU avec le SRCE

Le SRCE localise à son échelle (lecture de carte 1 / 100 000)

- ... 3 réservoirs et corridors de la trame bleue,
- 9 zones humides (à préserver),
- 5 réservoirs de biodiversité (à préserver),
- /// 1 corridor (à préserver).

Extrait de la cartographie du SRCE (source <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr>)



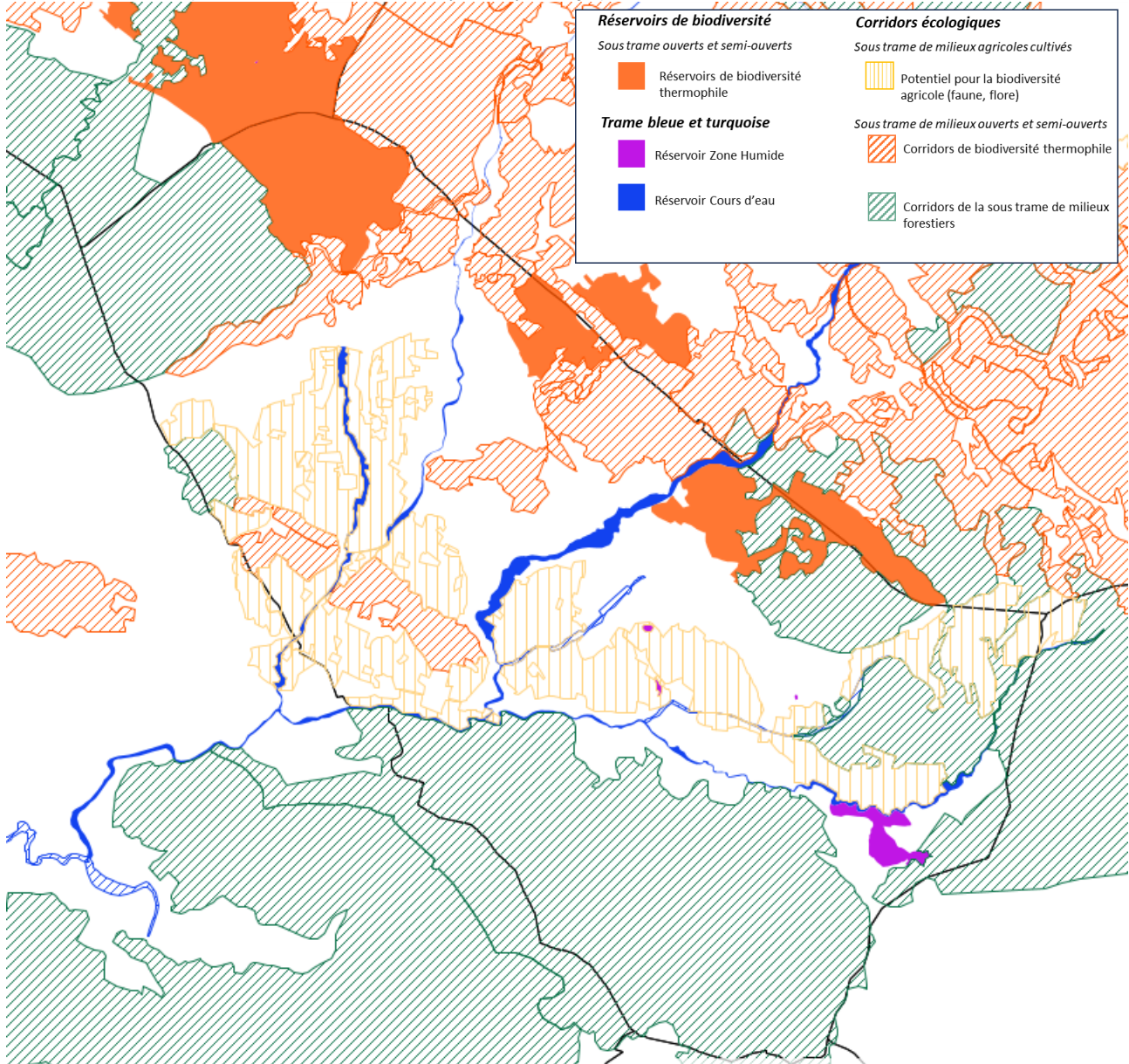
▣ La Trame Verte et bleue du Parc Naturel Régional du Verdon

❖ Confère chapitre compatibilité du PLU avec la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon et compatibilité avec le projet de SCoT
Un travail d'identification des éléments de continuité écologique a été réalisé par le Parc Naturel Régional du Verdon. Cette expertise porte sur le territoire du Parc Naturel Régional.

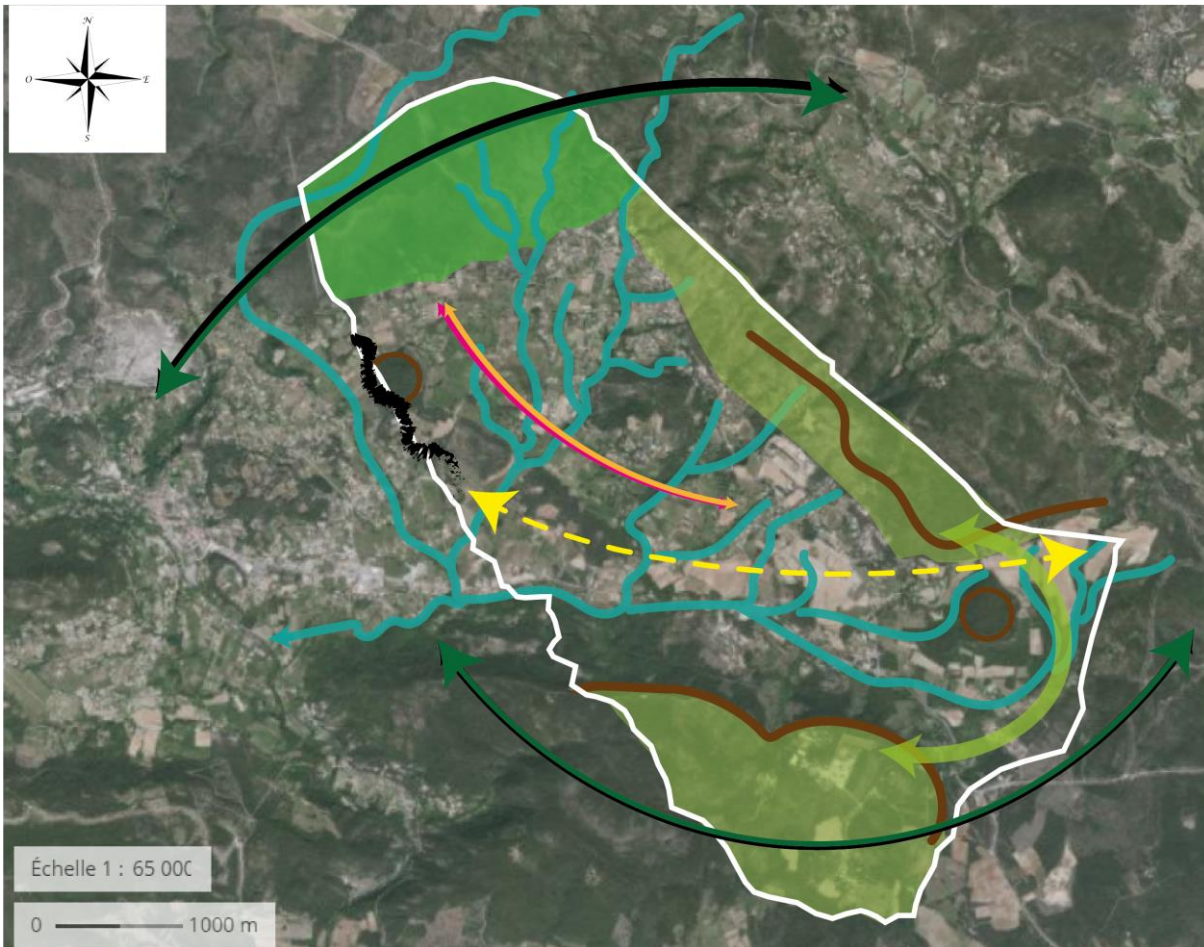
Ainsi, apparaissent plusieurs types de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité :

Les réservoirs et corridors de biodiversité de milieu ouverts et semi-ouverts et les corridors de milieux forestiers sont les plus représentés sur le territoire communal. Ils occupent l'ensemble des espaces naturels du territoire, en lien avec les territoires voisins. Les espaces agricoles (milieux ouverts) sont identifiés comme des espaces de corridor potentiel pour la biodiversité liée au milieu agricole (faune et flore).

Trame Verte et Bleue (document du PNRV source <https://sit.pnrsud.fr/>)



▣ Fonctionnement écologique local



Le fonctionnement écologique local, repose sur :

- Les continuités naturelles en lien avec les territoires voisins, classées en zone naturelle au PLU1, pastillées par quelques zones agricoles (A et Ap) du PLU1
- Le site Natura 2000, espace naturel préservé, classé en zone N par le PLU1, identifié comme réservoir de biodiversité d'échelle intercommunale.
- ~ Les cours d'eau, affluents de la Bresque et les zones humides associées (non représentées ci-dessus) constituant la trame bleue et turquoise. Le PLU 1 protège les cours d'eau mais n'identifie pas les zones humides.
- La coupure d'urbanisation entre Salernes et Villecroze-les-Grottes, sous pression de l'urbanisation, principalement sur le territoire de Salernes.
- ↔ Les grandes continuités identifiées à l'échelle régionale et à l'échelle du Parc Naturel Régional
- ↔ Les continuités de milieux ouverts et semi-ouverts fragilisés par la présence des zones bâties plus ou moins denses. Le PLU 1 classe ces espaces en zone A, U et N.
- ▲ La continuité agricole préservée réduite à la commune de Villecroze les Grottes car stoppée par l'urbanisation de Villecroze à l'Ouest et par les reliefs boisés de Flayosc à l'Est. Le Plu 1 classe majoritairement ces espaces en zone A
- Les éléments structurants du paysage correspondent à des corridors à préserver.

Dans les enveloppes urbaines, la grande densité végétale (espaces libre, jardin, faible densité du bâti) concoure à la préservation des déplacements des espèces et au maintien d'une faune et une flore commune mais diversifiée.

Les clôtures constituent un frein au déplacement des espèces.

Des espèces exotiques végétales ont été observées (canne de Provence et ailanthe pour ne citer qu'elles).

4.7 Synthèse des réglementations et zonages environnementaux

La commune est concernée par :

Zonages ou réglementations environnementaux	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Inventaire national du patrimoine géologique			
Site Natura 2000			FR9301618 « Sources et tufs du Haut Var »
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle dirigée			
Parc Naturel Régional			Parc Naturel Régional du Verdon
Site inscrit ou classé			Site classé par arrêté du 23 Avril 1924 : les Grottes
Site patrimonial remarquable			
Abords de monuments historiques			Deux monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'Eglise Sainte Marie inscrite depuis le 17 février 1972 ➤ la Chapelle des Templiers inscrite depuis le 6 novembre 1929
Réserve biologique dirigée			
Zone humide			Inventaire du Parc Naturel Régional du Verdon
Trame Verte et Bleue			Trame Verte et Bleue du Parc naturel régional, reprise par le projet de SCoT
ZNIEFF			ZNIEFF terrestres de type II <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les collines de Salernes ➤ La Bresque et ses affluents.
Espace naturel sensible			ENS St Barthélémy, dont 5,9 ha sur Villecroze.
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			Classement d'espaces boisés par le PLU1 : au PLU1, 58 ha d'EBC
Forêt soumise au régime forestier			Forêt communale
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			Identification par le PLU 1 d'un élément du patrimoine paysager à protéger : maison de l'Américain
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			Voies bruyantes RD 560 et la RD557 (catégorie 3).
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			Les servitudes concernent la protection des quatre captages (forages et sources).

Les zonages environnementaux présents à l'échelle du territoire sont par conséquent :

- Natura 2000,
- PNRV,
- Trame Verte et Bleue dont zone humide,
- ZNIEFF,
- Éléments du patrimoine bâti (L151-19 du CU),
- Forêt soumise au régime forestier,
- EBC,
- Espace Naturel Sensible,
- Voie bruyante,
- Servitude d'utilité publique « Eau »
- Servitudes d'utilité publique « Site classé » et « Protection des abords des monuments historiques ».


4.8 Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la révision du PLU


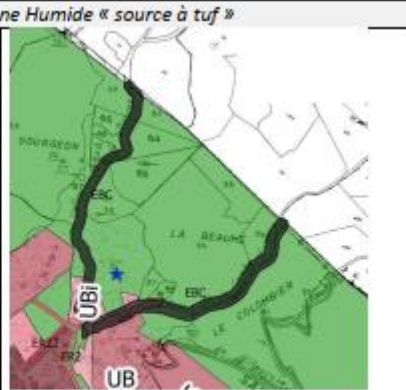

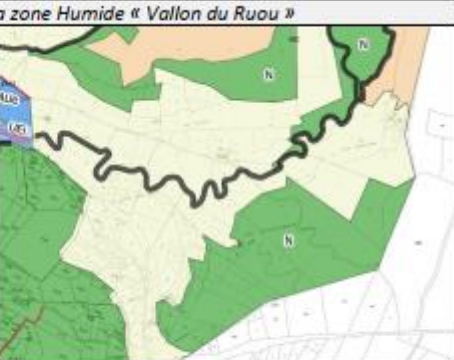
Sans la révision du PLU, c'est le PLU approuvé en 2012 (modifié en 2017) qui s'applique (PLU1 dans la suite du chapitre).

Le tableau suivant reprend par thématique de l'état initial de l'environnement les perspectives d'évolution du territoire avec le PLU approuvé.

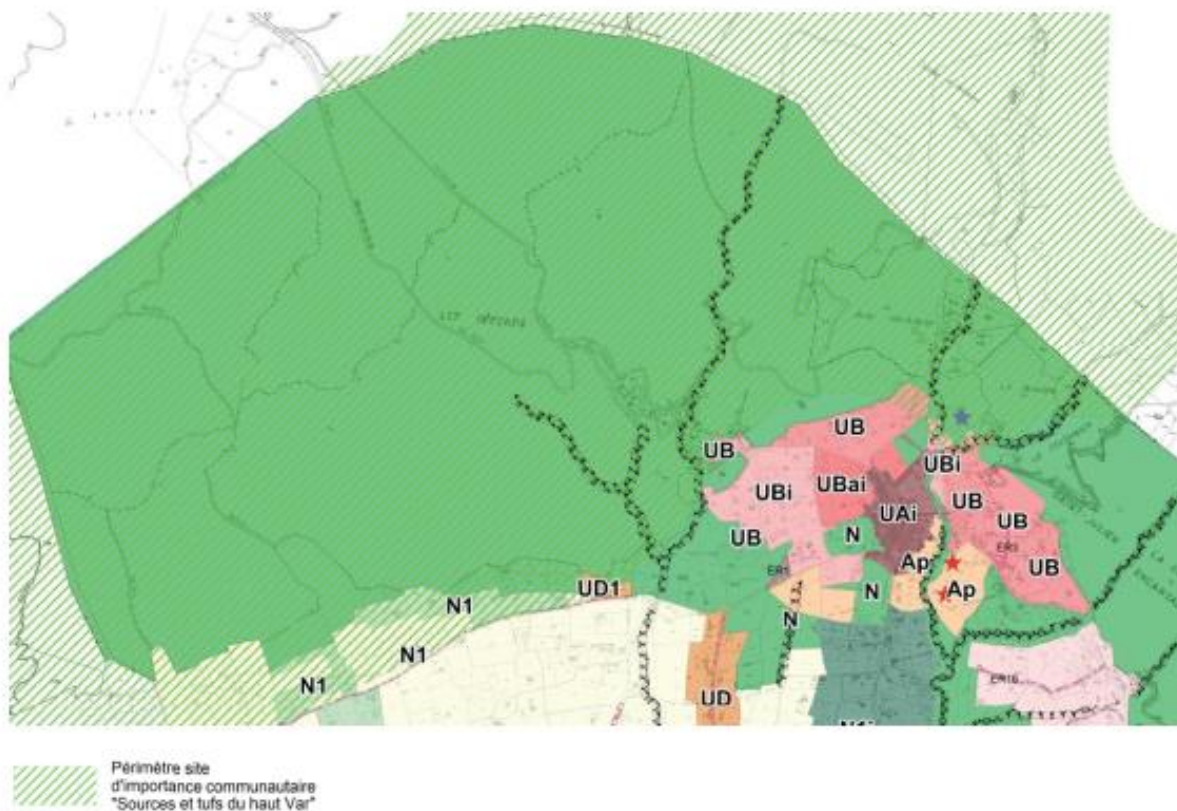
Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU1 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU1 sans mise en œuvre de la révision du PLU
Le contexte physique		
<i>Climat</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 autorise la valorisation du potentiel solaire sur les bâtiments. Le PLU1 identifie les secteurs concernés par un risque inondation (zonage indicé « i ») et règlemente l'occupation du sol dans ces espaces. Le PLU1 ne gère pas le ruissellement à la parcelle/ pas de compensation à l'imperméabilisation.
<i>Qualité de l'air</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 favorise le recours aux énergies renouvelables en autorisant leur installation en toiture sous condition. Le PLU1 n'a pas d'effet sur la réduction des consommations d'énergie sur le territoire.
<i>Sous-sols</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 localise des secteurs dédiés à la valorisation des ressources du sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> Zone Ne1 du PLU1 : carrière à réhabiliter, Zone Ne du PLU1 : zone de carrière à créer.
<i>Sol</i>	↘	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 pourrait entraîner une consommation d'espace non compatible avec le projet de SRADDET et de SCoT (qui n'existaient pas en 2012).
<i>Eau</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 prend en compte et traduit les objectifs de préservation de la ressource en eau tant en qualité, qu'en quantité définis par le SDAGE RM en vigueur au moment de son approbation (RM 2009-2015) -justifié dans le Rapport de présentation du PLU approuvé en 2012. Les capacités d'accueil du PLU1 ont été appréciées en fonction des capacités des réseaux (existants et projetés) et de la ressource en eau.
Les nuisances potentielles		
<i>Champs électromagnétiques</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 n'autorise pas d'installation pouvant entraîner une augmentation des champs électromagnétiques.
<i>Environnement sonore</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 n'autorise aucune activité pouvant entraîner des nuisances sonores.
<i>Emissions lumineuses</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 ne règlemente pas l'éclairage public et privé.
Les risques naturels		
<i>Sismicité</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 indique dans son rapport de présentation que la commune est située dans une zone de sismicité modérée (niveau 3) et cite les décrets d'octobre 2010 concernant la prévention du risque sismique. Le règlement du PLU 1 (version modifiée) précise dans les dispositions générales (article 15 : Risques naturels) que les mesures préventives sont définies en application de l'article R563-5 du code de l'environnement qui est toujours en vigueur aujourd'hui.
<i>Mouvement de terrain</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation du PLU 1 identifie un aléa retrait gonflement des argiles faible à modéré selon les secteurs. La donnée disponible est une cartographie au 1/25 000 du BRGM portée à la connaissance des communes en 2008.

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU1 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU1 sans mise en œuvre de la révision du PLU
		<ul style="list-style-type: none"> Le règlement du PLU1 (version modifiée du 10 juin 2016) précise dans les dispositions générales (article 15 : Risques naturels) que sur tout le territoire des études géotechniques réalisées par un bureau d'études spécialisé devront être produites pour toute demande de travaux ou permis de construire. <p>Le PLU ne peut pas imposer d'autres pièces ou études que celles de la liste des pièces à fournir par le pétitionnaire en cas de demande d'autorisation d'urbanisme (article R431-4 et suivants du code de l'urbanisme).</p> <p>La réglementation en vigueur (Loi Elan) concernant le retrait gonflement des argiles s'impose même sans mention dans le PLU.</p>
<i>Feu de forêt</i>	↘	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 ne prend pas en compte la cartographie des aléas incendie communiquée par la DDTM dans la mesure où cette carte n'existait pas en 2012, ni en 2017 lors de la modification du PLU. Le PLU1 indique dans le rapport de présentation que la commune est concernée par le risque feu de forêt, du fait de la part importante d'espaces naturels présente sur le territoire (67%). La cartographie du PLU1 illustrant ce chapitre est la cartographie d'application de la réglementation DFCI sur le territoire, communiquée par la Préfecture du Var. Le PLU 1 prend en compte le risque incendie en classant en zone naturelle les espaces dont l'occupation du sol est naturelle, ainsi que la majorité des zones NB du POS (plan d'occupation des sols antérieur au PLU de 2012). Dans le règlement du PLU1, toutes les zones disposent de deux dispositions identiques pour la gestion du risque : <ul style="list-style-type: none"> Accès et voiries de largeur suffisante pour le passage des véhicules de secours, Défense incendie de toutes les constructions. <p>Avec le PLU1 certains secteurs soumis à des aléas incendie forts et très forts peuvent faire l'objet de nouvelles constructions et d'extensions des constructions existantes. Le PLU1 peut entraîner une exposition des personnes et des biens.</p>
<i>Inondation</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 assure la sécurité des personnes et des biens face au risque inondation en prenant en compte les données disponibles sur le territoire (Atlas des zones inondables) au moment de son élaboration (2012) puis de l'étude hydraulique (modification du PLU 2017). Aucune autre donnée n'est existante. La prise en compte est correcte.
Patrimoine naturel et fonctionnement écologique		
<i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>La Trame Bleue</u>	↔	<p><u>La trame bleue du PLU1 :</u></p> <p>La majorité des cours d'eau du territoire est classée en zone Naturelle ou en zone Agricole et le règlement du PLU 1 définit une marge de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, canaux et vallons, ce qui concourt à leur préservation.</p> <p>Le PLU 1 classe en Espaces Boisés Classés (EBC) les ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau) de la plupart des cours d'eau afin de les préserver. Ces EBC sont positionnées par application, sur le cours d'eau cadastré, d'un tampon de 10 mètres de part et d'autre de son axe.</p> <p>Ce tampon de 10 mètres protège le cours d'eau et tout ou partie de la ripisylve selon les cas.</p>

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU1 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ⇔	Evolutions envisageables avec le PLU1 sans mise en œuvre de la révision du PLU
		<p>Exemple d'un classement en EBC sous dimensionné par rapport à l'existant</p>  <p>Extrait du plan de zonage du PLU approuvé. EBC sur le Vallon de l'Hopital</p> <p>Vue sur la ripisylve et mesure de sa largeur.</p>
<p><i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>Les zones humides</u></p>	<p>↘</p>	<p><u>La trame turquoise du PLU1</u></p> <p>En 2012, la connaissance sur les zones humides du territoire correspondait à l'inventaire des zones humides du Département réalisé en 2004.</p> <p>Sur le territoire communal étaient recensées deux zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Source à tufs sur le territoire de Villecroze et de Tourtour. • Vallon de Ruou intégralement situé sur le territoire de Villecroze. <p>L'inventaire complémentaire des zones humides en 2016, fait apparaître une autre zone humide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prairie humide (habitat Natura 2000) localisée à Valcolombe. <p>Les zones humides ne sont pas identifiées, ni protégées par le PLU de 2012.</p> <p>A noter que des zones humides, de type étang et bassin, sont présentes sur le territoire, mentionnées dans le rapport de présentation du PLU 1 comme élément du patrimoine naturel à préserver, mais ne sont pas identifiées par le PLU.</p>

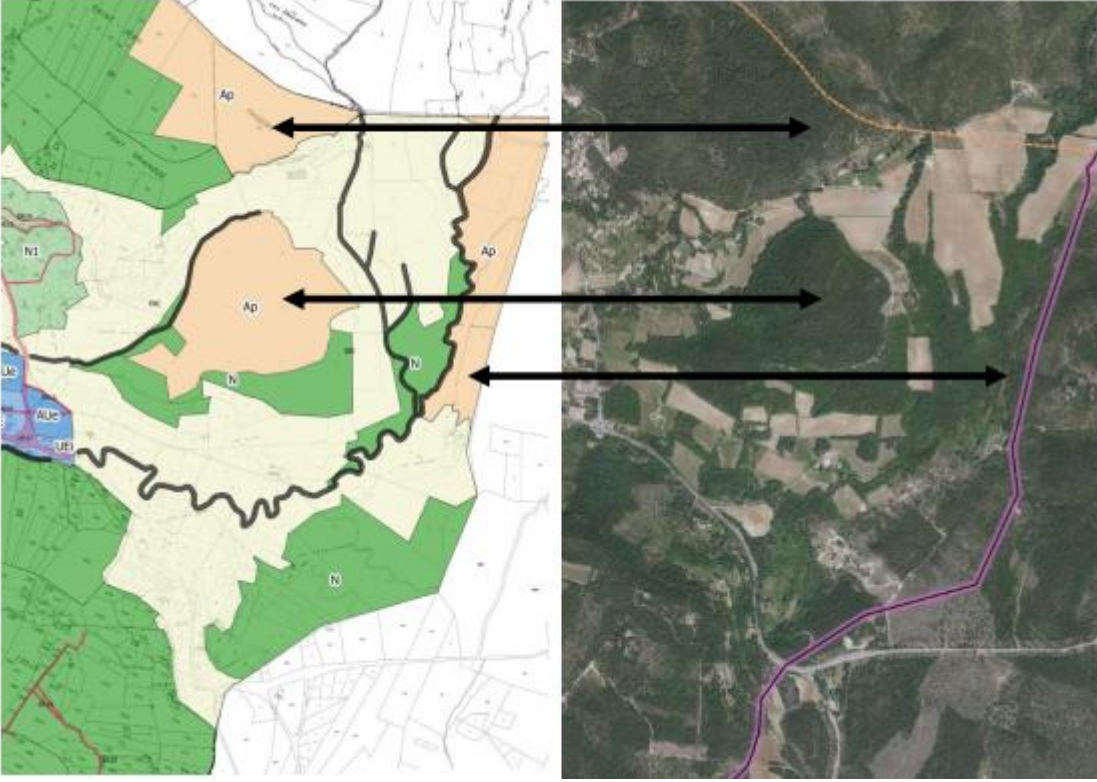
Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU1 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU1 sans mise en œuvre de la révision du PLU
<p style="text-align: center;"><i>Prise en compte par le PLU de la zone Humide « source à tuf »</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <p data-bbox="352 734 821 779">Extrait de l'inventaire des zones humides du Département</p> <p data-bbox="839 734 1236 779">Extrait du PLU approuvé : EBC et classement en zone N de la zone humide</p> </div>		
<p style="text-align: center;"><i>Prise en compte par le PLU de la zone Humide « Vallon du Ruou »</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <p data-bbox="352 1198 774 1243">Extrait de l'inventaire des zones humides du Département</p> <p data-bbox="786 1198 1236 1243">Extrait du PLU approuvé : classement en zone A, N mais aussi en AUe et Ue.</p> </div>		
<p><i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>La trame verte</u></p>	<p>↔</p>	<p>Natura 2000 En 2012, le PLU indiquait que le territoire était concerné par le site d'importance communautaire (SIC) « Sources et tufs du Haut Var » par classement de la Commission Européenne en 2006, au titre de la directive Habitats (Natura 2000). Ce SIC est devenu, le 2 juin 2010, une zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitats. Le Document d'Objectifs Natura 2000 concernant cette zone a été approuvé en septembre 2012. La partie diagnostic du DOCOB a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2012. La présence du site sur le Nord du territoire communal a été traduite par un classement en zone naturelle au PLU1. Le rapport de présentation du PLU approuvé a évalué l'incidence de la mise en œuvre du PLU de 2012 sur le site Natura 2000, et conclut à une absence d'incidence du PLU1 sur la fonctionnalité Natura 2000 et sur les espèces.</p>

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU1 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ⇔	Evolutions envisageables avec le PLU1 sans mise en œuvre de la révision du PLU
--	--	--



Extrait du rapport de présentation du PLU1

<p>Biodiversité et fonctionnement écologique <u>La trame verte</u></p>	⇔	<p>ZNIEFF Majoritairement, le PLU1 classe les espaces concernés par les ZNIEFF en zone Naturelle et en Espaces boisés classés pour la ZNIEFF « la Bresque et ses affluents », permettant de prendre en compte ces zones d'intérêt.</p>
Paysage et patrimoine		
<p>Paysage</p>	⇔	<p>Le rapport de présentation du PLU 1 identifie 3 entités paysagères dominantes sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les paysages naturels prédominants : traduits par un classement en zone naturelle au PLU 1. • Les paysages agricoles du « cœur de territoire » : traduits par un classement en zone agricole au PLU 1. • Le paysage urbain, correspondant au noyau villageois et à son socle paysager. Le PLU1 prend en compte cette entités par un classement en zone Ap et en zone N (socle du noyau villageois matérialisé par le tracé jaune ci-après)

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU1 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ⇔	Evolutions envisageables avec le PLU1 sans mise en œuvre de la révision du PLU
 <p data-bbox="165 1126 754 1151">Espaces naturels et boisés, classés en secteur Ap par le PLU1</p>		
Patrimoine	↘	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 n'identifie qu'un seul élément du patrimoine à protéger. Les autres éléments pourraient être dégradés voire détruits.
L'agriculture et la forêt		
Agriculture	⇔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 a identifié par un classement en zone agricole (A et Ap) les terres agricoles. Ce classement repose sur leurs fonctions économiques, sociales et écologiques. Le règlement du PLU1 ne va pas à l'encontre du maintien des activités, ni de la dynamique agricole du territoire.
Forêt	⇔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 identifie les espaces forestiers en zone N et ne va pas à l'encontre de la pratique des activités en lien avec la forêt (pastoralisme en particulier).

En conclusion, l'analyse de l'application du PLU 1 indique que celui-ci est adapté à la préservation de l'environnement au sens large. Aucune évolution négative significative prévisible n'est envisagée avec le PLU 1 sur la biodiversité et le fonctionnement écologique, sur les ressources ou encore les pollutions.

Il convient tout de même de prendre en compte la donnée récente portant sur l'aléa incendie, qui devient ici un enjeu majeur de la révision du PLU.

La protection des zones humides du territoire et la préservation du patrimoine bâti communal est également à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure de révision, représentant respectivement un enjeu fort et modéré.

4.9 Synthèse et hiérarchisation des enjeux du PLU révisé

L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire ont permis de mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire.

L'enjeu de la révision du PLU est de poursuivre la prise en compte des enjeux environnementaux pour ne pas entraîner d'incidence là où le PLU approuvé en 2012 et modifié en 2017 n'en induisait pas.

La prise en compte par le PLU révisé des évolutions réglementaires, des données récentes en matière de risque incendie ou encore les nouveaux documents de portée supra-communale (Charte du Parc, projet de SCoT) avec lesquels le PLU doit être compatible constituent les nouveaux enjeux du PLU révisé.

Le tableau suivant correspond aux enjeux identifiés sur le territoire

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu	Enjeux du PLU
Le contexte physique		
<i>Climat</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation du potentiel solaire, • Traduire dans le PLU les connaissances sur le risque inondation (étude hydraulique de 2015), • Gérer les ruissellements, • Prendre en compte les aléas feu de forêt, • Répondre aux objectifs d'adaptation au changement climatique du SRADDET, de la Charte du Parc du Verdon et du projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon.
<i>Qualité de l'air</i>	FAIBLE à MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le recours aux énergies renouvelables, • Chercher à limiter la consommation d'énergie, en particulier fossile.
<i>Sous-sols</i>	FAIBLE à MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les mesures permettant de préserver les ressources du sous-sol.
<i>Sol</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation du SRADDET et de sa traduction dans le projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon.
<i>Eau</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas modifier la prise en compte de la ressource en eau par le PLU afin de la préserver tant en qualité, qu'en quantité. • Vérifier que les capacités d'accueil du PLU révisé sont compatibles avec les capacités de la ressource en eaux (compatibilité avec le SDAGE RM, la Charte du Parc et le projet de SCoT).
Les nuisances potentielles		
<i>Champs électromagnétiques</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas autoriser d'installation pouvant entraîner une augmentation des champs électromagnétiques.
<i>Environnement sonore</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas autoriser d'installation ou d'activité induisant des nuisances sonores. • Prendre en compte la présence des voies bruyantes : RD557 et RD560.
<i>Emissions lumineuses</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre des règles permettant de favoriser le maintien d'un environnement favorable aux espèces lucifuges et nocturnes (trame noire) en cohérence avec la Charte du Parc.
Les risques naturels		
<i>Sismicité</i>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un enjeu modéré à l'échelle du territoire et faible au niveau du PLU. Celui-ci doit jouer un rôle d'information en rappelant dans son règlement les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010.
<i>Mouvement de terrain</i>	FAIBLE A MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit prendre en compte la loi ELAN et les dispositions de son article 68. • Les secteurs potentiels de mouvements de terrain identifiés par le BRGM doivent être pris en compte.
<i>Feu de forêt</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> • La cartographie de porter à connaissance de l'aléa incendie doit être prise en compte dans le PLU révisé. • Le PLU doit : <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque incendie, • Ne pas augmenter le risque, ni l'exposition des personnes au risque. • Rappeler les obligations qui s'imposent.
<i>Inondation</i>	FAIBLE A MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Traduire dans le PLU les connaissances sur le risque inondation (étude hydraulique de 2015).

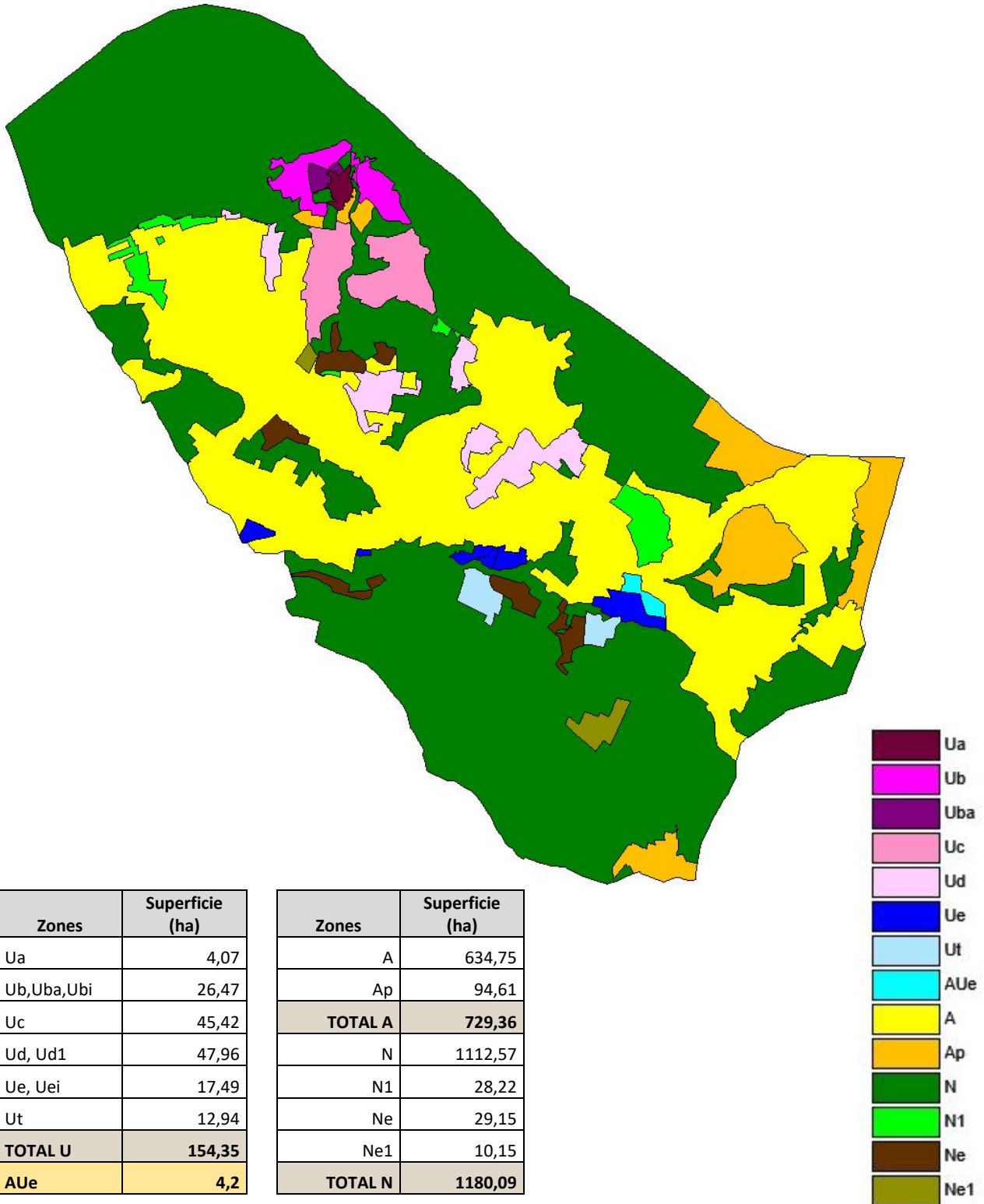
Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu	Enjeux du PLU
Patrimoine naturel et fonctionnement écologique		
Biodiversité et fonctionnement écologique	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la protection de la faune et de la flore sur le territoire communal en préservant les zones naturelles et agricoles. • Intégrer la notion de maintien des continuités écologiques dans le PLU. Pour cela, la Trame Verte et Bleue définie par le PLU approuvé en 2012 doit être préservée voire développée pour être compatible avec la Trame Verte et Bleue du PNRV reprise dans le projet de SCoT lac et Gorges du Verdon. • Cette Trame Verte et Bleue doit permettre de <ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir la protection des espaces présentant les plus forts enjeux écologiques (zones humides, réservoirs de biodiversité et les corridors) ○ Préserver et valoriser les terres agricoles et naturelles, ○ Limiter la consommation d'espace, ○ Protéger les ressources naturelles du territoire en particulier l'eau et le sol, ○ Prendre en compte les risques naturels, ○ S'appuyer sur la notion de paysage dans les réflexions sur le maintien des continuités écologiques.
Paysage et patrimoine		
Paysage	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU révisé doit permettre de : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver les éléments emblématiques du paysage (Ceinture préservée du village, continuités agricoles structurées, grand paysage boisé...). ⇒ Préserver les vues sur le village, sa silhouette et ses caractéristiques architecturales. ⇒ Maîtriser l'urbanisation linéaire le long des RD. ⇒ Le PLU doit prendre en compte les objectifs du projet de SCoT qui renvoient à la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon.
Patrimoine	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit permettre l'identification et la protection du patrimoine bâti historique, culturel ou rural du territoire qui n'a pas été pris en compte dans le PLU1. • Le PLU révisé doit poursuivre la préservation du village en tant qu'élément du patrimoine.
L'agriculture et la forêt		
Agriculture	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit préserver les terres agricoles pour leurs fonctions économiques, sociales et écologiques. • Identifier les terres à potentiel agricole. • Favoriser le dynamisme agricole. • Protéger les paysages agricoles emblématiques du territoire.
Forêt	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit permettre de concilier fonctionnement écologique, paysage et exploitation de la forêt (pratique du sylvo pastoralisme / exploitation forestière).

5 Gestion du foncier

5.1 Le projet de PLU

5.1.1 Zonage simplifié et superficies des zones du PLU 1

▣ PLU 1



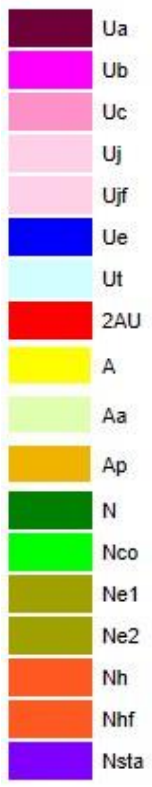
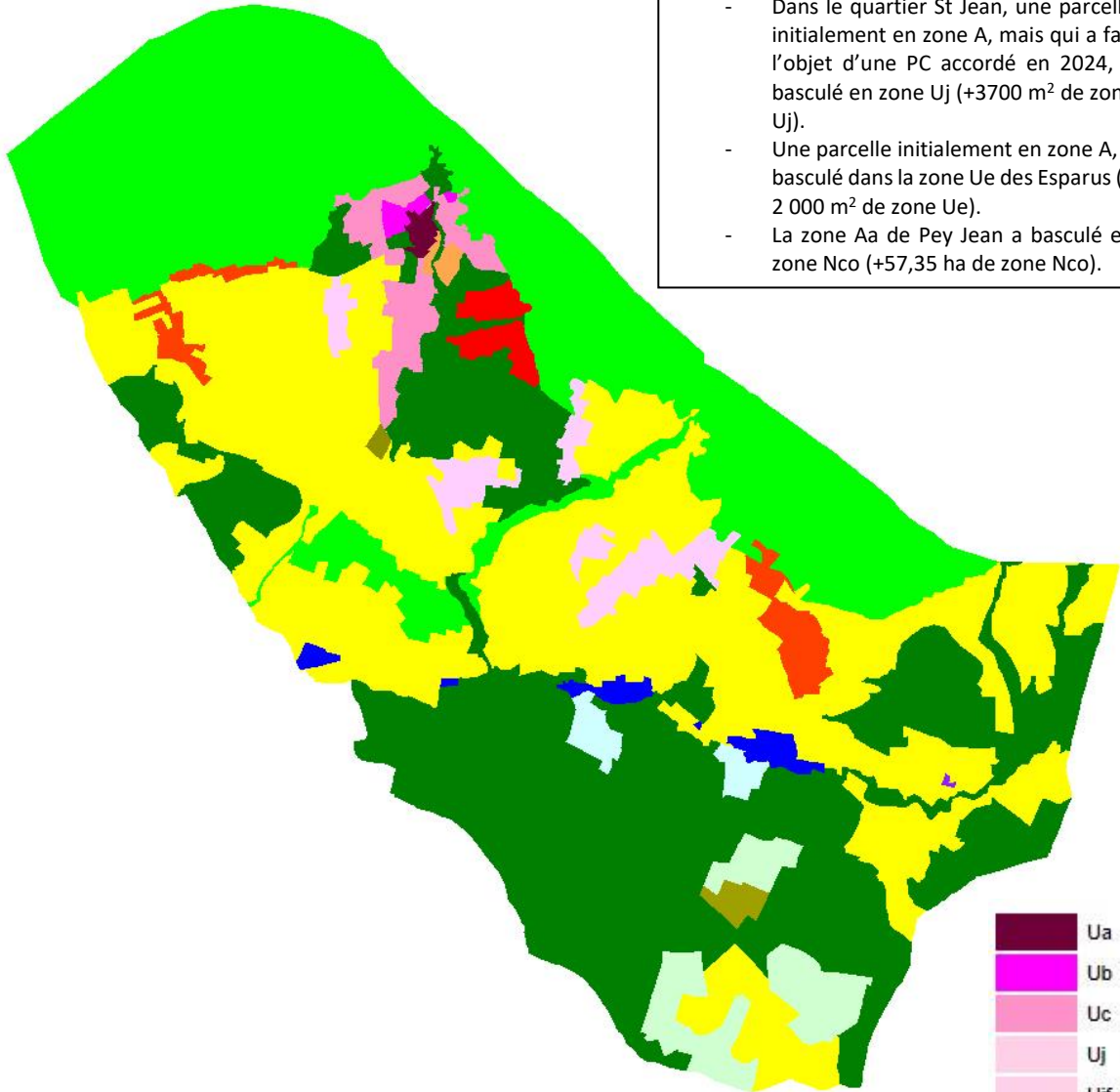
▣ **PLU 2**

Évolution entre PLU1 et PLU2:

- 28,694 de zones U
- + 12,17 ha de zones AU (en zone U au PLU 1)
- + 1,114 ha de zone A
- +15,03 ha de zone N

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, le PLU approuvé a été corrigé pour prendre en compte les avis des PPA et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Ainsi :

- Dans le quartier St Jean, une parcelle initialement en zone A, mais qui a fait l'objet d'une PC accordé en 2024, a basculé en zone Uj (+3700 m² de zone Uj).
- Une parcelle initialement en zone A, a basculé dans la zone Ue des Esparus (+ 2 000 m² de zone Ue).
- La zone Aa de Pey Jean a basculé en zone Nco (+57,35 ha de zone Nco).

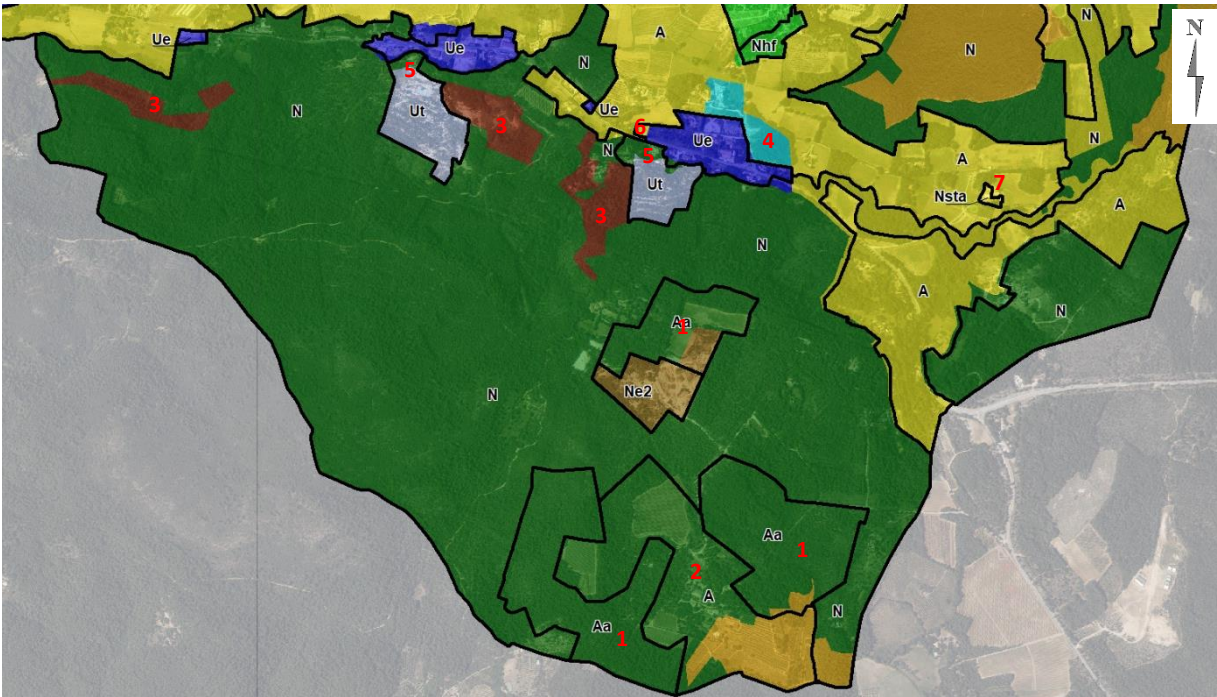


Zones	Superficie (ha)
Ua	4,186
Ub	4,14
Uc	37,92
Ue	16,58
Uj	29,97
Ujf	18,03
Ut	14,83
Total U	125,656
2AU	16,37

Zones	Superficie (ha)
A	666,57
Aa	60,16
Ap	3,744
Total A	730,474
N	583,93
Nco	571,57
Ne1	1,7
Ne2	6,55
Nh	17,87
Nhf	13,5
Total N	1195,12
Nsta	0,38

5.1.2 Evolutions entre le PLU 1 et PLU révisé (PLU 2)

▣ Au Sud du territoire



PLU 1 (zonage en couleur)

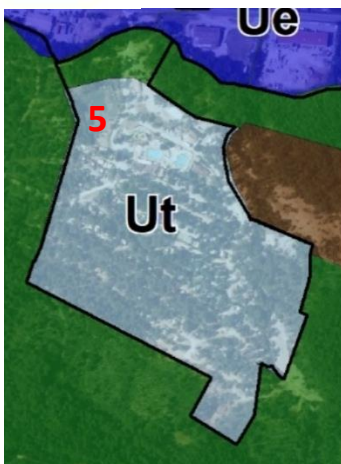


PLU Révisé (PLU2)

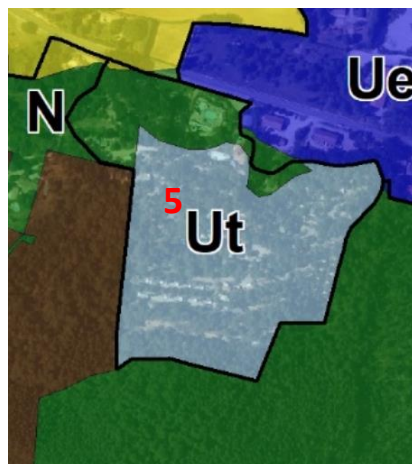
▣ PLU2 : zonage contour noir + nom des zones

Évolution PLU1 / PLU2 (numéro rouge sur la cartographie ci-dessus)

1. Création de 3 secteurs Aa initialement en zone N : il s'agit de secteurs de reconquête agricole en lien avec le domaine viticole et oléicole du Barrétian et le plan de reconquête agricole. Le 3^{ème} secteur (au-dessus) du secteur Ne2 n'est pas lié à ce domaine.
2. Extension de la zone A du Barrétian pour englober toutes les parcelles cultivées.
3. Les 3 secteurs Ne du PLU en vigueur correspondant aux zones de carrières potentielle d'argile (étude du BRGM) basculent en zone N. Cependant, ces zones bénéficient d'un figuré particulier dans les plans du projet de PLU.
4. La zone AUe, correspondant à l'extension de la ZA des Esparrus, est supprimée. Elle bascule en zone A.
5. Les limites des zones Ut sont étendues au Nord de chaque camping pour intégrer la totalité du périmètre exploité par ces derniers (confère ci-dessous).
6. Les limites de la zone Ue des Esparus sont étendues vers l'Ouest sur 2 000 m².

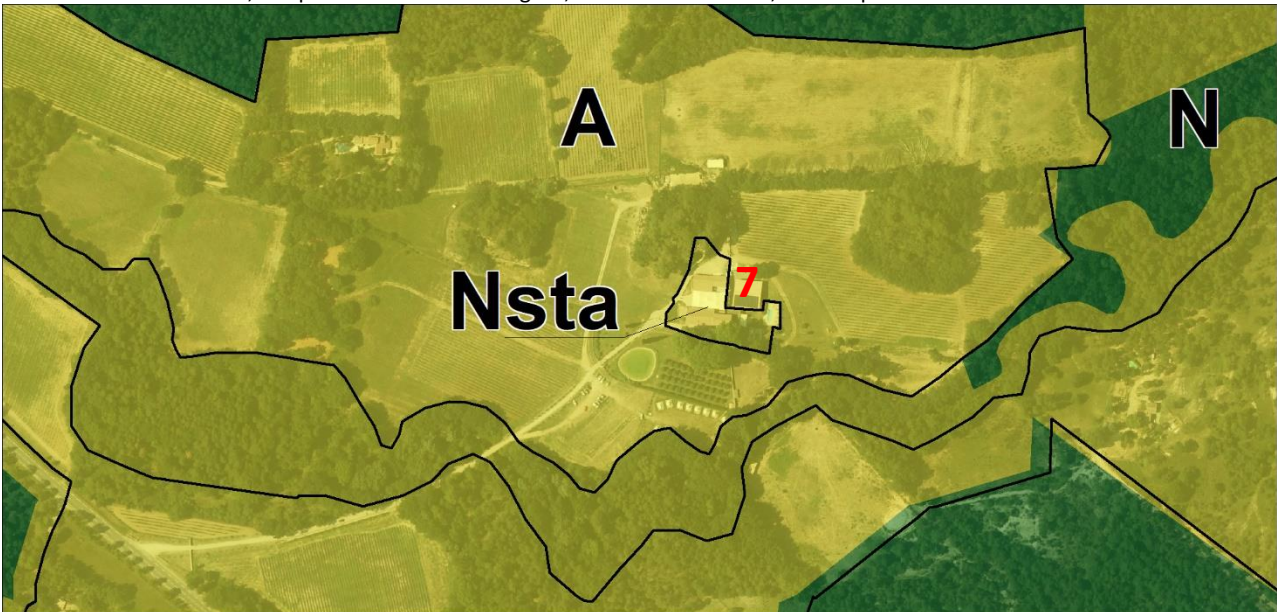


Camping des Cadenières



Camping paradis Le Ruou

7. Création du STECAL Nsta (ci-dessous) : il s'agit du domaine de la Rotonde. Ce domaine est utilisé depuis plusieurs années comme lieu événementiel. Les deux bâtiments implantés dans la partie Ouest du STECAL, où s'effectue l'activité, n'ont pas une destination agricole. Il s'agit de la reconnaissance d'une activité existante. Les propriétaires, en plus de l'activité événementielle, ont planté 6 hectares de vignes, 250 chênes truffiers, une cinquantaine d'oliviers...



Vue Sud du 1^{er} bâtiment



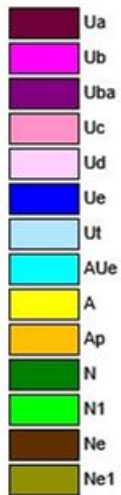
Espace de réception entre les 2 bâtiments



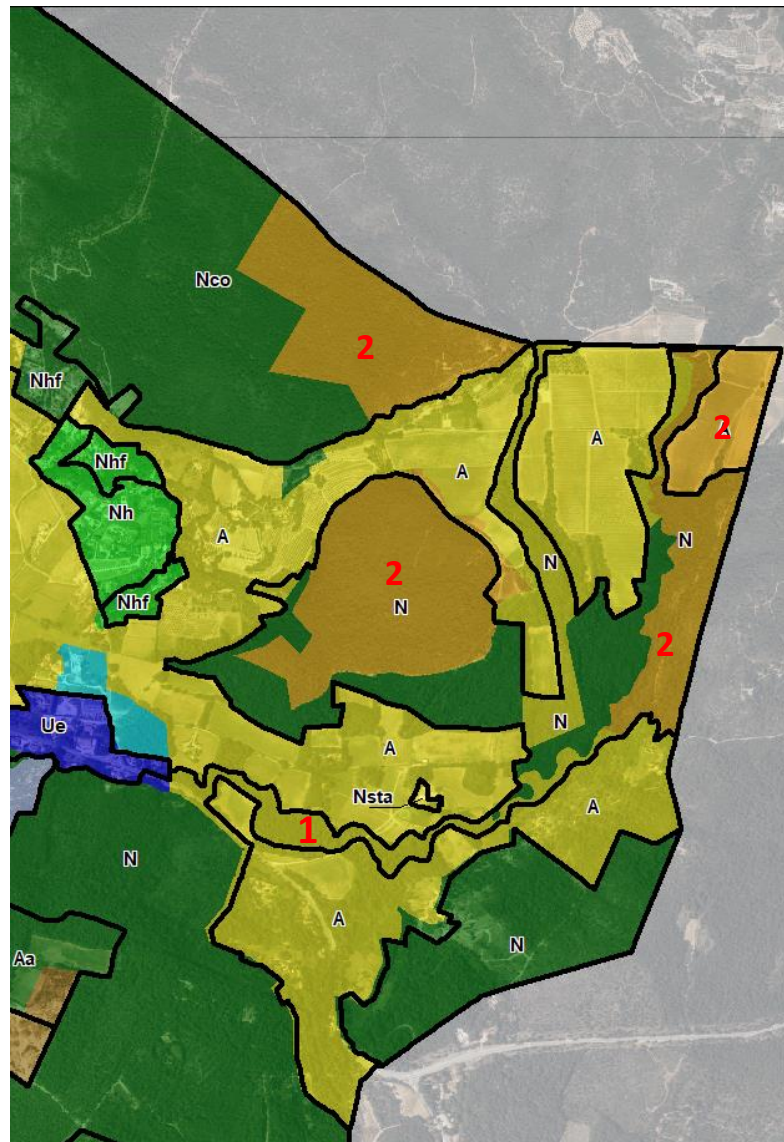
Vignes exploitées

▣ A l'Est du territoire

PLU1 en couleur



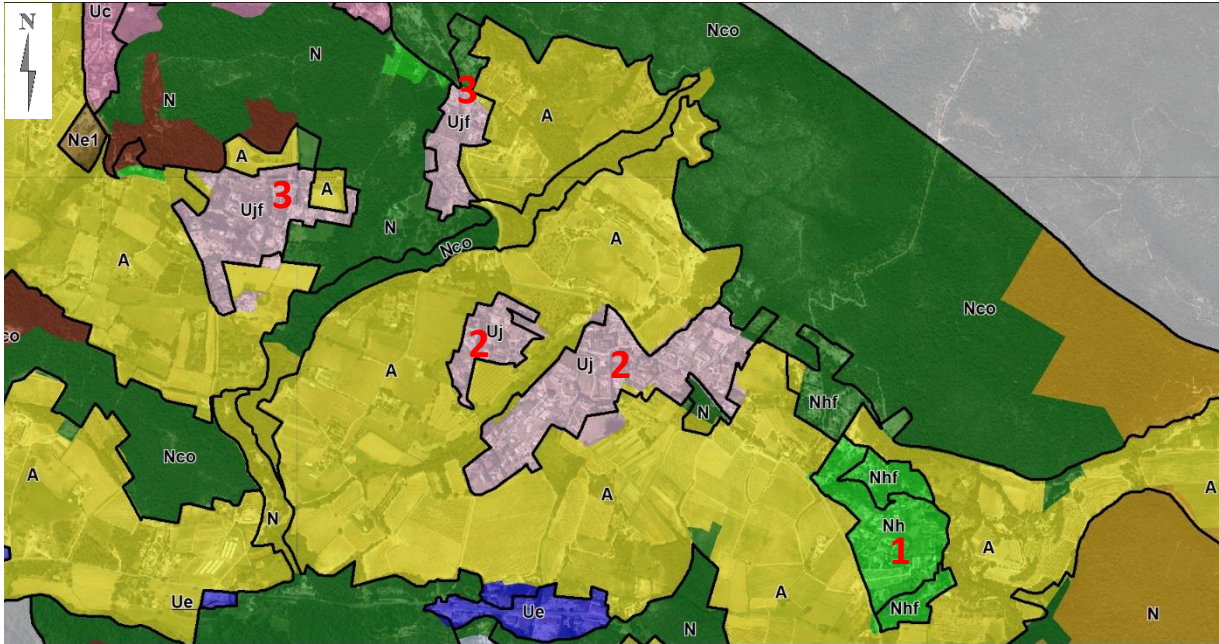
PLU2 : zonage contour noir + nom des zones



Évolution PLU1 / PLU2 (numéro rouge sur la cartographie ci-dessus)

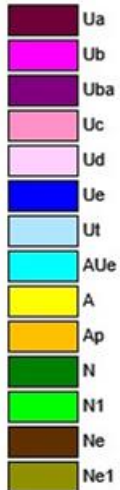
1. Le vallon de Pelcourt bascule en totalité en zone N.
2. Les secteurs Ap du PLU1 « agricole paysager » basculent en zone A, N ou Nco.
En limite Est du territoire, la partie cultivée reste en zone agricole, alors que la partie boisée bascule en zone N.
La colline du Castellar (au centre de la carte ci-dessus), très boisée bascule en zone N.
La zone Ap au Nord de la carte ci-dessus, bascule en zone Nco, car il s'agit d'une forêt ancienne répertoriée par le parc naturel régional du Verdon.

Au centre du territoire



PLU1 en couleur

PLU2 : zonage contour noir + nom des zones



Évolution PLU1 / PLU2 (numéro rouge sur la cartographie ci-dessus)

1. Le quartier des Sauvachans initialement classé en zone en N et N1 (extension des constructions autorisée) par le PLU1 bascule en zone Nh et Nhf au PLU2. L'indice « f » correspond aux secteurs identifiés par la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM comme soumis à un aléa fort et très fort. Le PLU2 distingue dans la zone naturelle habitée deux règlements en fonction du niveau d'aléa incendie.

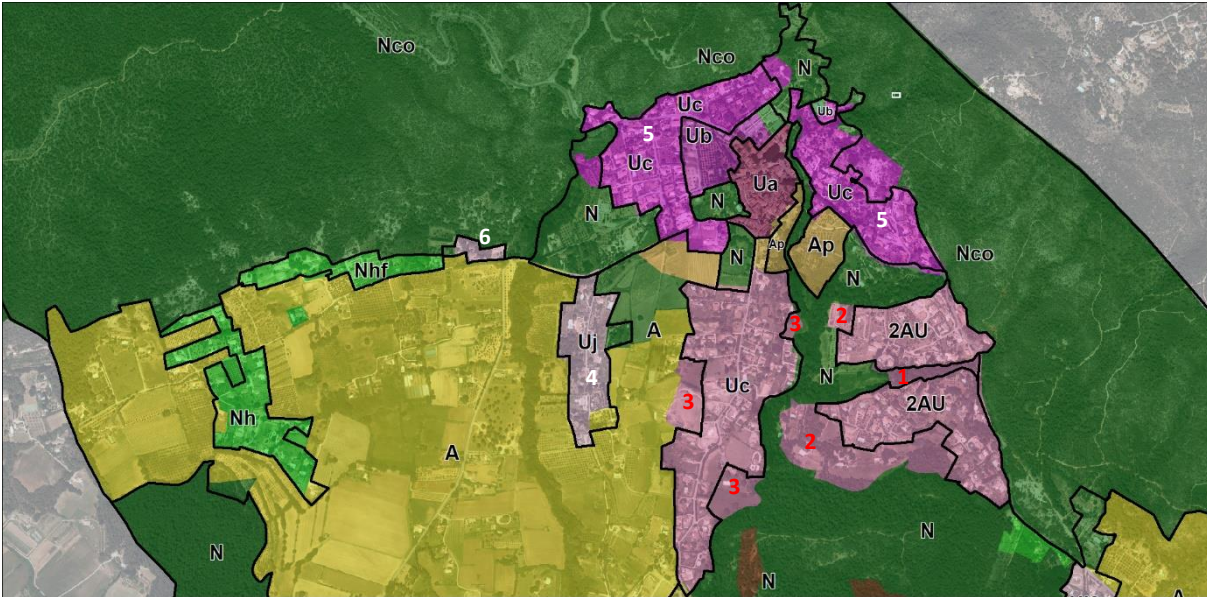
Les nouvelles habitations sont interdites. Les extensions sont autorisées sous conditions :

Conditions pour que l'extension soit autorisée :	Nh	Nhf et N
L'habitation, objet de l'extension justifie d'une existence légale	Oui	Oui
L'habitation, objet de l'extension présente une surface de plancher initiale de minimum 60 m²	Oui	Oui
Pour les habitations présentant une surface de plancher initiale (SDPi) comprise entre 60 m² et 100 m² , l'extension est limitée à : Sans pouvoir excéder (construction initiale et extension comprise) une surface de plancher totale de :	40 % de la SDPi 140 m ²	Extension limitée à 20 m² de surface de plancher (une seule fois).
Pour les habitations présentant une surface de plancher initiale (SDPi) comprise entre 101 m² et 150 m² , l'extension est limitée à : Sans pouvoir excéder (construction initiale et extension comprise) une surface de plancher totale de :	30 % 195 m ²	
Les % d'extensions sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et ne pourront être réalisées qu'en une seule fois.		

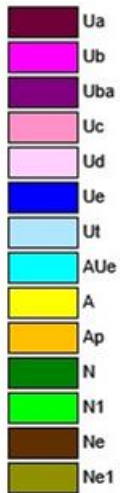
- Les zones Ud des Cadenières et de St Jean basculent en zone Uj, où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.
- Les zones Ud de Barbebelles basculent en zone Ujf. L'indice « f » correspond aux secteurs identifiés par la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM comme soumis à un aléa fort et très fort. Le PLU2 distingue dans la zone Uj deux règlements en fonction du niveau d'aléa incendie :

Uj	Ujf
Extension : 40 % de la surface de plancher initiale (à la date d'approbation du PLU révisé) sans pouvoir excéder 250 m ² de surface de plancher au total (SP initiale + extension). Annexes : 80 m ² d'emprise cumulée.	Extension : maximum 20 m² une seule fois. Annexes : 60 m² d'emprise cumulée.

▣ Autour du village



PLU1 en couleur

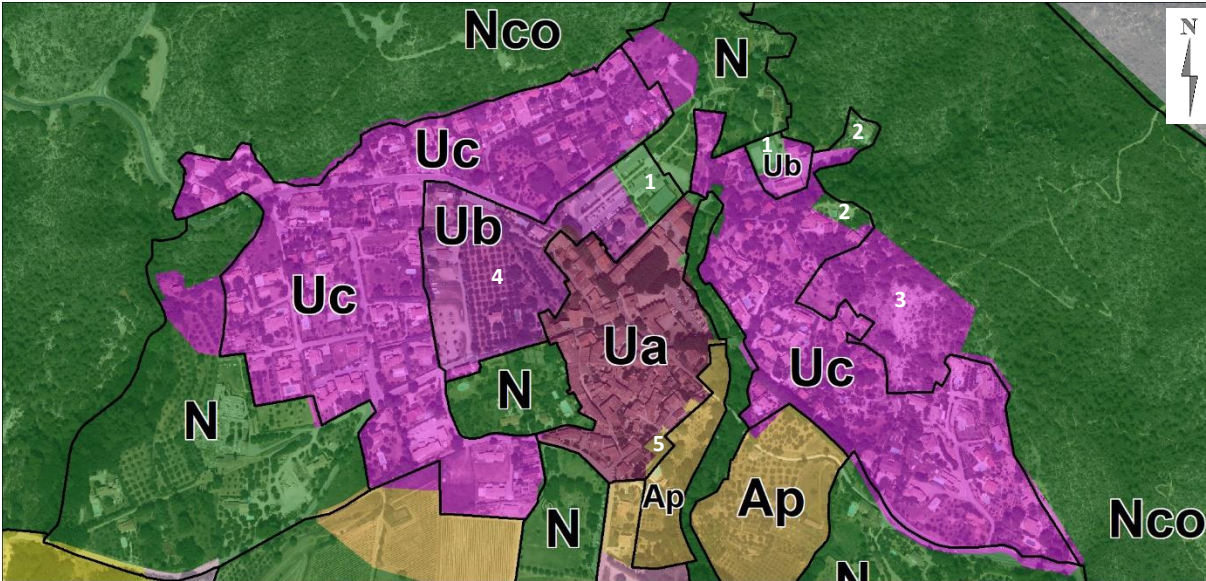


PLU2 : zonage contour noir + nom des zones

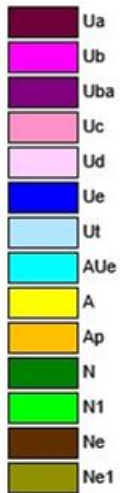
Évolution PLU1 / PLU2 (numéro rouge sur la cartographie ci-dessus)

1. La zone Uc des quartiers des Combes et des Soleillat bascule en zone 2AU, dans l'attente de la réalisation de travaux : élargissement des voies, réseaux, bornes incendie.
2. La zone 2AU, n'intègre pas la totalité des parcelles en zone Uc initialement.
3. La zone Uc de Barbebelle est réduite à l'Est et à l'Ouest pour exclure de vastes parcelles cultivées ou cultivables.
4. La zone Ud du Pilon bascule en zone Uj. A noter 2 parcelles bâties en zone N et A sont intégrées dans cette zone Uj.
5. Les zones Ub au Nord et à l'Est du village basculent en zone Uc. Le règlement permet des densités moins importantes. Elles sont réduites sur des vastes parcelles vierges ou ne comportant qu'une seule construction chacune.
6. Le petit secteur Ud au début du chemin des Espèces (en venant du village), bascule en zone Nhf (aléa incendie fort et très fort).

▣ Dans le village



PLU1 en couleur



PLU2 : zonage contour noir + nom des zones

Évolution PLU1 / PLU2 (numéro rouge sur la cartographie ci-dessus)

1. Le city stade, une partie du parking des grottes et les tennis municipaux basculent en Ub.
2. Une parcelle bâtie et un fond de parcelle bâtie, intègrent la zone Uc.
3. La zone Ub du Colombier bascule en zone Uc et est réduite sur un ensemble comportant des parcelles communales et 2 parcelles privées non bâties.
4. La zone Ub du Nord du village bascule en zone Uc et est réduite.
5. La zone Ua est légèrement étendue afin de permettre la réalisation d'un projet de studio de musique de l'académie musicale.

5.2 Évolution de l'occupation des sols et consommation de l'espace

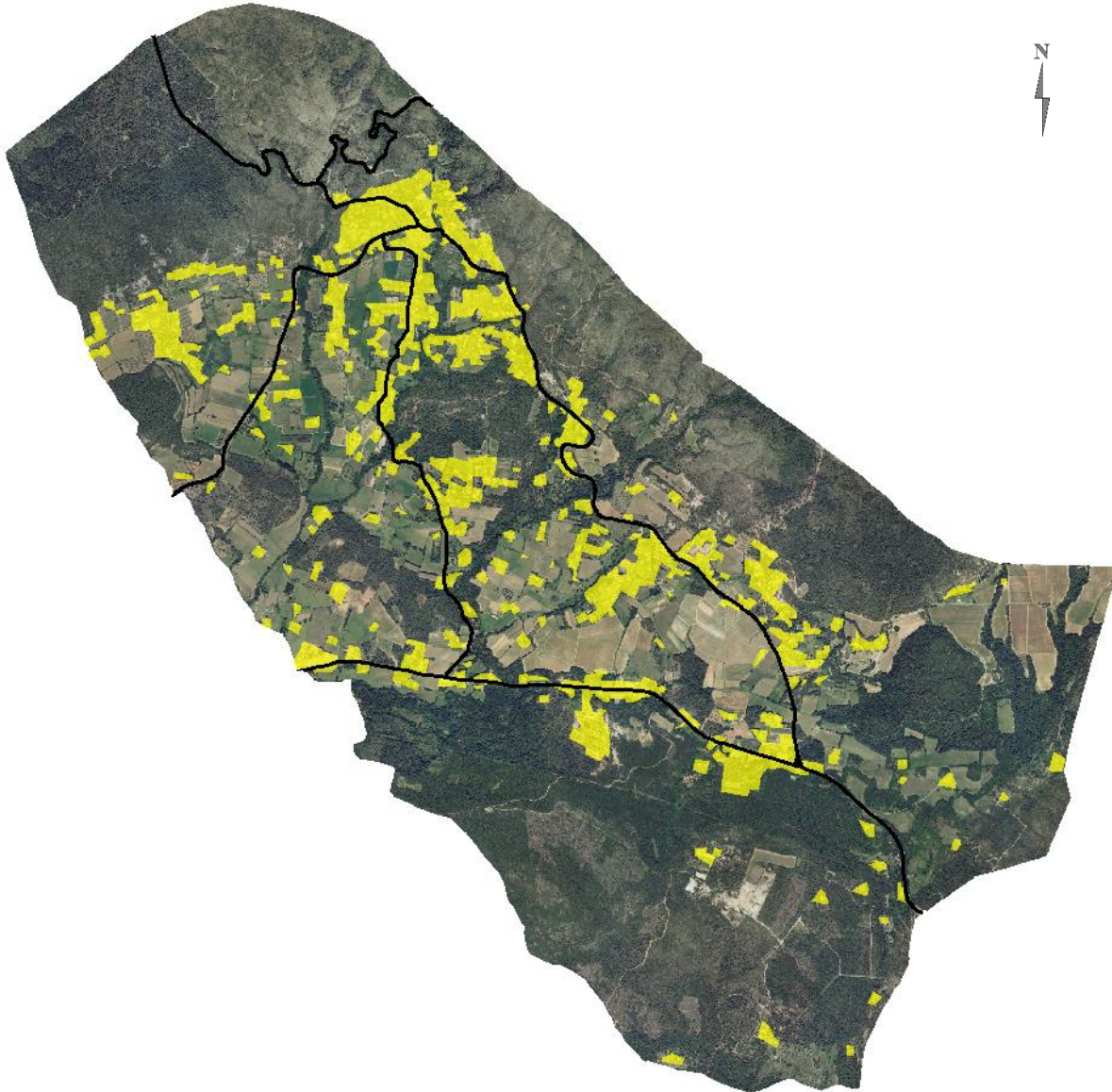
5.2.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes au titre de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

Cette première analyse de la consommation de l'espace correspond à la photo interprétation des photos aériennes et cadastres de 2014 et 2023, auquel ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme délivrées en 2023.

▣ *Enveloppe bâtie en 2014*

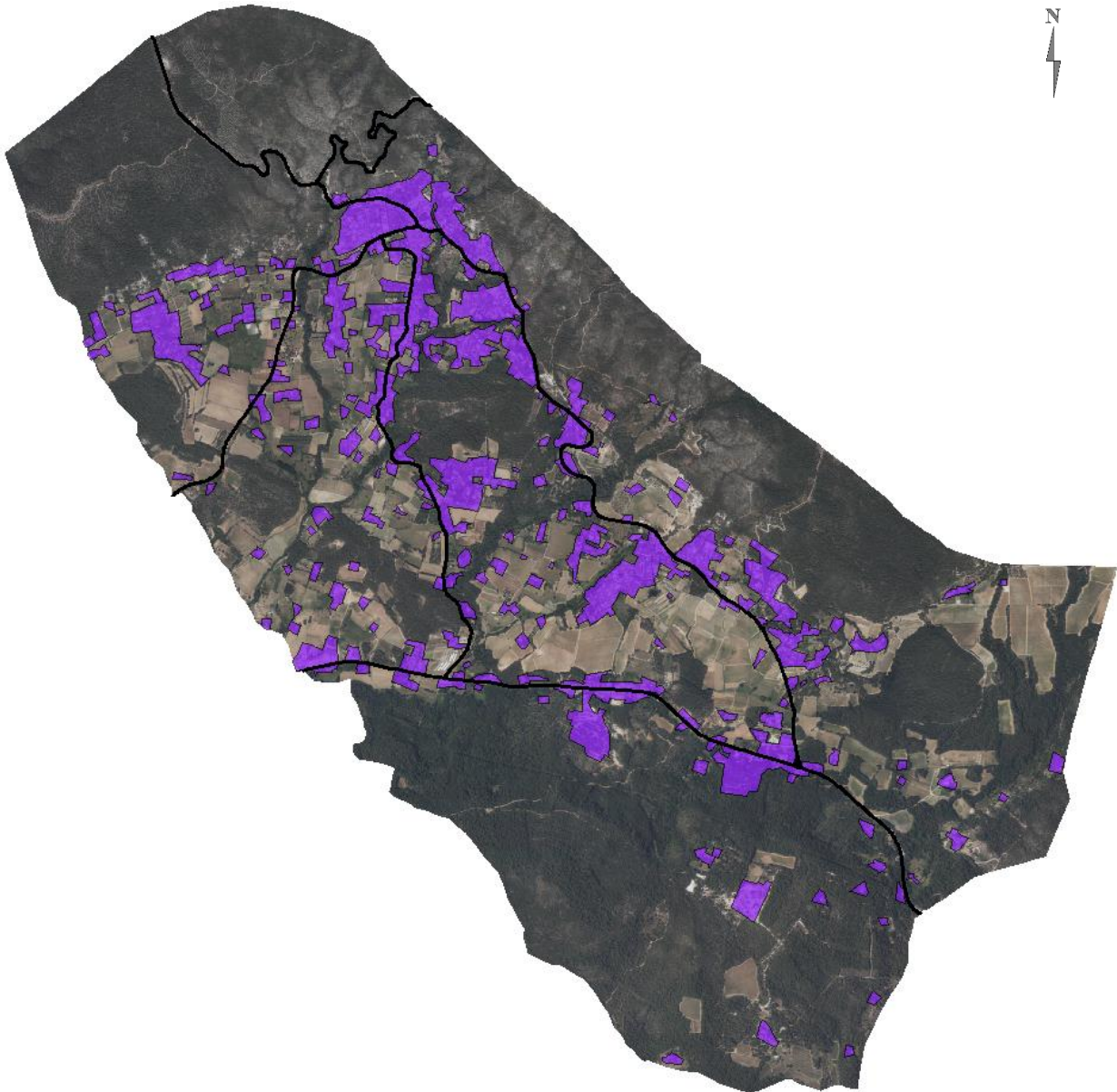
Cette enveloppe bâtie a été tracée sur la base de la photo aérienne de 2014. Cette enveloppe représente 207,3 ha.



Enveloppe bâtie 2014

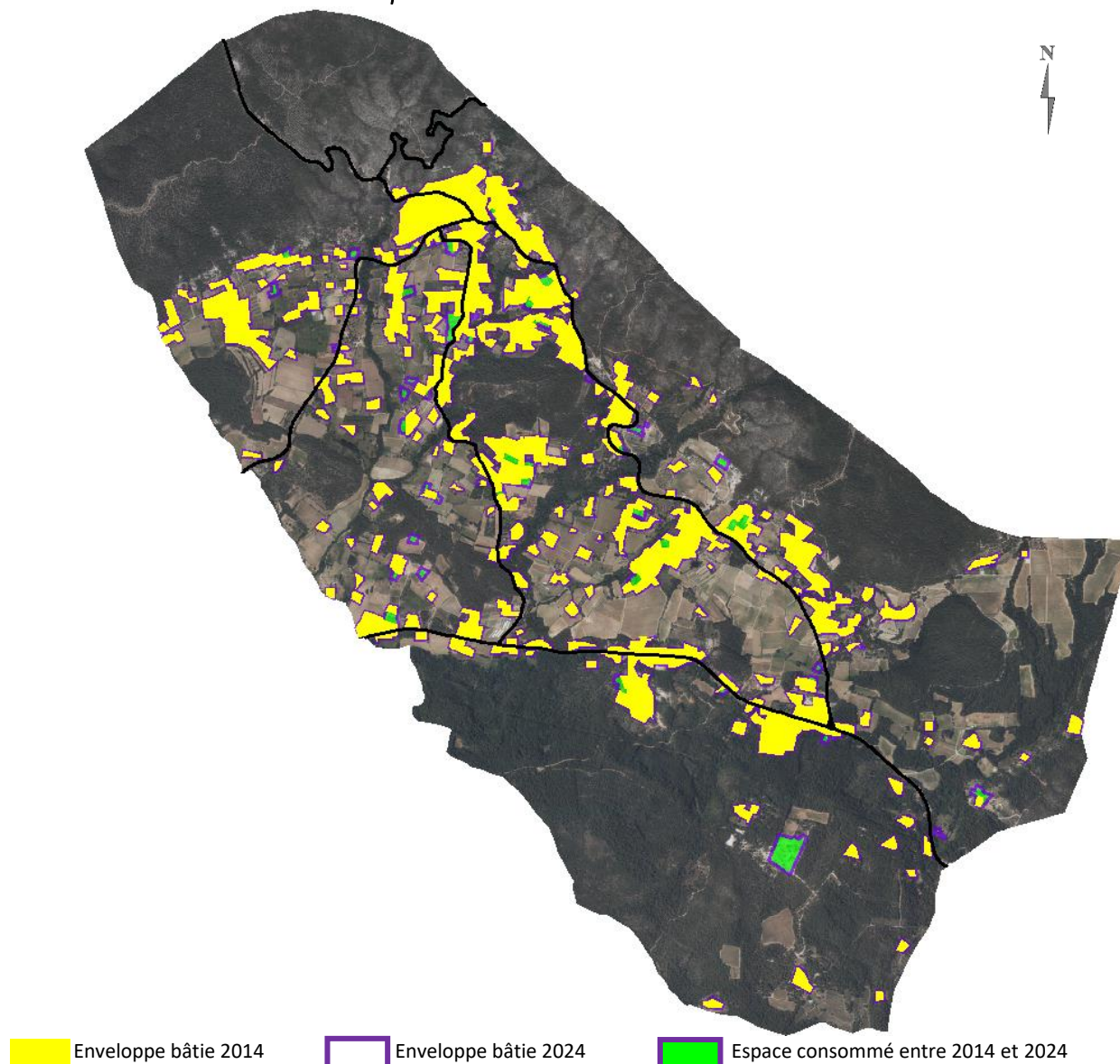
▣ *Enveloppe bâtie en 2024*

Cette enveloppe bâtie a été tracée sur la base de la photo aérienne de 2023, à laquelle ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme délivrées en 2023. Cette enveloppe représente 224 ha.



 Enveloppe bâtie 2024

▣ Consommation de l'espace entre 2014 et 2024



La consommation de l'espace constatée par photo interprétation des photos aériennes de 2014 et 2023 est de 16,7 hectares.

▣ Consommation de l'espace au regard du SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires SUD Paca (SRADDET), approuvé le 26 juin 2019, indique des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document.

Entre 2014 et 2024, 16,7 hectares ont été consommés. Le PLU pour être compatible avec le SRADDET ne doit pas permettre une consommation projetée de plus de 8,35 hectares.

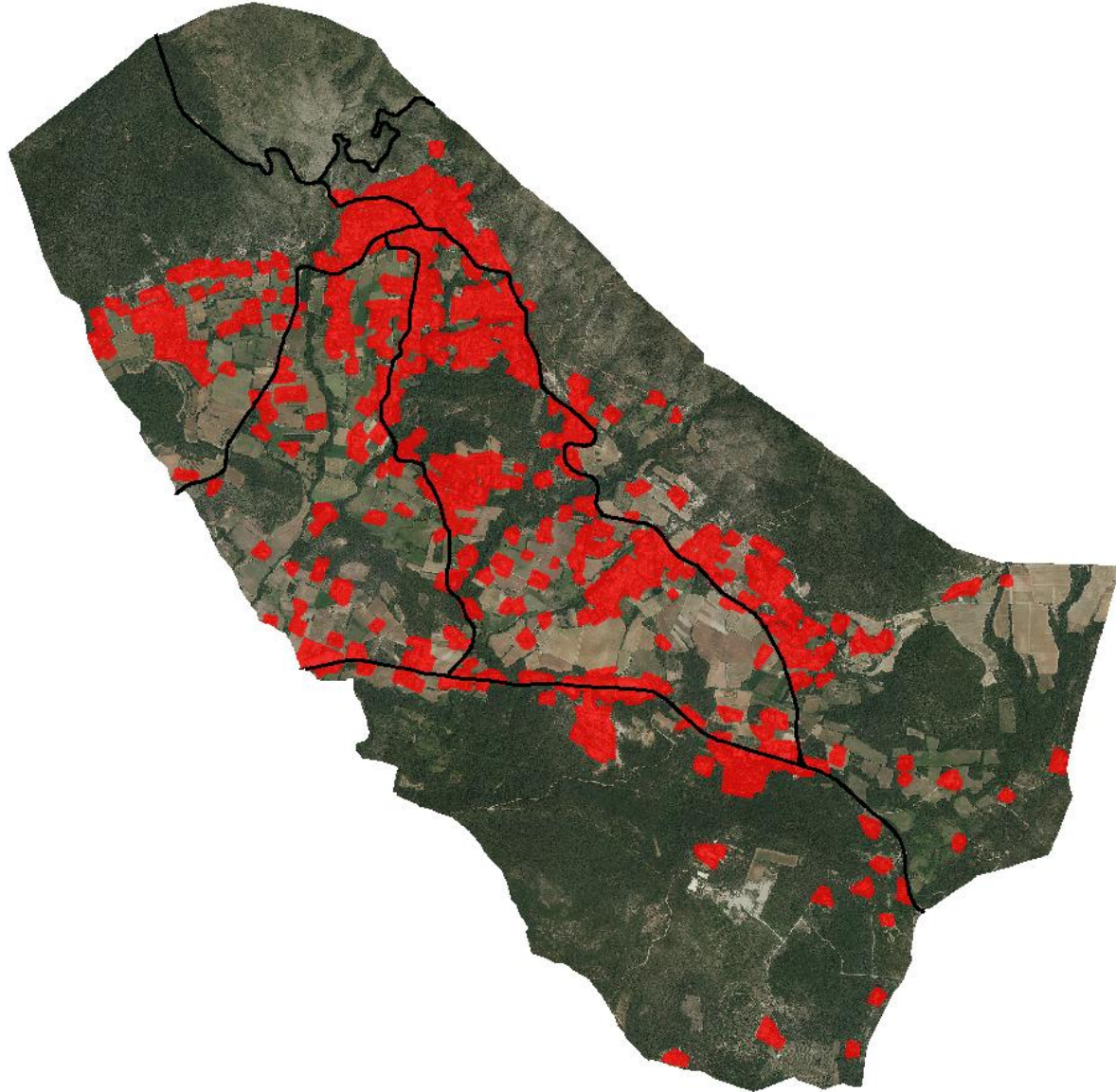
Le PLU est compatible avec le SRADDET : Confère consommation projetée présentée au chapitre « Consommation de l'espace projetée par le PLU ».

5.2.2 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021

La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

▣ *Enveloppe bâtie en 2011*

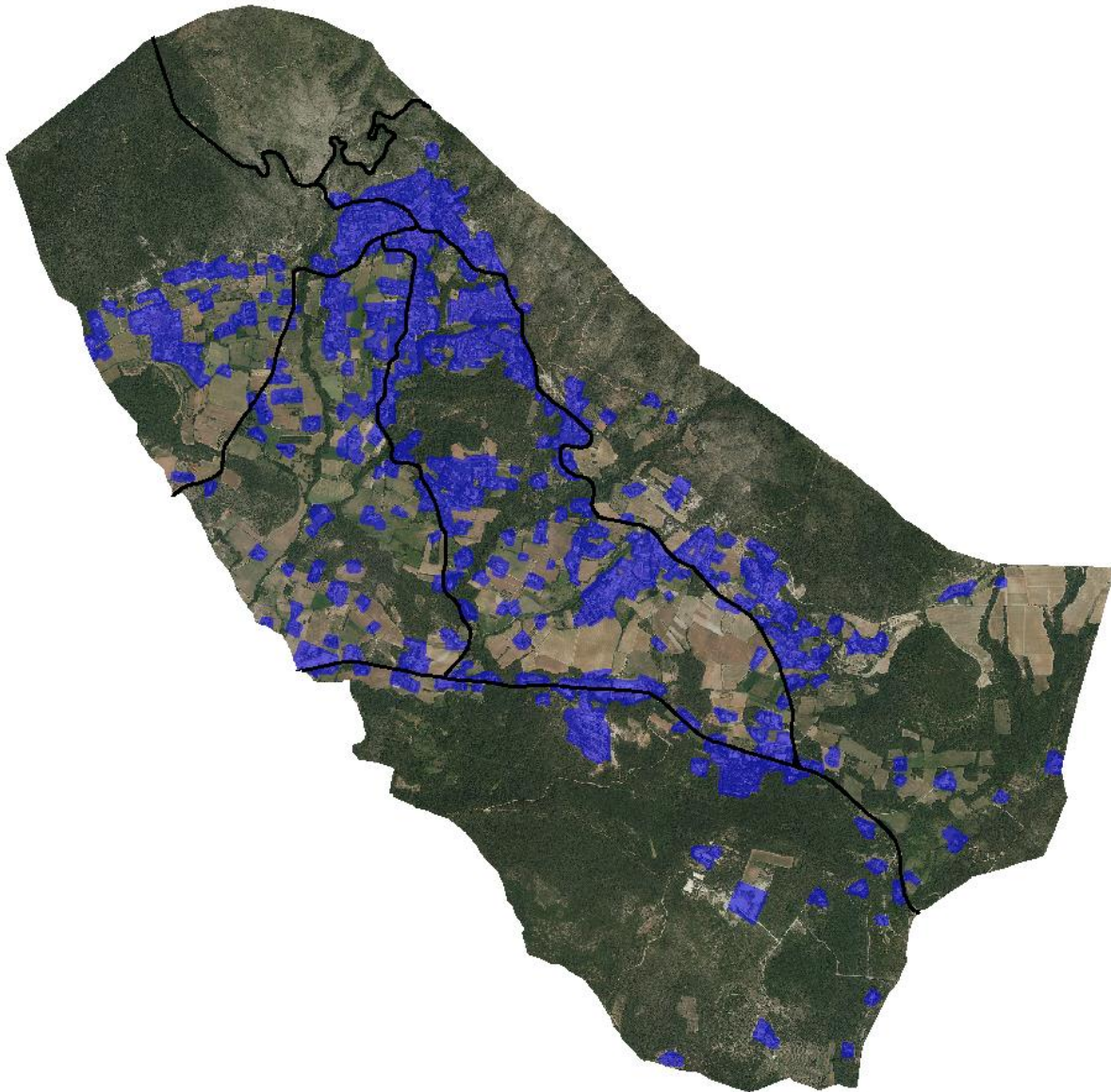
Cette enveloppe bâtie a été tracée sur la base de la photo aérienne de 2011. Cette enveloppe représente 205 ha.



 Enveloppe bâtie 2011

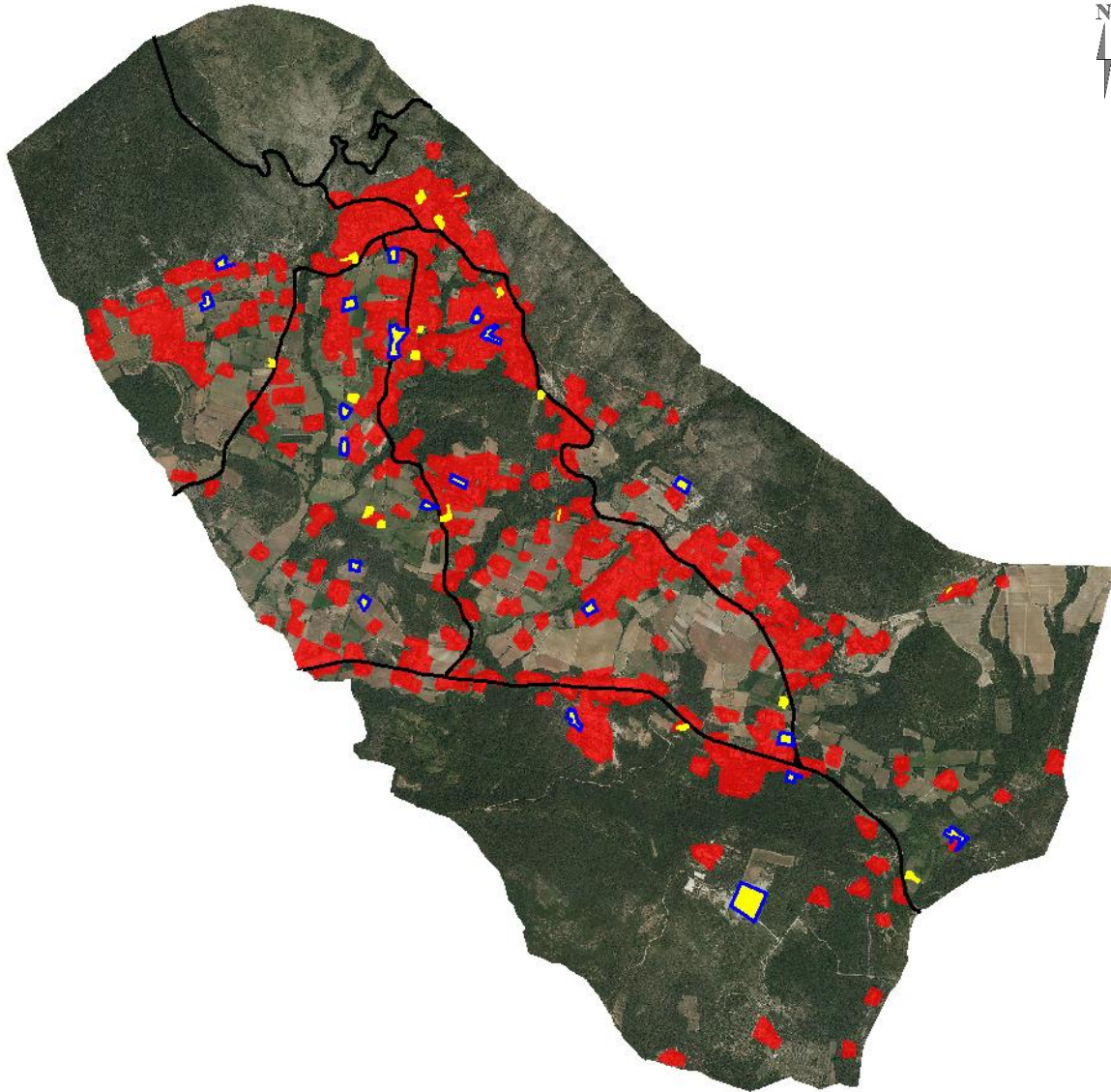
▣ *Enveloppe bâtie en 2021*

Cette enveloppe bâtie a été tracée sur la base de la photo aérienne de 2020, à laquelle ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme délivrées en 2020. Cette enveloppe représente 219 ha.



 Enveloppe bâtie 2021

▣ Consommation de l'espace entre 2011 et 2021



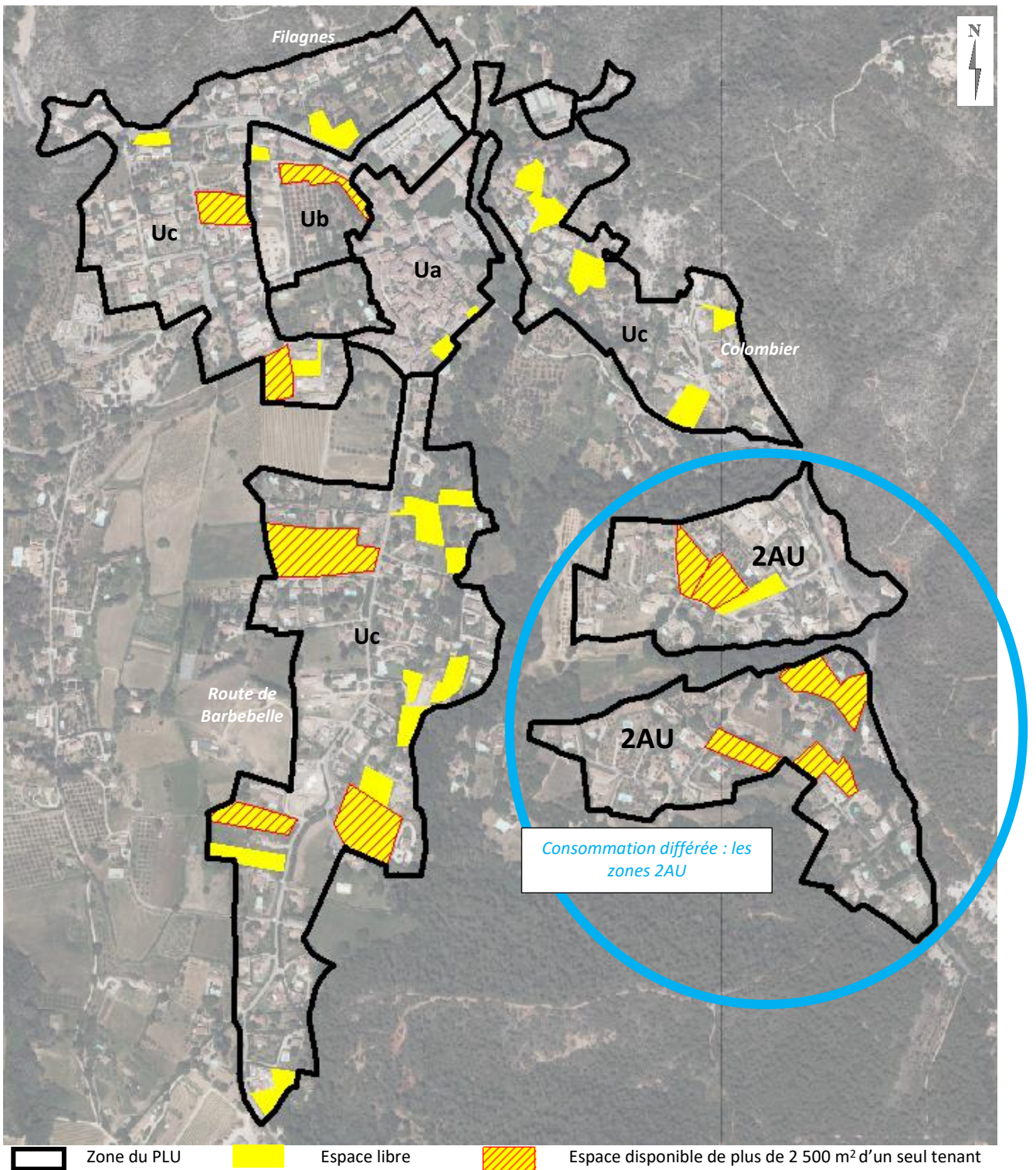
- Enveloppe bâtie 2011
- Espace consommé entre 2011 et 2021
- Espace consommé entre 2011 et 2021 de plus de 2 500 m²

La consommation de l'espace constatée par photo interprétation des photos aériennes de 2011 et 2021 est de 14 hectares. A noter que la consommation de l'espace estimée sur le site internet mondiagartif.beta.gouv.fr, dont les données sont produites par le Cerema, l'IGN et l'INSEE, est de 11,2 ha entre 2011 et 2020.

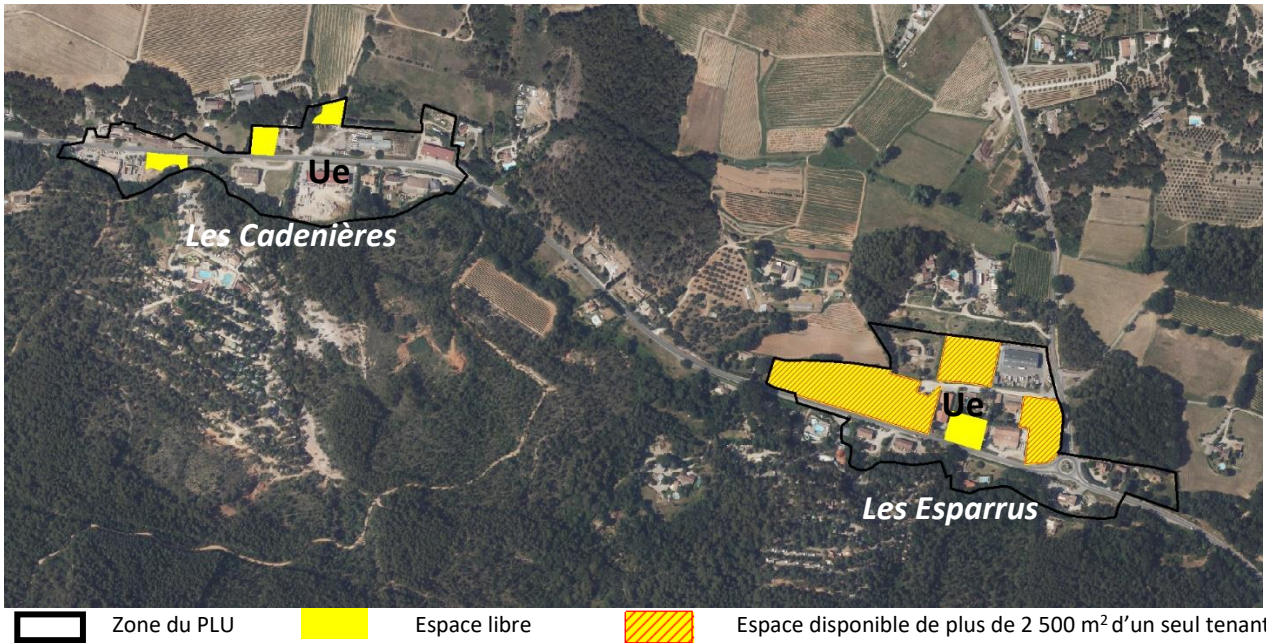
	Enveloppe bâtie	Consommation « brute »	Consommation d'espace concernant des parcelles de + de 2 500 m ² (Doctrine Etat)
2011	205 ha		
2021	219 ha	+ 14 ha	+ 12 ha dont 3,76 ha pour les activités/économie et 8,24 ha pour l'habitat

5.2.3 Consommation de l'espace projetée par la mise en œuvre du PLU

▣ Localisation des espaces de consommation projetée par le PLU dédiée à l'habitat



Localisation des espaces de consommation dédiés à l'économie



Consommation de l'espace projetée, par zone du PLU

Pour cette analyse ont été retenus tous les espaces disponibles et mobilisables, c'est-à-dire les espaces qui ne sont pas concernés par des prescriptions graphiques réglementaires (espaces boisés classés ou des terrains cultivés et jardins à préserver).

Zone	Superficie de la zone (ha)	Quartier	Superficie des espaces Libres (m ²)	Consommation de l'espace au sens de la loi climat /résilience – et doctrine Etat (espaces disponibles de plus de 2500 m ²)
Ua	4,186	Village	1 000	0
Ub	4,14	Ferrage	3 180	2 680
Uc	37,92	Filagnes	9 580	5 640
Uc		Colombier	8 130	0
Uc		Route de Barbebelle	32 680	18 080
Ue	16,58	Esparus	26 100	24 050
Ue		Cadenières	3 460	0
Ue		Point P	0	0
Ue		Basset	0	0
Uj	29,97	Le Pilon, St Jean, Cadenières,	<i>Inconstructible</i>	
Ujf	18,03	Barbebelle, St Jean	<i>Inconstructible</i>	
Ut	14,83	Campings	0	0
TOTAL			84 130	50 450

Consommation différée :

2AU	16,37	Les Combes	18 823	16 990
------------	-------	------------	--------	--------

Zone du PLU à vocation résidentielle

Zone du PLU à vocation économique

Zone du PLU à vocation résidentielle / fermée à l'urbanisation (consommation différée)

▣ Bilan de la consommation d'espace projetée par le PLU

Rappel de la consommation 2011-2021 :

- Consommation « brute » : 14 ha
- Consommation calculée avec la méthode de calcul de la doctrine DDTM du Var : 12 ha
 - 3,7 ha consommés à destination d'activités
 - 8,2 ha consommés à destination d'habitat

◇ Consommation « immédiate » (sans la zone 2AU)

<i>*Valeur arrondies</i>	Consommation projetée totale*	Consommation des espaces de + de 2 500 m ² *
Consommation projetée en direction de l'habitat	5,4 ha	2,6 ha
Consommation projetée en direction de l'économie et des équipements	2,9 ha	2,4 ha
Consommation projetée par les STECAL	0 ha	
Consommation projetée pour des projets d'envergure (au sens du projet de SCoT)	0 ha	
TOTAL	8,3 hectares	5 hectares
	Réduction de 40,7 % de la consommation totale réalisée entre 2011 et 2021	Réduction de 58,3 % de la consommation d'espace de plus de 2 500 m ² réalisée entre 2011 et 2021

◇ Consommation « totale » prévue par le PLU (immédiate + projetée de la zone 2AU)

<i>*Valeur arrondies</i>	Consommation projetée totale*	Consommation des espaces de + de 2 500 m ² *
Consommation projetée en direction de l'habitat	7,3 ha	4,3 ha
Consommation projetée en direction de l'économie et des équipements	2,9 ha	2,4 ha
Consommation projetée par les STECAL	0 ha	
Consommation projetée pour des projets d'envergure (au sens du projet de SCoT)	0 ha	
TOTAL	10,2 hectares	6,7 hectares
	Réduction de 27 % de la consommation totale réalisée entre 2011 et 2021	Réduction de 44,2 % de la consommation d'espace de plus de 2 500 m ² réalisée entre 2011 et 2021

◇ Compatibilité avec le projet de SCoT

Consulter également le chapitre dédié « Anticipation de la compatibilité du PLU avec le projet de SCoT »

Objectif 1.10 du projet de DOO du SCoT

Consommation d'espace prévue par le SCoT pour les 3 communes « centralité rurale » dont fait partie Villecroze :

- 17 ha pour l'habitat,
- 7 ha pour les équipements et activités

Soit, par commune :

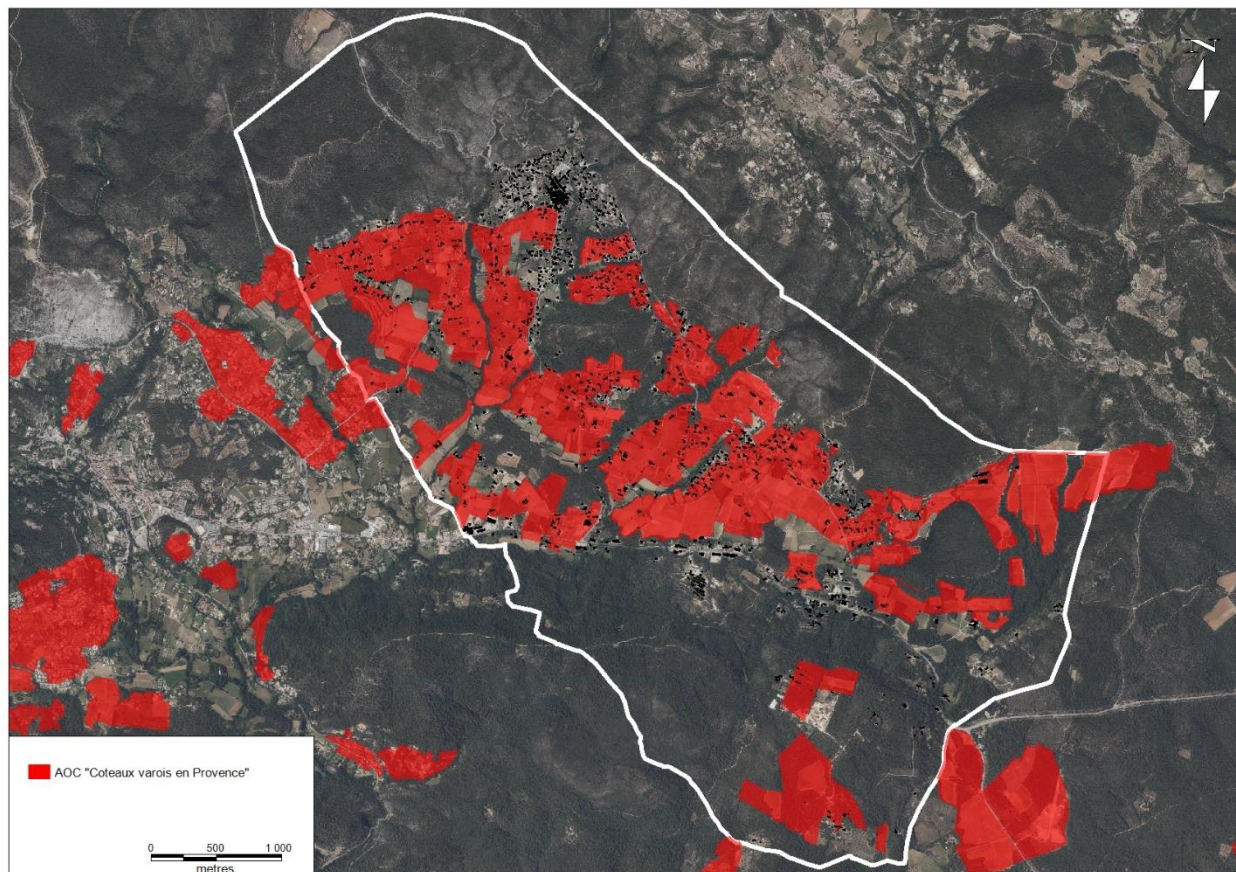
- **5,6 ha / commune pour habitat** : le PLU qui prévoit 4,3 ha de consommation est donc cohérent avec le projet de SCoT.
- **2,3 ha / commune pour équipement/ activités** : le PLU qui prévoit 2,4 ha de consommation est donc cohérent avec le projet de SCoT.

5.2.4 Consommation d'espaces classés en AOC

▣ *Les AOC Coteaux Varois en Provence sur le territoire communal*

La commune compte 553,3 hectares d'espaces classés en AOC viticoles « Coteaux Varois en Provence » dont 103 hectares sont bâtis (correspondant à environ 20% perdus pour l'agriculture). Environ 65 % de ces espaces sont réellement cultivés en vignes.

Les AOC sur le territoire communal



▣ *Les AOC Coteaux Varois en Provence sur le territoire communal « consommés » par le PLU2*

L'ensemble des espaces cultivés en vignes, classées en AOC sont classés en zone A au PLU2.

Le PLU2 classe en zone Nco, environ 3000 m² d'espaces classés en AOC, non cultivés et 2,8 ha en zone N (non cultivés également).

Environ 1,6 ha sont classés en zone U, Nsta ou Nh. Ces parcelles sont bâties ou correspondent à des jardins et fond de parcelles non exploitables pour l'agriculture.

Aucun espace cultivé ou présentant un potentiel de culture pour la vigne en AOC n'est consommé par le PLU2.

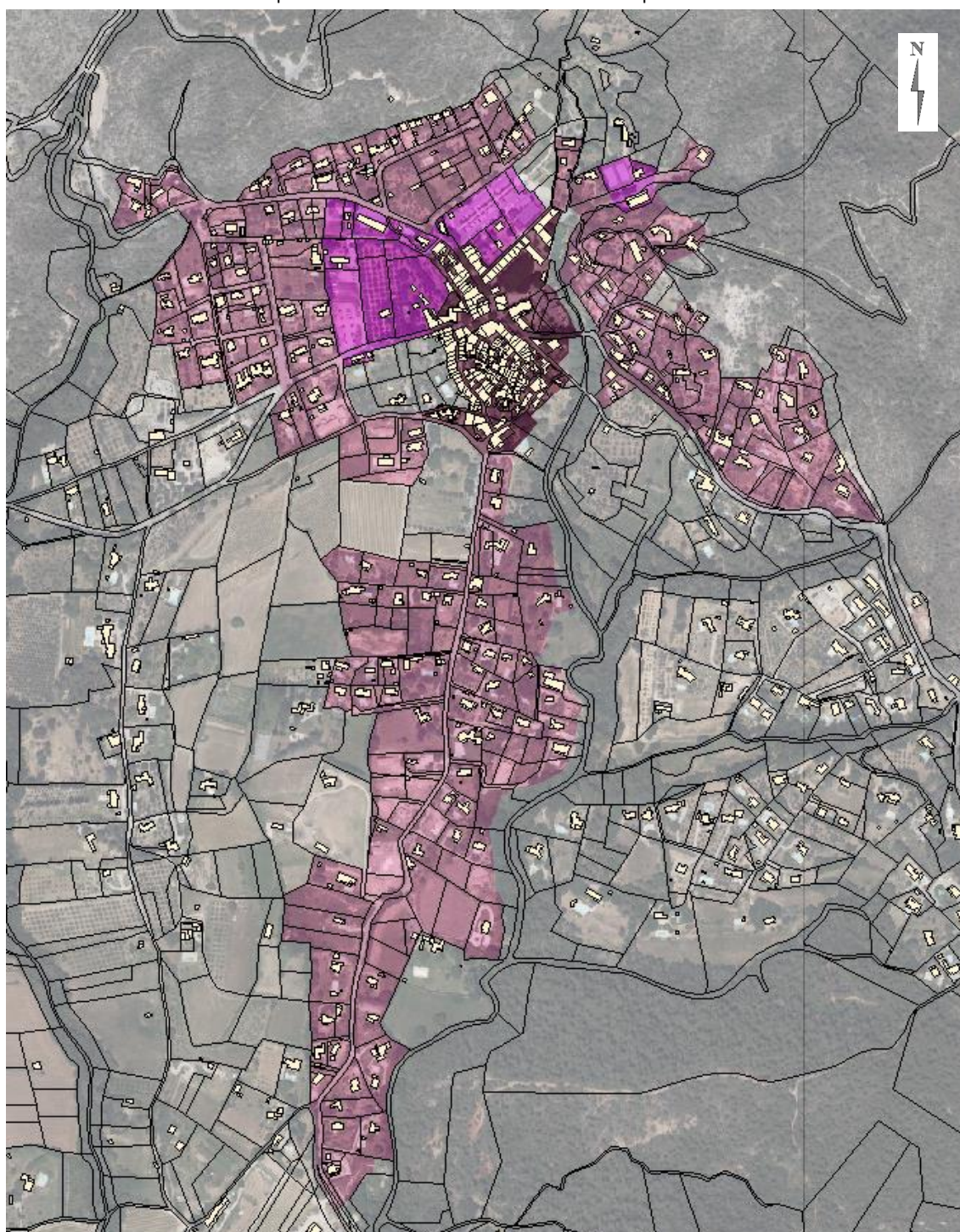
A noter que 45 ha d'AOC non bâtis ont été rendus à une exploitation agricole potentielle (zone A ou N au PLU2).

5.3 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Pour cette analyse ont été étudiées les zones urbaines à vocation d'habitat constructibles : Ua, Ub et Uc.

Les autres zones urbaines ne peuvent être considérées comme étant un support de densification. En effet, dans les zones Uj et Ujf, seules les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées.

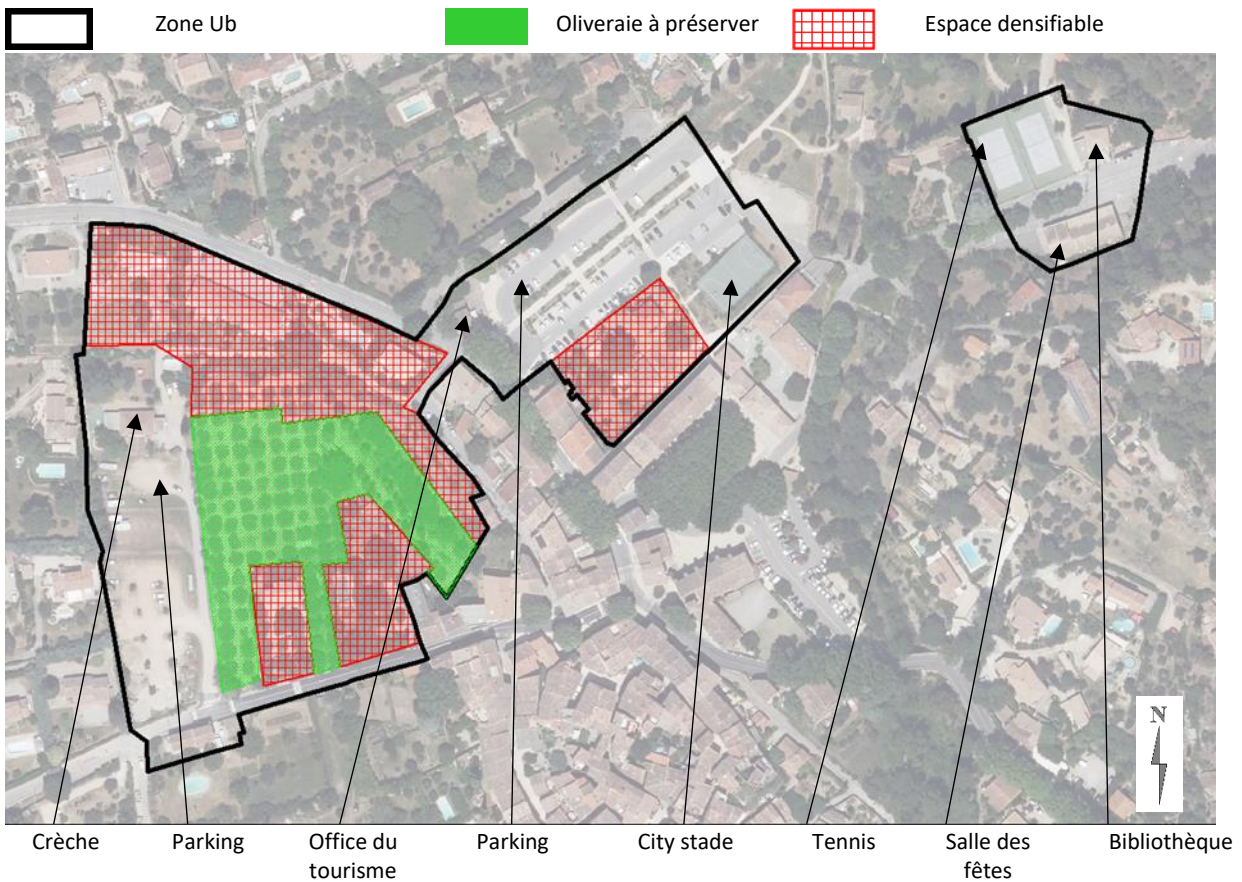
Les zones Ue ont une vocation économique et les zones Ut ont une vocation touristique.



■ Zone Ua ■ Zone Ub ■ Zone Uc

La zone Ua correspond au village. Elle présente une densité d'environ 50 logements à l'hectare et rassemble les principaux commerces et services. Il convient de préciser qu'il est parfois difficile d'estimer précisément le nombre de logements à l'hectare dans un village. En effet, chaque maison de village peut abriter plusieurs logements et la division de ces maisons en petits logements est fréquente. Cependant, la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a réalisé une étude permettant de définir une stratégie d'intervention sur l'habitat privé. Cette étude a recensé 214 logements privés, dont 92 logements individuels, 122 logements collectifs en monopropriété ou copropriété. L'enjeu pour le village n'est pas de le densifier mais plutôt d'agir pour améliorer l'habitat et réduire la vacance des logements.

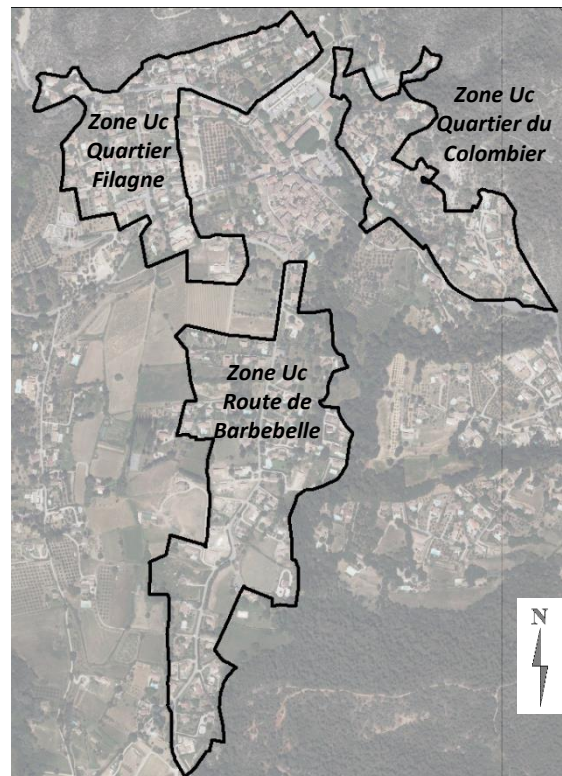
La zone Ub correspond à la première extension Nord et Nord-Est du village. Elle comprend peu de logements puisqu'elle est en grande partie occupée par des équipements publics : salle des fêtes, tennis, bibliothèque, city stade, parkings, office de tourisme et crèche. Une grande partie de cette zone comprend une oliveraie protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.



Les espaces « densifiables » représentent 1,3 hectare et comprennent environ 12 logements, soit environ 9 logements à l'hectare. Le règlement du PLU permet une densité d'environ 15 logements à l'hectare.

Les 3 zones Uc se trouvent dans les quartiers de Filagne, Colombier et Route de Barbebelle. La zone Uc du quartier de Filagne présente une densité moyenne de 6 logements à l'hectare. Les zones Uc du Colombier et de la route de Barbebelle présentent une densité moyenne de 4 logements à l'hectare. On peut néanmoins constater certains îlots plus denses, pouvant aller jusqu'à 8 logements à l'hectare.

Le règlement du PLU permet une densité d'environ 10 logements à l'hectare.



5.4 Capacités d'accueil théoriques du PLU

L'estimation de la capacité d'accueil du PLU a été réalisée au sein des zones urbaines, constructibles à vocation d'habitat. Il s'agit des zones Ua, Ub et Uc.

Zone	Surf. ha	Surf. m2 (1)	Densité recherchée	Dont		Coeff. d'emprise au sol (4)	Emprise possible (m2) (5 = 2*4+1*3*4)	% de l'emprise dévolue au logement = surface de plancher (6)	Surf. moyenne des logements en m2 (7)	Capacité absolue (8=5/7)	Abattement = coefficient de complexité d'aménagement (accès, pente...) (9)	Abattement = coefficient de rétention foncière (10)	Capacité affinée (11=8*9*10)
				Parcelles non bâties en m2 (2)	Densification des espaces bâtis (3)								
Ua	4,186	41860	50 log./ha		0%	NR	0	80%	70	0			
Ub	4,14	41400	15 log./ha	3180	0%	40%	1272	70%	110	12	10%	30%	7
Uc	37,92	379200	10 log./ha	50390	7%	15%	11540	60%	140	49	20%	30%	28
TOTAL U	46,25	462460								61			35

Le projet de PLU présente une capacité d'accueil de 35 logements. Pour obtenir ce résultat nous avons :

- Étape 1 : appliqué le règlement du PLU aux espaces disponibles et estimé la densification possible des espaces déjà bâtis. Le résultat obtenu permet de connaître la surface de plancher totale à bâtir.
- Étape 2 : calculé la surface moyenne des logements dans chaque zone.
- Étape 3 : appliqué la surface moyenne des logements à la surface de plancher totale à bâtir. Le résultat obtenu permet de connaître la capacité absolue en logements de chaque zone.
- Étape 4 : déduit de la capacité absolue un abattement de complexité d'aménagement (qui est lié principalement aux accès et à la topographie) et un coefficient de rétention foncière de 30 %.

Le taux de rétention foncière est un taux qui nous permet d'affiner la capacité absolue en logement des zones urbaines. Il exprime le décalage qu'il peut y avoir entre le foncier théoriquement constructible et celui qui se construit effectivement. En effet, tout propriétaire d'une parcelle constructible et non bâtie n'a pas l'obligation de bâtir ou de vendre son terrain, tout comme tout propriétaire d'une vaste parcelle qui comporte qu'une seule construction n'a pas l'obligation de diviser cette dernière pour la densifier.

Le résultat de cette quatrième étape nous permet d'obtenir une capacité affinée.

Comparaison par rapport aux besoins estimés en matière de démographie :

Le SCoT en cours d'élaboration a fixé une variation annuelle moyenne pour ces 10 à 15 prochaines années de 0,6 % habitants en plus par an. Pour la commune, cela correspondrait à une arrivée de 85 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 et encore 55 habitants supplémentaires à l'horizon 2038 (entre 2033 et 2038).

Si l'on considère que la taille moyenne des ménages restera identique, soit 2,1 personnes par logement, les habitants supplémentaires auront besoin de 40 logements à l'horizon 2033 et 28 logements supplémentaires à l'horizon 2038 (entre 2033 et 2038).

Le projet de PLU est en capacité de répondre aux besoins à court et moyen terme, essentiellement dans les zones Ub et Uc.

À plus long terme, l'ouverture de la zone 2AU du Soleillat et des Combes et la mobilisation de certains logements vacants notamment dans le village, via le projet d'OPAH-RU conduit par la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon, permettra de répondre aux besoins jusqu'à l'horizon 2038.

6 Justification des choix retenus

6.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD a été débattu par le Conseil Municipal une première fois le 20 décembre 2023 et une seconde fois le 25 février 2025. Ce second débat a permis de préciser certaines orientations.

La PADD est organisé autour de 5 thématiques. De chaque thématique découle des orientations générales et des objectifs.

Thématique 1 : Maîtriser le développement urbain du territoire afin de conserver le cadre de vie et assoir le rôle fédérateur du village rassemblant les principaux commerces et équipements publics.

Les enjeux retenus dans cette thématique par le conseil municipal sont de freiner l'urbanisation exponentielle en hiérarchisant les pôles de vie. L'objectif étant de finaliser l'urbanisation dans les quartiers les plus proches du village et contenir l'urbanisation dans les quartiers les plus excentrés.

Pour se faire le PADD pose comme orientations de :

- Conforter le village en préservant les commerces et les équipements publics, en maintenant la cohérence architecturale et patrimoniale du village, en conservant le patrimoine végétal qui concourt au maintien de la nature en ville, en préservant le socle du village et les jardins et vergers au Nord du Village, en maintenant et développant les capacités de stationnement, en faisant l'acquisition de certains espaces, proches du village, propices au développement des équipements publics et d'intérêt général ou nécessaires à la viabilisation des quartiers.
- Poser les conditions d'une densification maîtrisée au sein de la première couronne au Nord du village ;
- Identifier les sites où la densification peut être favorisée et les espaces à préserver (certains jardins, oliveraies...) ;
- Accompagner la poursuite de l'urbanisation dans les zones résidentielles équipées et proches du village ;
- Différer l'urbanisation en attendant la réalisation des réseaux, en particulier l'adaptation des voiries (et la défense incendie dans les quartiers du Soleillat et des Combes) ;
- Stopper les nouvelles constructions dans les zones d'habitat résidentiel, éloignées du village et sous équipées, tout en permettant une évolution mesurée des constructions et éventuellement la construction de bâtiments annexes complémentaires.

Thématique 2 : Poser les conditions pour la préservation et le développement de l'agriculture.

Les enjeux retenus dans cette thématique par le conseil municipal sont de poser les conditions pour maintenir les activités agricoles actuelles et favoriser de nouvelles installations. La diversification des exploitations existantes et la recherche de nouveaux secteurs de développement sont des pistes importantes pour atteindre ces objectifs.

Pour se faire le PADD pose comme orientations de :

- Maintenir les espaces agricoles ;
- Réfléchir à la définition de nouveaux espaces propices à certaines filières (en lien notamment avec le Plan de Reconquête agricole) ;
- Favoriser le développement du sylvopastoralisme ;
- Encourager le développement des circuits courts en s'appuyant sur les exploitations maraîchères existantes.

Thématique 3 : Valoriser et pérenniser les pôles économiques existants et encourager le développement d'activités économiques notamment en lien avec l'économie touristique et les activités liées à la richesse du sol.

L'enjeu retenu dans cette thématique par le conseil municipal est de consolider les différentes filières économiques.

Pour se faire le PADD pose comme orientations de :

- S'appuyer sur les richesses du territoire pour maintenir l'attractivité touristique communale ;
- Poser des règles pour maintenir et développer les activités hôtelières et d'hébergements touristiques ;
- Identifier les structures économiques liées au tourisme et à l'événementiel ;
- Encourager le développement des commerces et activités dans le village ;
- Poursuivre le développement des zones d'activités en favorisant l'utilisation des espaces disponibles et des locaux vacants ;
- Redéfinir les limites des possibilités d'extension du foncier économique dans le quartier des Esparus ;
- Préserver les activités liées à la filière « de la terre » et notamment les sites d'extraction repérés par l'étude du BRGM.

Thématique 4 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers en agissant sur le maintien des fonctionnalités écologiques et sur leur rôle structurant dans le paysage.

Les enjeux retenus dans cette thématique par le conseil municipal sont de conserver les paysages structurés par l'omniprésence de l'eau et les grandes continuités écologiques en lien avec les structures agraires variées.

Pour se faire le PADD pose comme orientations de :

- Affiner la délimitation du réservoir de biodiversité identifié à l'échelle régionale et assurer les conditions du maintien de sa fonctionnalité tout en le conciliant avec de nouveaux espaces propices à la reconquête agricole ;
- Poursuivre une gestion de la forêt communale garante du maintien de la fonctionnalité du site Natura 2000 ;
- Maintenir les continuités écologiques extra-communales ;
- Allier développement de l'activité agricole et maintien de la continuité écologique de milieux fermés ;
- Favoriser le développement d'une continuité agricole favorable à la biodiversité des milieux ouverts ;

- Favoriser le lien et l'équilibre entre habitat, agriculture et biodiversité ;
- Protéger les continuités écologiques liées au cours d'eau et à la végétation associée, présentant une fonctionnalité extra communale ;
- Maintenir la coupure d'urbanisation ;
- Mettre en valeur les éléments structurants du grand paysage : lignes de crête, collines boisées.

Thématique 5 : Anticiper la survenance de risques dont la présence est avérée sur le territoire.

L'enjeu retenu dans cette thématique par le conseil municipal est de poser des règles précises afin de limiter l'impact de ces risques en cas de survenance et protéger les habitants.

Pour se faire le PADD pose comme **orientations** de :

- Prendre en compte la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement des argiles et introduire dans le PLU les règles issues du code de la construction.
- Poursuivre les travaux destinés à améliorer la défense incendie des quartiers habités en engageant l'élaboration d'un schéma communal de défense extérieur contre l'incendie.
- Stopper l'urbanisation dans les quartiers les plus exposés et dont la vulnérabilité est accentuée par l'insuffisance ou l'absence des réseaux.
- Reproduire dans le PLU les études réalisées sur le vallon de l'hôpital et le vallon de Ruou.
- Introduire des règles précises et adaptées pour prendre en compte le ruissellement pluvial.

6.2 Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU comprend deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques ».

Conformément à l'article L 151-6-2 du code de l'urbanisme, la **1^{ère} OAP est relative aux actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.**

Après un rappel de l'état initial de l'environnement les éléments pouvant fragmenter les continuités écologiques sont identifiés. Il s'agit de clôtures perméables et/ou doublé d'une végétation peu diversifiée, des routes, des chemins et des allées minérales, sans végétation ou présentant une végétation homogène et peu diversifiée, des espèces végétales non adaptées voire envahissantes qui se rencontrent dans les aménagements de jardins, puis (par « fuite ») dans les espaces naturels et de la régression voire la disparition de la végétation riveraine des cours d'eau.

Cette OAP thématique comprend 7 actions visant à limiter la fragmentation des continuités écologiques, chaque action est déclinée en orientations s'imposant aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité :

- Action 1 : lutter contre les espèces envahissantes
- Action 2 : préserver l'intégrité de la trame noire
- Action 3 : protéger la trame bleue
- Action 4 : protéger les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité
- Action 5 : préserver, maintenir et recréer la trame verte dans les espaces bâtis
- Action : favoriser un sol de qualité
- Action 7 : préserver voire restaurer les structures paysagères en lien avec la trame verte et jaune.

Le 2^{ème} OAP est relative à la prise en compte de l'aléa incendie. Elle a été étudiée afin de prendre en compte le porter à connaissance de Monsieur le Préfet caractérisant sur le territoire les différents niveaux d'aléas.

Cette OAP permet de rappeler les conditions posées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et les obligations légales de débroussaillage.

Elle précise les conditions d'accessibilité et l'organisation des aménagements extérieurs pour limiter les risques (haie, végétation).

Ces OAP ont été définies pour répondre aux enjeux forts et Majeurs identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement :

- Prise en compte du risque incendie : enjeu majeur ➔ OAP n°2
- Prise en compte du fonctionnement écologique : enjeu fort ➔ OAP n°1.

Indirectement ces OAP thématiques traitent également :

- de la protection des ressources naturelles (trame marron = sol et sous-sol et trame bleue = ressource en eau),
- de la prise en compte du paysage (ambiance végétale dans les espaces bâtis, maintien des caractéristiques des éléments structurants du grand paysage = trame bleue, trame verte et trame jaune)
- de la gestion des risques : incendie d'une part (OAP dédiées) mais également inondation, ruissellement, aléa retrait gonflement des argiles.

6.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

- Les zones U ont été délimitées conformément à l'article **R151-18** du code de l'urbanisme.
- Les zones AU ont été délimitées conformément à l'article **R 151-20** du code de l'urbanisme
- Les zones A ont été délimitées conformément aux articles **R151-22 et 23** du code de l'urbanisme.
- Les zones N ont été délimitées conformément aux articles **R151-24 et 25** du code de l'urbanisme.
- Les STECAL ont été délimités conformément à l'article **L151-13** du code de l'urbanisme.

Zones	Secteurs	Vocation de la zone
Ua		Elle représente la délimitation du village. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu. Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, de restauration, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
Ub		Elle représente la délimitation de la 1ère extension Nord du village.
Uc		Elle représente la délimitation des quartiers résidentiels proches du village dans les quartiers les Filagnes, la Faisse, Sainte Anne, la Ferrage, les Combes, le Colombier.
Ue		Elle représente la délimitation des zones d'activités dans les quartiers des Esparus, des Cadenières et des Mauquiers
Uj	Ujf	La zone Uj représente la délimitation des quartiers résidentiels de faible densité où les jardins sont prépondérants et créent une ambiance naturelle et paysagère. Ces zones sont peu équipées, il convient donc de maîtriser leur évolution en autorisant uniquement l'extension des constructions existantes. La zone Ujf présente les mêmes caractéristiques que les zones Uj mais sont concernées par un aléa incendie fort et très fort.
Ut		Elle représente la délimitation des activités d'hébergement touristique de plein air.
2AU		Elle délimite une zone d'urbanisation future où les équipements sont insuffisants (zone d'urbanisation fermée).
A	Aa Ap	Elle représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les secteurs Aa ne sont pas cultivés mais présentant un potentiel agricole. Les secteurs Ap, sont protégés en raison de leur caractère paysager.
N	Nco Ne1 Ne2 Nh Nhf	La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt notamment esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs Nco correspondent à la délimitation des continuités écologiques entre la commune et les territoires de Tourtour et d'Aups, • Le secteur Ne1 correspond à une activité existante de terrassement et de construction, • Le secteur Ne2 correspond à une zone de recyclage des déchets du BTP, • Les secteurs Nh correspondent à des quartiers naturels habités, • Les secteurs Nhf présentent les mêmes caractéristiques que les secteurs Nh mais sont concernées par un aléa incendie fort et très fort.
STECAL de la zone naturelle	NSTa	Domaine de la Rotonde : activité événementiel.

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, le règlement a été modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées :

- Dispositions générales :
 - Article DG 16 «Protection du patrimoine archéologique » : a été ajoutée la référence au nouvel arrêté préfectoral définissant les zones de présomption archéologique. Ce dernier est annexé au règlement.
 - Article DG 18 « Défense incendie » a été ajoutée la référence au Porter à connaissance de l'Etat « risque incendie de forêt ». Il est également annexé au règlement.
- Dispositions communes :
 - Article DC1 : Précision que pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés en zone Nco, ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles ou naturels et aux perspectives monumentales.
 - Article DC2 : Précision que les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques) sont autorisés, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - Article DC6 : Précision que toute imperméabilisation est interdite dans une bande de 10 m depuis la berge des cours d'eau hors travaux rendus nécessaires pour la sécurité publique ou l'entretien du cours d'eau.

Précision que les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité.

Précision que les portails doivent respecter un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public des RD.

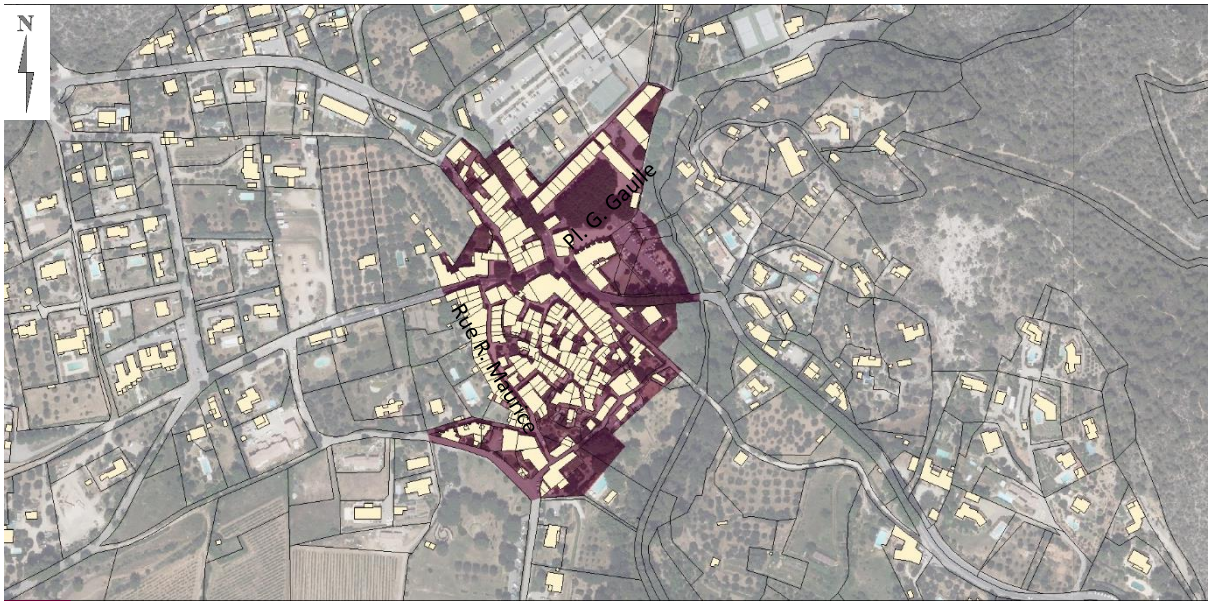
- Articles DC7 et DC8 : Précision que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité.
- Article DC9 : Ajout d'une disposition pour favoriser les formes compactes et les constructions de nature à limiter les déperditions thermiques.
- Article DC11 : Réécriture des dispositions relatives aux panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires.
- Article DC13 : Ajout d'une disposition spécifique pour les éléments et ouvrages en saillie dans la zone Ua.
- Article DC16 : Précision que les haies végétales en limites séparatives sont à privilégier et ajout des dispositions relatives la lutte contre l'engrillagement en zone N (loi du 2 février 2023).
- Article DC18 : ajout d'une disposition pour encourager le maintien de la végétation présente en cas de construction ou d'aménagement.

Précision que la destruction partielle d'une zone humide fait l'objet de mesures compensatoires et éventuellement d'un dossier loi sur l'eau.

- Article DC25 : Précision que le rejet direct des eaux des piscines dans les cours d'eau est à éviter.
- Article DC 26 : ajout de règles pour les revêtements semi-perméables, pour les délais de vidange d'ouvrages pluviaux.

6.3.1 Les zones Urbaines

▣ La zone UA



Zone Ua



Vue oblique du village avant l'extension et la réhabilitation du parking des Grottes



Rue de l'Horloge

Passage Pl. Espitalier

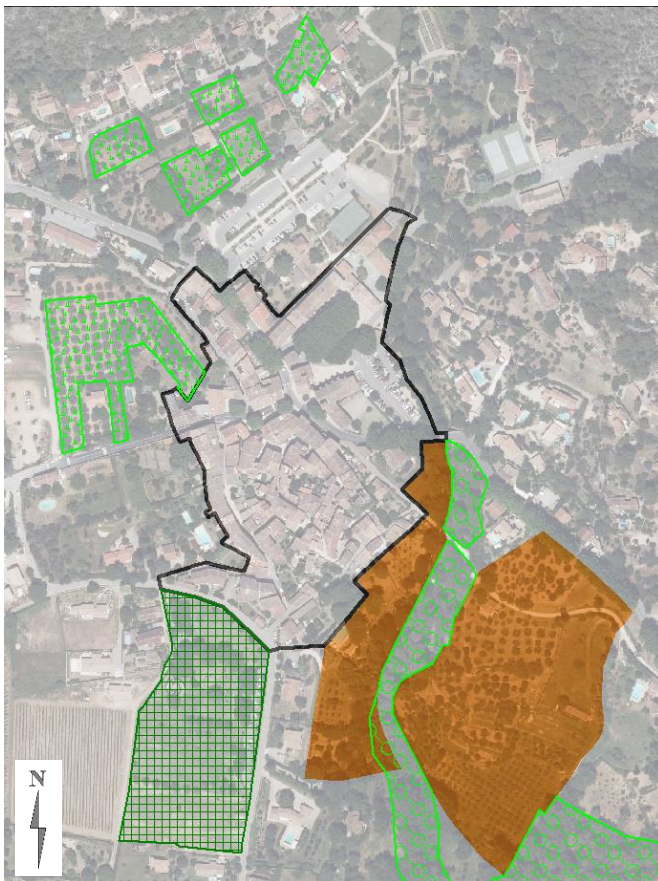
Rue de France

Rue Roger Maurice

Place Général de Gaulle

La zone Ua correspond au village, sa partie médiévale (dont les remparts, les arcades et les rues étroites sont encore visibles) et sa partie plus contemporaine. Elle regroupe la grande majorité des commerces, services et équipements publics du territoire.

Le village conserve une ambiance végétale importante avec les alignements de platanes de la RD 557 (entrée Sud du village et traversée du village), la ripisylve du vallon de l'hôpital, les platanes de la Place Général de Gaulle.





Le PLU 2 assure la préservation des éléments végétaux et des cônes de vues sur le village en :

- Maintenant la zone N du théâtre de verdure,
- Maintenant les secteurs Ap inconstructibles,
- Maintenant les EBC de la ripisylve du vallon de l'Hôpital,
- Identifiant les jardins et oliveraies à préserver.

Par rapport au PLU 1, les limites de la zone Ua ont peu évolué. 2 parties de jardins de maison de village, précédemment en zone Ap, basculent en zone Ua (au Sud de la traverse des Moulins) et environ 500 m² d'un jardin appartenant à l'académie musicale sont classés en zone Ua afin de leur permettre la création d'un studio de musique.

Le règlement permet la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du village.

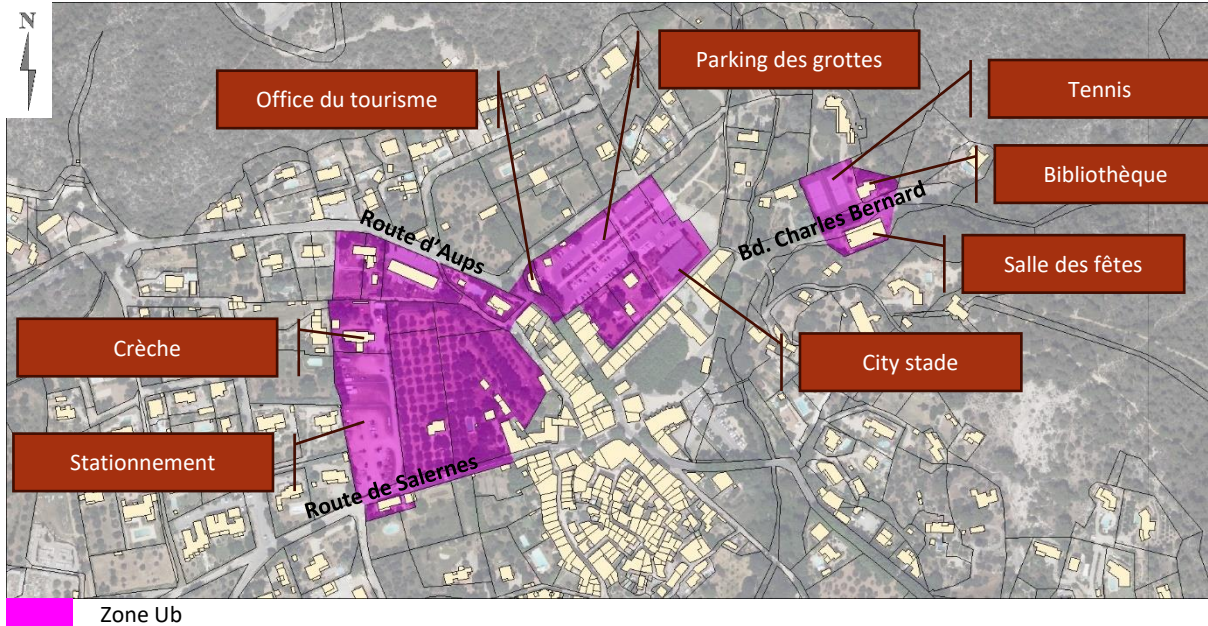
 Zone N du théâtre de Verdure

 EBC du vallon de l'Hôpital

 Zone Ap

 Jardin protégé

▣ La zone Ub



Parking des Grottes Résidence Lina route d'Aups Piétonnier reliant la crèche au village oliveraie route de Salernes



Bd Charles Bernard (salle des fêtes et tennis)

office du tourisme

La zone Ub correspond à un périmètre restreint au Nord du village. Une première poche à l'Ouest s'étend depuis la route de Salernes jusqu'à la route d'Aups. Elle inclut la crèche municipale et sa zone de stationnement. La seconde poche, à l'Est, inclut l'office de tourisme, le parking des grottes et le city stade. La troisième poche (boulevard Charles Bernard) inclut les tennis, la bibliothèque et la salle des fêtes.

Il s'agit donc d'une zone principalement occupée par des équipements publics. On peut néanmoins recenser 4 maisons individuelles et une petite résidence de logements collectifs (résidence Lina) regroupant 8 logements.

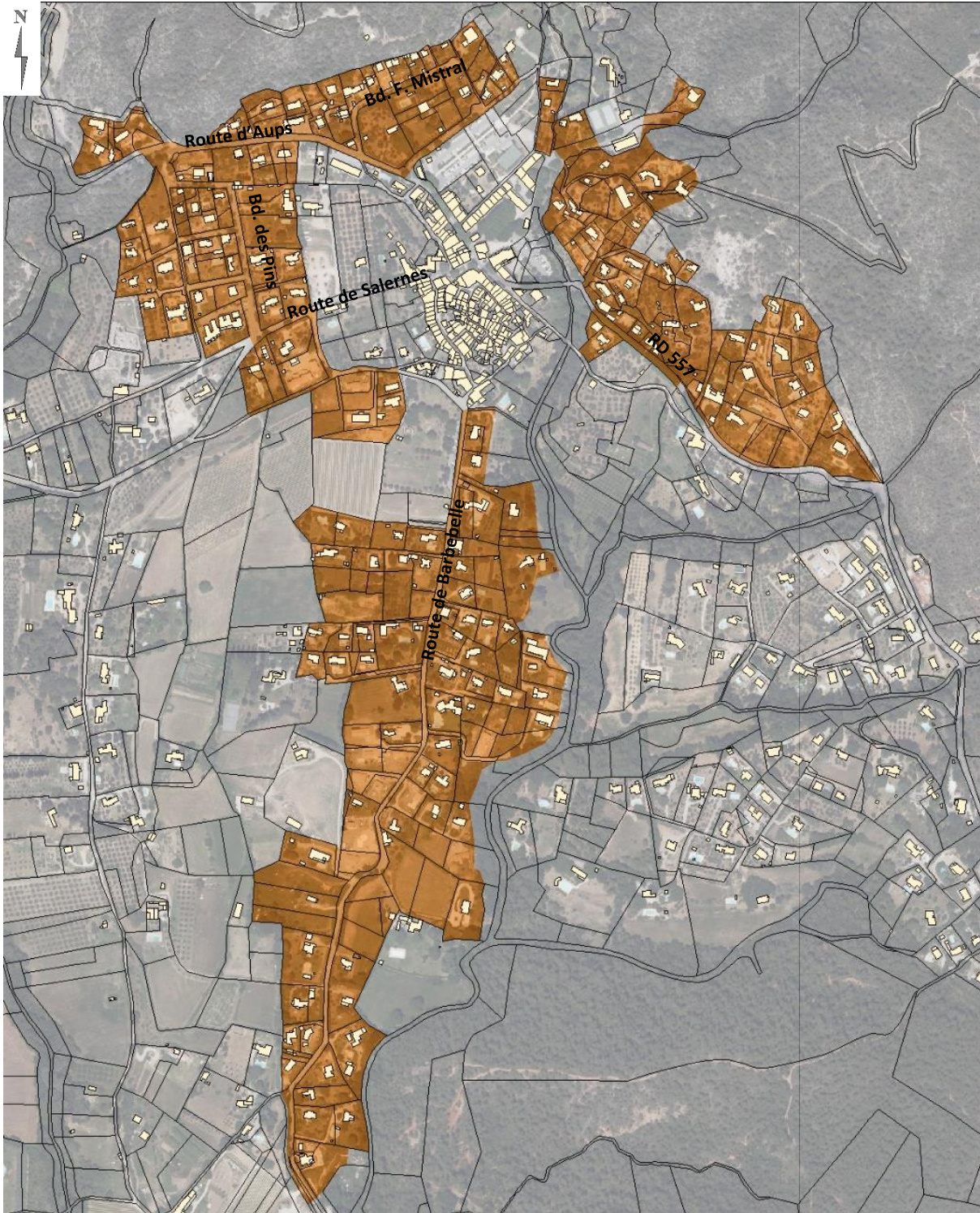
L'oliveraie à l'Ouest du Village est identifiée comme un jardin à préserver.

Par rapport au PLU 1, la zone Ub du PLU 2 correspond à la zone Uba du PLU 1. Elle est étendue à l'Est pour intégrer la totalité du parking des Grottes (en partie en zone N du PLU 1). La poche la plus à l'Est (Bd. Charles Bernard) était en zone UB, elle est étendue pour intégrer les tennis qui étaient en zone N.

Le règlement du PLU2 :

- l'emprise au sol autorisée passe de 20 à 40 %,
- le pourcentage d'espace vert de pleine terre passe de 15 à 30 %,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives passe de 3 à 4 m,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et la hauteur maximale des constructions sont inchangées.

▣ La zone Uc



Zone Uc



Bd des Pins



Bd Frédéric Mistral



Route de Barbebelles

Il s'agit des zones d'habitat résidentiel encerclant le village.

Zone Uc des Filagnes : On retrouve une première zone Uc dans le quartier pavillonnaire des Filagnes, entre la route de Salernes, la route d'Aups et les parcelles desservies par les boulevards des Pins et Frédéric Mistral.

Par rapport au PLU 1, les limites de cette zone ont été réduites à l’Ouest pour exclure une propriété comportant une seule construction ancienne, bâtie au pied de restanques d’oliviers sur environ 1,5 hectare. Une grande majorité de la propriété était et reste en zone N, la partie qui était en zone Uc bascule en zone N.

Les limites de cette zone sont également réduites au Nord-Est, pour exclure une grande parcelle d’environ 5 000 m² comportant une seule construction et jouxtant le parc des grottes et la cascade.

Zone Uc du Colombier : une seconde zone correspond au quartier Colombier situé au Nord-Est de la RD 557. Par rapport au PLU 1, cette zone est réduite au Nord pour exclure la salle des fêtes communale qui bascule en zone Ub. Elle est également réduite à l’Ouest pour exclure une vaste parcelle communale d’environ 1,8 hectare et des parcelles non bâties, qui présentent un accès relativement compliqué et une topographie importante. Cette propriété communale et les parcelles privées basculent en zone Nco.

Zone Uc de Barbebelle : La dernière zone est située au Sud du village de part et d’autre de la route de Barbebelle.

Par rapport au PLU 1, 2 parcelles non bâties bordant le vallon de l’Hôpital basculent en zone N. Sur le flanc Ouest de la zone Uc, 3 parcelles non bâties présentant un potentiel agricole basculent en zone A.

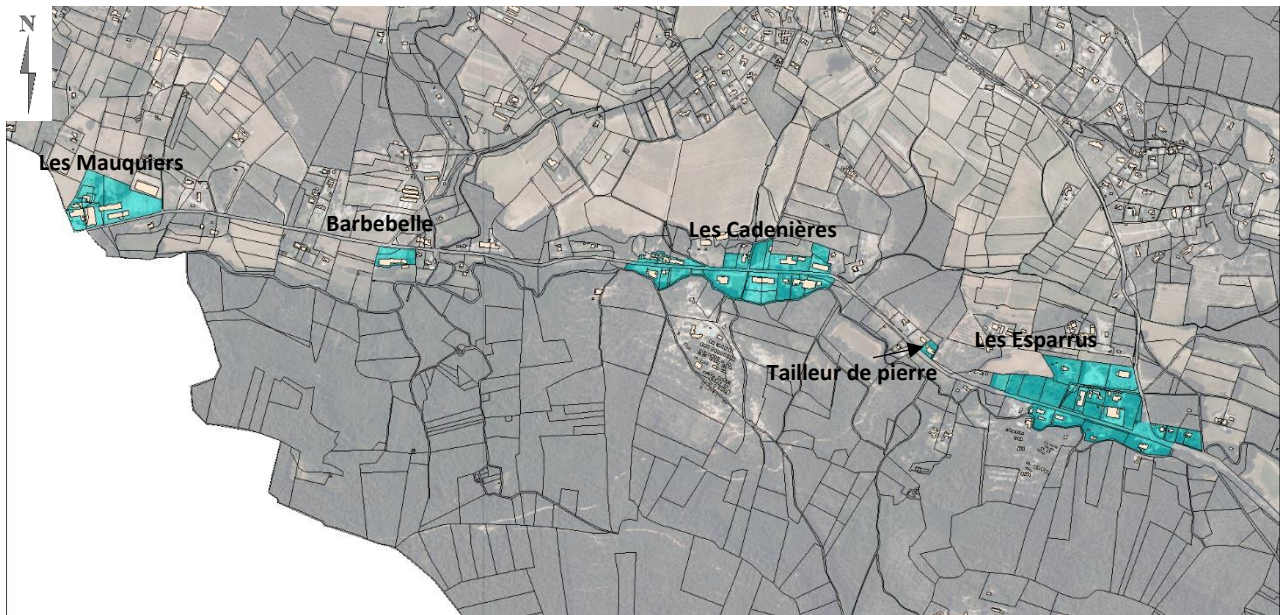
Ces 3 zones Uc présentent la quasi-totalité des dernières opportunités foncières constructibles du PLU 2. Nous avons démontré dans l’étude de densification (conf. chap. 5 - § 5.3 « Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis », du présent document), que dans les zones Ua et Ub environ 3 000 m² étaient encore mobilisables.

Ces 3 zones sont proches du village, raccordées à tous les réseaux et présentent un réseau de défense incendie et des accès conformes.

Synthèse du règlement :

Par rapport au PLU 1, le règlement a peu évolué. L’emprise demeure à 15 %, les règles relatives à la hauteur autorisée, l’implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives sont identiques. Respectivement 5 m, 5 m et 7 m. En revanche, le pourcentage d’espaces verts de pleine terre augmente. Il était à 20 % et il passe à 40 %, afin de conserver une typologie urbaine pavillonnaire.

■ **La zone Ue**



Zone Ue



Zone Ue des Esparrus



Zone Ue des Cadenières



Zone Ue croisement RD 560/Route de Barbebelle



Zone Ue des Mauquiers

Les zones Ue sont situées de part et d'autre de la RD 560. Elles correspondent à :

- 2 zones d'activités comportant plusieurs entreprises et artisans (Les Esparrus et les Cadenières),
- À une entreprise de tailleur de pierre,
- Au site d'exploitation d'un marchand de matériaux (Barbebelle),
- Au secteur d'activités des Mauquiers (en limite Ouest du territoire communal) qui regroupe un céramiste et un chocolatier.

Par rapport au PLU 1 seule la zone d'activités des Cadenières a été légèrement réduite au profit de la zone agricole, pour exclure le foncier d'une exploitation agricole.

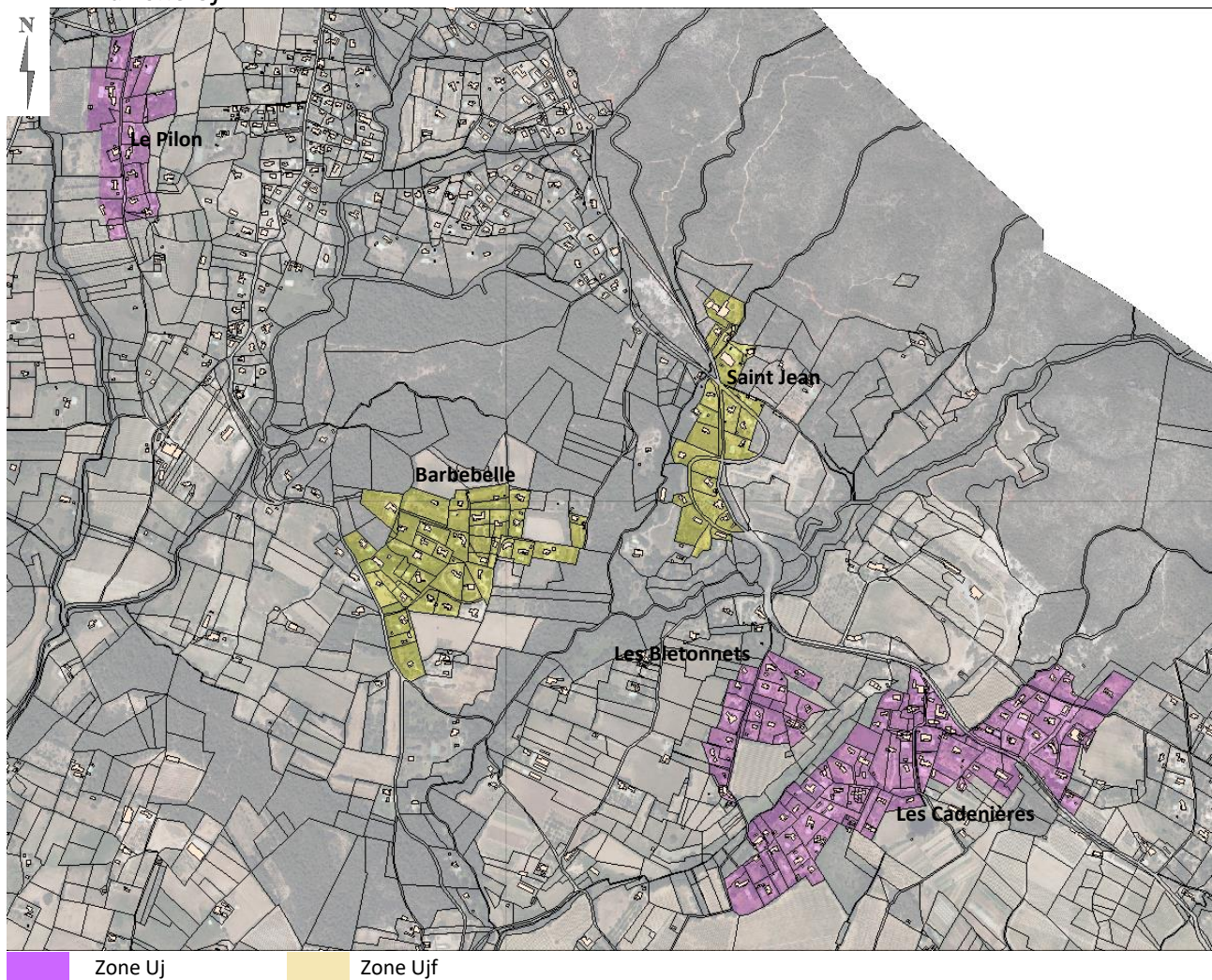
Synthèse du règlement :

Il évolue peu par rapport au PLU 1. L'emprise demeure à 50 % tout comme l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 6 m, l'implantation des constructions par rapport aux voies : 15 m de l'axe de la RD et 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

En revanche le PLU 2, augmente la hauteur autorisée de 7 m à 9 m, puisque de nombreux bâtiments d'activités présentent déjà cette hauteur et il introduit un pourcentage d'espaces verts de pleine terre, fixé à 20 %.

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, afin de prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, la zone Ue a été étendue sur une parcelle non bâtie. L'extension ne porte que sur 2 000 m².

■ La zone Uj



Zone Uj du Pilon



Zone Ujf de Barbebelle



Zone Ujf de Saint Jean

Zone Ujf des Bletonnets

Zone Uj des Cadenières

Les zones Uj et Ujf étaient au PLU 1 classées en zone Ud, à l'exception des parcelles au Nord de la RD 557 dans le quartier de St Jean, qui étaient en zone N.

Ces zones présentent des problèmes d'accessibilité et des réseaux insuffisants, en particulier le réseau de défense incendie.

Un schéma communal de défense incendie est en cours d'étude. Il comprendra un programme de travaux quartier par quartier. Mais la réalisation de ces travaux va être lissée dans le temps. Dans l'attente, les autorisations d'urbanisme déposées sont systématiquement refusées.

Les zones Uj et Ujf sont la traduction de la thématique 1 du PADD « Maîtriser le développement urbain du territoire afin de conserver le cadre de vie et assoir le rôle fédérateur du village rassemblant les principaux commerces et équipements publics », dont l'une des orientations générales est de « stopper les nouvelles constructions dans les zones d'habitat résidentiel, éloignées du village et sous équipées, tout en permettant une évolution mesurée des constructions et éventuellement la construction de bâtiments annexes complémentaires ».

Justification de la différence entre les zones Uj et les zones Ujf :

Monsieur le Préfet a porté à la connaissance de la commune l'aléa incendie (voir extrait de la carte ci-dessous) et les principes d'urbanisation au sein des zones soumises à un aléa.

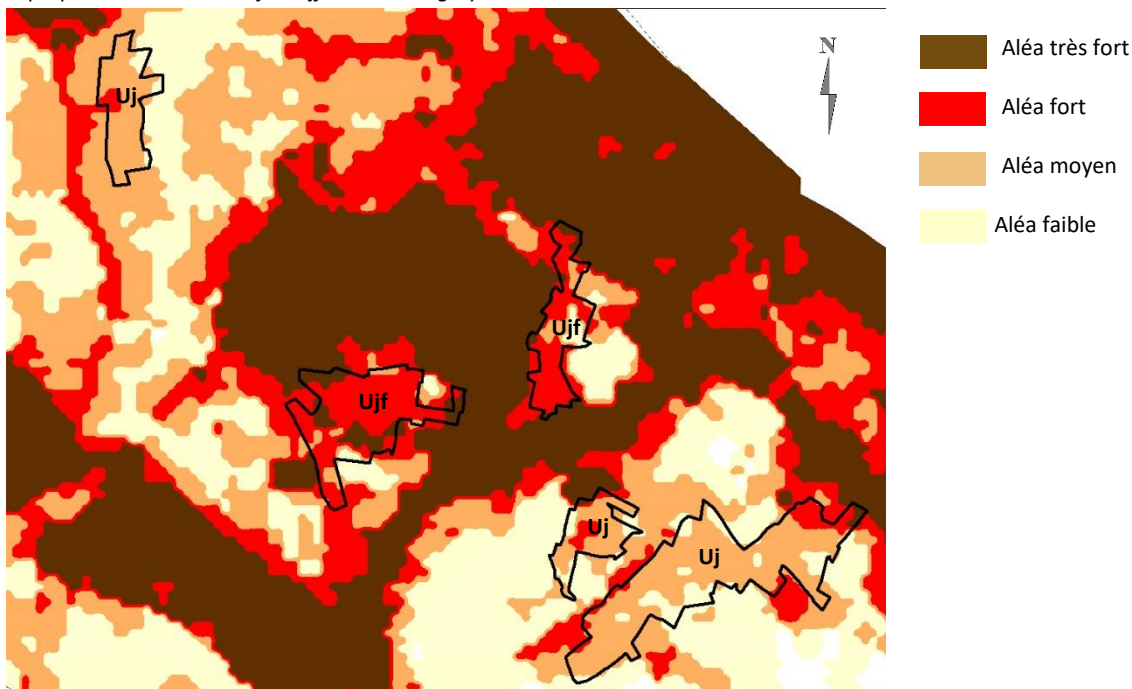
En aléa fort et très fort, le principe général est de proscrire le développement de l'urbanisation. La densification est envisageable dans les zones urbanisées défendables.

La défendabilité s'apprécie au regard des critères suivants :

- Desserte (accessibilité) sécurisée ;
- Existence et qualité des équipements de défense contre l'incendie (hydrants, réserve incendie de réapprovisionnement, etc.) ;
- Obligations légales de débroussaillage.

Or, les zones Ujf globalement en aléa fort et très fort, présentent des accès et un réseau incendie insuffisants. Les zones Uj présentent également les mêmes défauts, mais sont globalement en aléa moyen et faible.

Superposition des zones Uj et Ujf sur la cartographie d'aléa incendie



Synthèse du règlement

Uj	Extension des constructions à usage d'habitation autorisée dans la limite de 40 % de la surface de plancher initiale sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher au total (SP initiale + extension). Annexes : 80 m ² d'emprise cumulée. Piscine : sous réserve que le bassin de la piscine n'excède pas 50 m ³ de volume.
Ujf	Extension des constructions à usage d'habitation autorisée dans la limite de 20 m² . Annexes : 60 m ² d'emprise cumulée. Piscine : sous réserve que le bassin de la piscine n'excède pas 50 m ³ de volume.

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, afin de prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, la zone Uj a été étendue sur une parcelle non bâtie mais sur laquelle un permis a été délivré et est en cours de validité. L'extension ne porte que sur environ 3 000 m².

■ La zone Ut

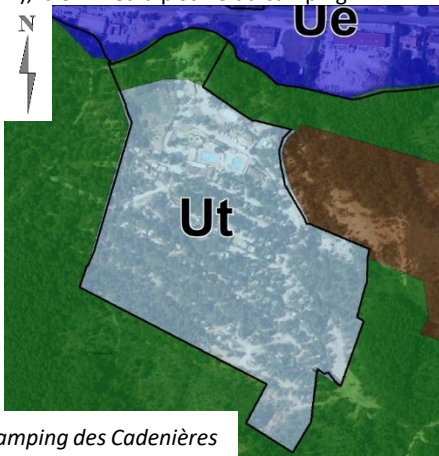


Zone Ut

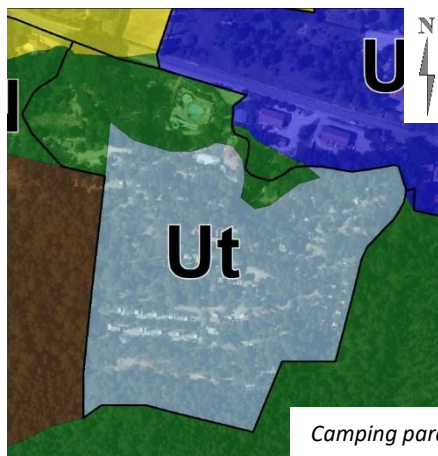


La zone Ut est l'une des traductions de l'orientation générale du PADD « maintenir l'attractivité touristique communale ». Elle correspond aux campings existants du territoire. Ils sont situés aux lieux-dits Esparrus et Cadenières. Le camping Paradis Le Ruou au lieu-dit les Esparrus comporte 138 emplacements dont 30 emplacements nus. Le camping Les Cadenières comporte 194 emplacements.

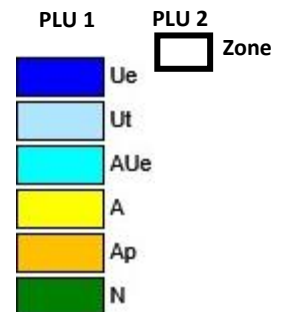
Par rapport au PLU1, les limites des zones Ut ont été modifiées. En ce qui concerne le camping des Cadenières, pour prendre en compte l'entrée et la zone technique. En ce qui concerne le camping Paradis Le Ruou, pour intégrer certains emplacements (en zone N), la STEP et la piscine du camping.



Camping des Cadenières

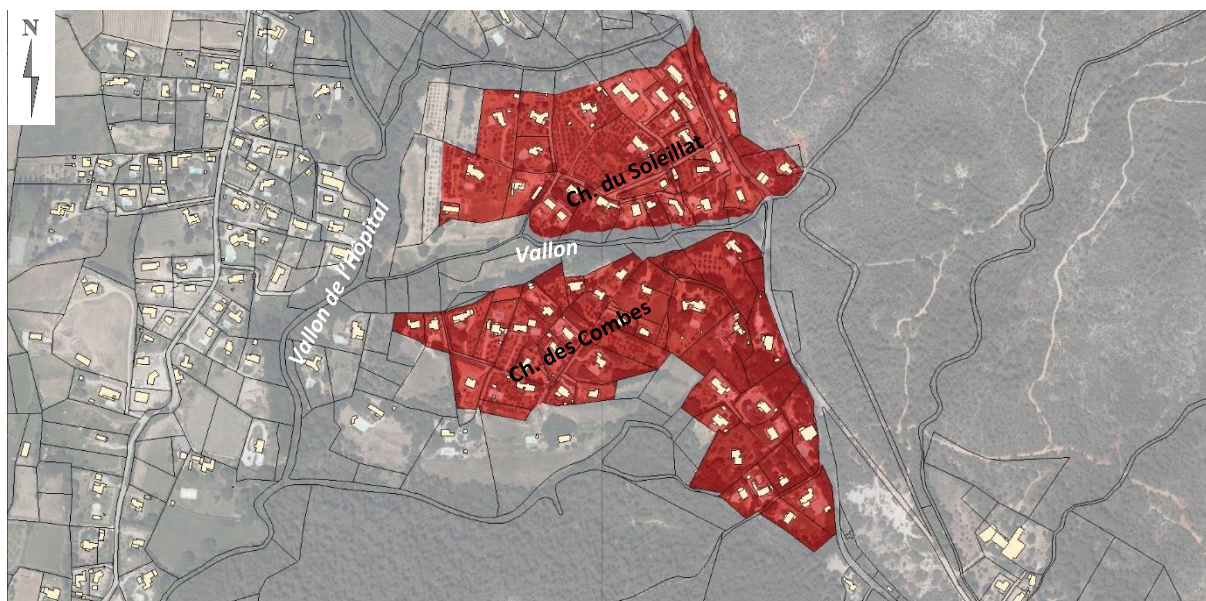


Camping paradis Le Ruou



Le règlement permet les constructions à destination d'hébergement (pour les saisonniers par exemple), de restauration et autres hébergements touristiques.

6.3.2 Les zones A Urbaniser



Zone 2AU



Chemin du Soleillat



Chemin des Combes

La zone 2AU du Soleillat et des Combes est composée de 2 poches séparées par un vallon, affluent du vallon de l'Hôpital. Ces 2 quartiers se trouvent, au PLU 1, en zone Uc.

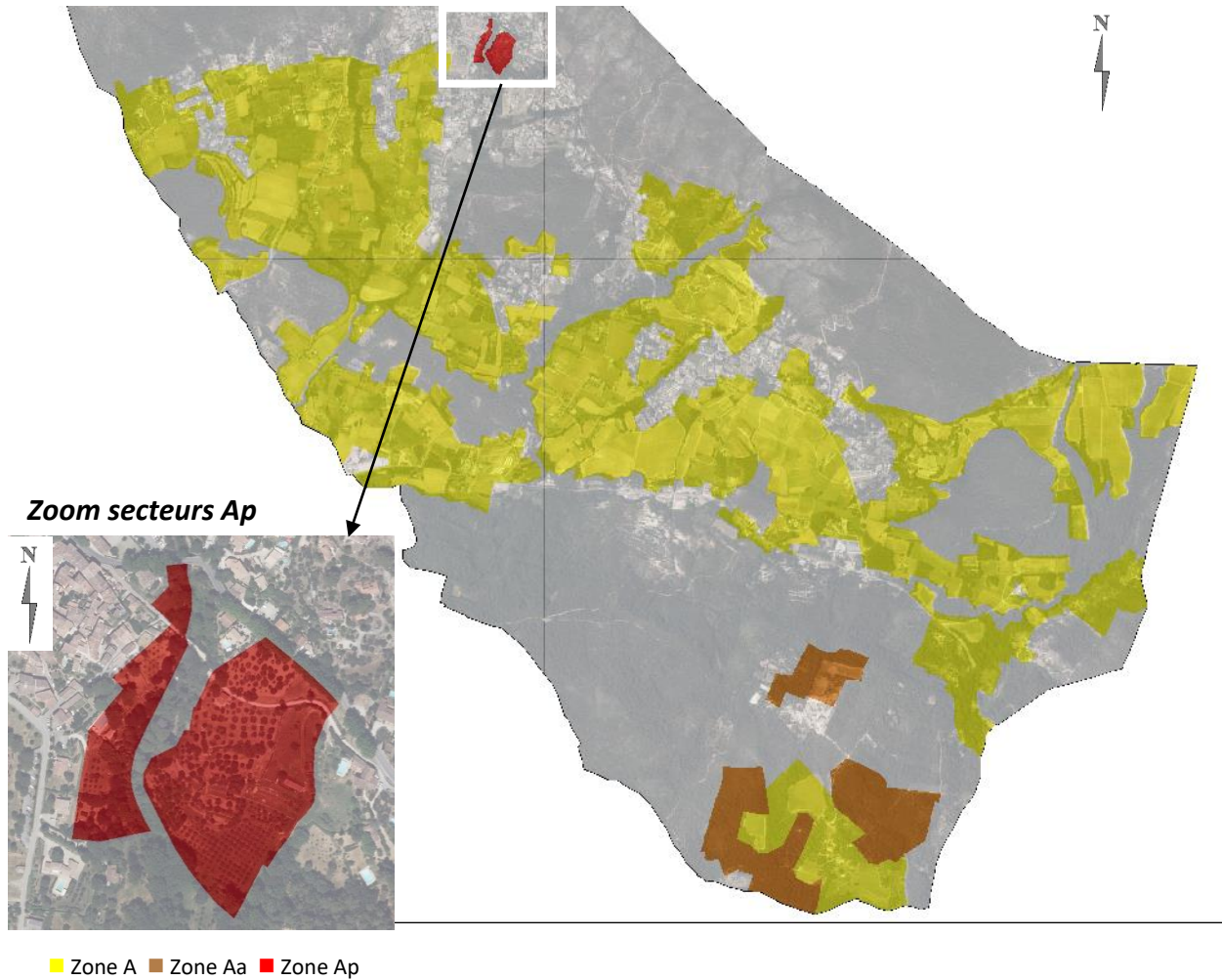
Cependant, les 2 poches sont accessibles depuis la RD 557 par des voies d'accès (chemins du Soleillat et des Combes) étroites, se terminant en impasse. La zone est insuffisamment équipée en termes de défense incendie.

Le PLU prévoit l'élargissement des 2 chemins (ER n°2 et 3) avec la création d'une aire de retournement. Le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie est en cours de finalisation. Il comprend un programme de travaux pour ces 2 poches. Cependant, ce programme de travaux permettra de mettre en sécurité les constructions existantes et éventuellement quelques constructions supplémentaires en densification, lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation. Les très grandes parcelles peu ou pas bâties, en pente descendante vers les vallons, parfois plantées d'oliviers, ont été exclues de la zone 2AU afin de ne pas augmenter le programme des travaux et son coût, qui représentent déjà près de 300 000 euros et de ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces zones.

Dans l'attente de la réalisation des travaux précités, les quartiers du Soleillat et des Combes basculent en zone d'urbanisation dite « différée » (2AU). Lorsque les travaux seront réalisés, la zone pourra être ouverte à l'urbanisation.

La zone 2AU est la traduction de la thématique 1 du PADD « Maîtriser le développement urbain du territoire afin de conserver le cadre de vie et assoir le rôle fédérateur du village rassemblant les principaux commerces et équipements publics », dont l'un des orientations générales est de différer l'urbanisation en attendant la réalisation des réseaux, en particulier l'adaptation des voiries et la défense incendie dans ces quartiers du Soleillat et des Combes.

6.3.3 Les zones Agricoles



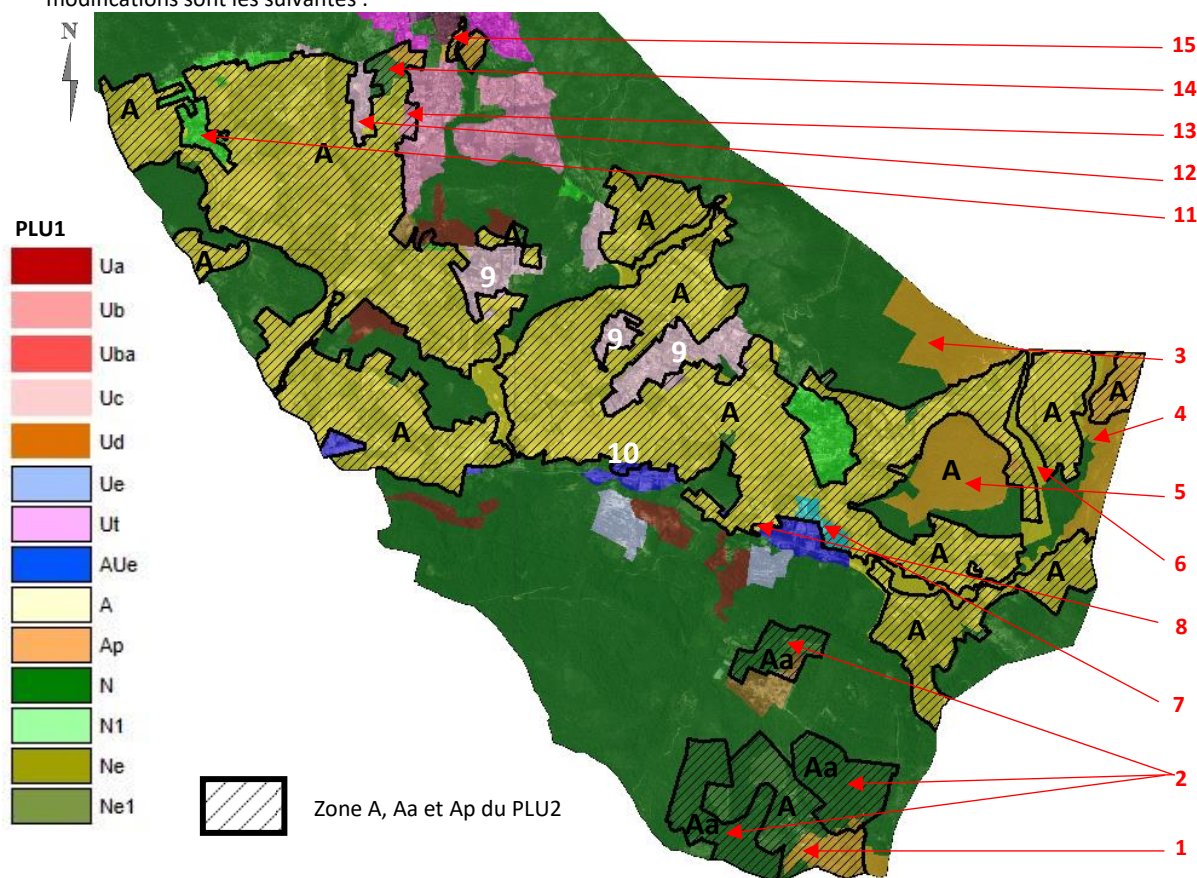
La zone A, représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Les secteurs «Aa»** : secteurs non cultivés mais présentant un potentiel agricole.
- **Les secteurs «Ap»** : secteurs à protéger en raison de leur caractère paysager.

Évolutions zones A par rapport au PLU 1

Par rapport au PLU 1, les zones agricoles ont évolué. Il convient de préciser que le PLU 1 a été réalisé sur la base d'un cadastre image alors que le PLU2 a été réalisé sur un cadastre plus récent et vectorisé, ce qui rend le tracé des zones du PLU plus précis. Les modifications sont les suivantes :



Au Sud du territoire :

1. La zone Ap du domaine Le Barrétian devient A et est étendue pour intégrer des parcelles de vignes.
2. 3 secteurs Aa sont créés pour prendre en compte le plan de reconquête agricole.

A l'Est du territoire :

3. Le secteur Ap le plus au Nord devient Nco, pour prendre en compte l'avis du PNRV indiquant qu'il s'agit d'une forêt ancienne.
4. Le secteur Ap le plus à l'Est devient pour partie A et pour partie N. Seules les parcelles cultivées restent en zone A. Les parcelles boisées jouxtant l'ancienne commanderie des templiers et inventoriées comme zone humide basculent en zone N.
5. Le secteur Ap de la colline du Castellar bascule en zone N.
6. Les ripisylves du ruisseau Thuerry basculent en zone N.
7. La zone AUe bascule en zone A.
8. La Ue des Esparus est légèrement étendue, afin de prendre en compte le rapport et les conclusions de l'enquête publique.

Au centre du territoire :

9. Les limites des zones Ud devenues Uj et Ujf des Cadenières, des Bletonnets et de Barbebelle sont redessinées. Certaines parcelles non bâties sur les franges basculent en zone A et certaines parcelles bâties ou fond de jardin de parcelles bâties basculent en zone Uj ou Ujf.
10. La limite Nord de la zone Ue des Cadenières est redessinée afin de classer une parcelle d'une exploitation agricole en zone A.

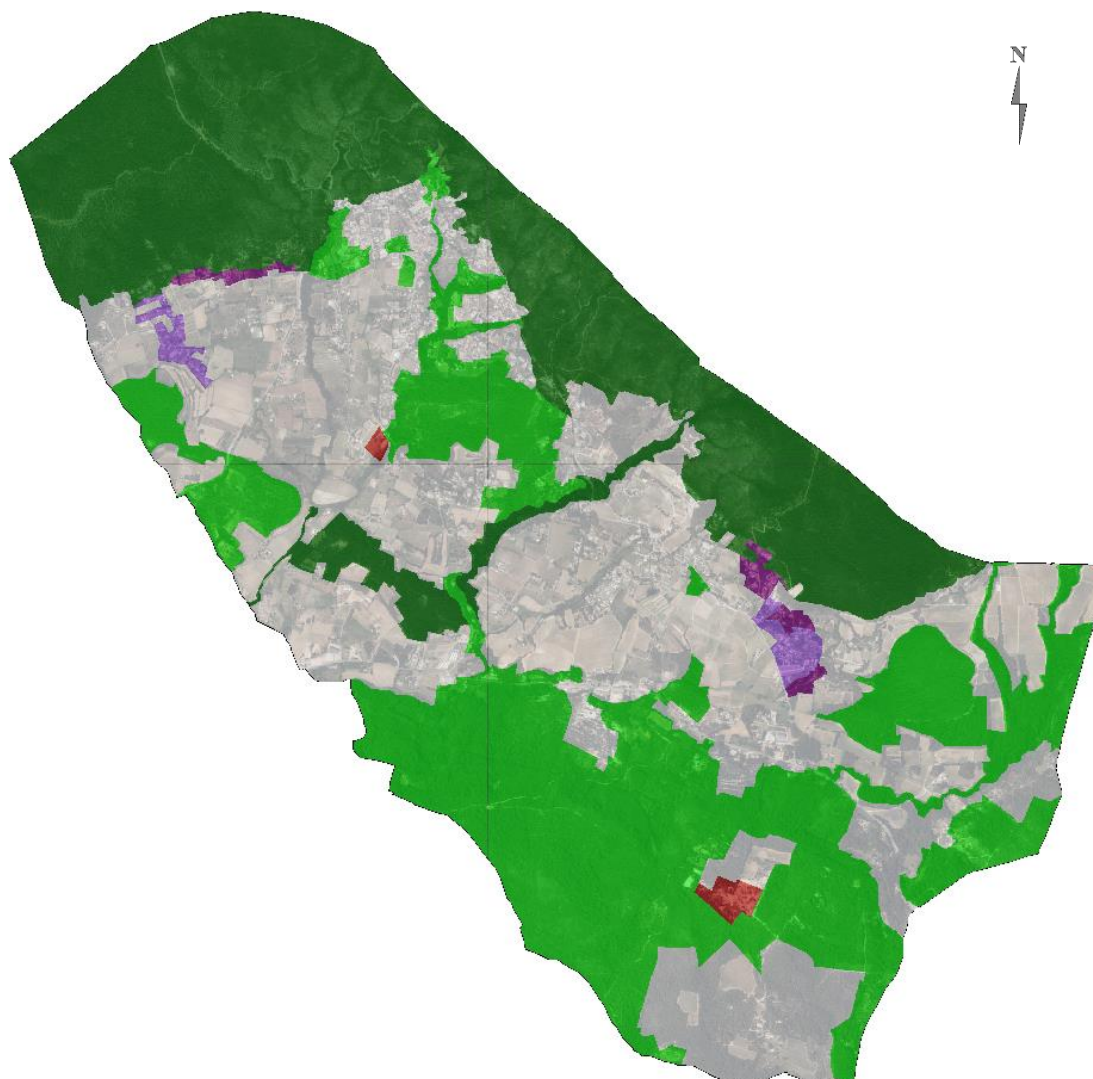
Au Nord du territoire :

11. Les limites de la zone N1 devenue Nh des chemins des Espèces et du Castellet sont redessinées. Certaines parcelles non bâties sur les franges basculent en zone A et certaines parcelles bâties ou fond de jardin de parcelles bâties basculent en zone Uj et Nh.
12. La limite Sud de la zone Ud devenue Uj du Pilon est redessinée. La parcelle bâtie, sans lien avec une activité agricole bascule en zone Uj.
13. La limite Ouest de la zone Uc de Barbebelle est redessinée pour classer des parcelles non bâties et potentiellement cultivables en zone A.
14. Les parcelles cultivées au Sud du chemin du Rayol, en zones N et Ap, basculent en zone A.
15. La limite Ouest du secteur Ap, la plus proche du village, a été redessinée pour prendre en compte 2 parcelles bâties qui basculent en zone Uc, 2 fonds de parcelles du village et le projet de studio de musique porté par l'académie musicale sont reclassés en Ua.

▣ Synthèse du règlement des zones A et ses secteurs

Zones	Règlement simplifiée
A	<p>Sont autorisés pour les agriculteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments d'exploitation, constructions et installations agrivoltaïques, constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles... - Constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes dans la limite de 180 m² de surface de plancher, - Les annexes dans la limite de 50 m² - Les piscines dans la limite de 50 m³. - La surface concernée par la piscine et les aménagements autour : plage..., ne doit pas excéder pas 80 m² de surface. <p style="text-align: right;">} <i>édifiées en totalité à moins de 20 m de la construction principale</i></p> <p>Sont autorisés pour les non agriculteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Une seule fois</u>, l'aménagement et l'<u>extension</u> des constructions à usage d'habitation existantes aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'habitation ait une existence légale et qu'elle présente une surface de plancher initiale de minimum 60 m², • Constructions entre 60 et 100 m² : l'extension est limitée à 30 % de l'existant sans pouvoir excéder 130 m² de surface de plancher totale. • Constructions entre 101 et 150 m² : l'extension est limitée à 20 % de l'existant sans pouvoir excéder 180 m² de surface de plancher totale. - Les annexes dans la limite de 50 m² - Les piscines dans la limite de 50 m³. - La surface concernée par la piscine et les aménagements autour : plage..., ne doit pas excéder pas 80 m² de surface. <p style="text-align: right;">} <i>édifiées en totalité à moins de 20 m de la construction principale</i></p>
Aa	<p>Secteur non cultivé mais présentant un potentiel agricole.</p> <p>Seuls sont autorisés les défrichements, la remise en culture, le pâturage et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.</p>
Ap	<p>Secteurs à protéger en raison de son caractère paysager.</p> <p>Inconstructible</p>

6.3.4 Les zones Naturelles



■ Zone N ■ Zone Nco ■ Zone Ne1 et Ne2 ■ Zone Nh ■ Zone Nhf

▣ Les zones N et Nco

Les zones N et Nco représentent la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Plus spécifiquement, la zone Nco correspond aux continuités écologiques principales du territoire correspondant au site Natura 2000 et aux corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Verdon, reprise dans le projet de SCoT.

Le règlement permet :

En zone N et Nco, sont autorisés à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou forestière.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

En zone N, sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes aux conditions suivantes :
 - Que l'habitation justifie d'une existence légale
 - Que l'habitation présente une surface de plancher initiale de minimum 60 m²
 - Que l'extension soit limitée à 20 m².
- Les annexes de 60 m² d'emprise cumulée et les piscines de 50 m³ édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction, d'un rayon **de 10 m**.

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, la zone Nco a été étendue au Nord-Est du territoire. Dans ce secteur le PLU arrêté avait initialement prévu d'étendre le secteur Ap du PLU1 et de la transformer en secteur Aa, afin de permettre un ou des projets de reconquête agricole. Le PNR du Verdon a indiqué, dans son avis, que ce nouveau secteur Aa correspondait au périmètre d'une forêt ancienne qu'il convenait de conserver. Le nouveau secteur Aa a donc été supprimé.

▣ Les zones Ne1 et Ne2

La zone Ne1 correspond à une entreprise de terrassement et de construction. Elle est située route de Barbeville.



La zone Ne2 correspond à une zone de recyclage des déchets du BTP. Elle est située au Sud du territoire communal, au lieu-dit La Colle, et est accessible depuis la RD 10 en empruntant le chemin de Badabié puis celui de la Colle.



Ch. du Badabié



Entrée de la zone de recyclage

Cette zone est concernée par des servitudes de protection de captage. Les règles de ces servitudes priment sur les dispositions du PLU.

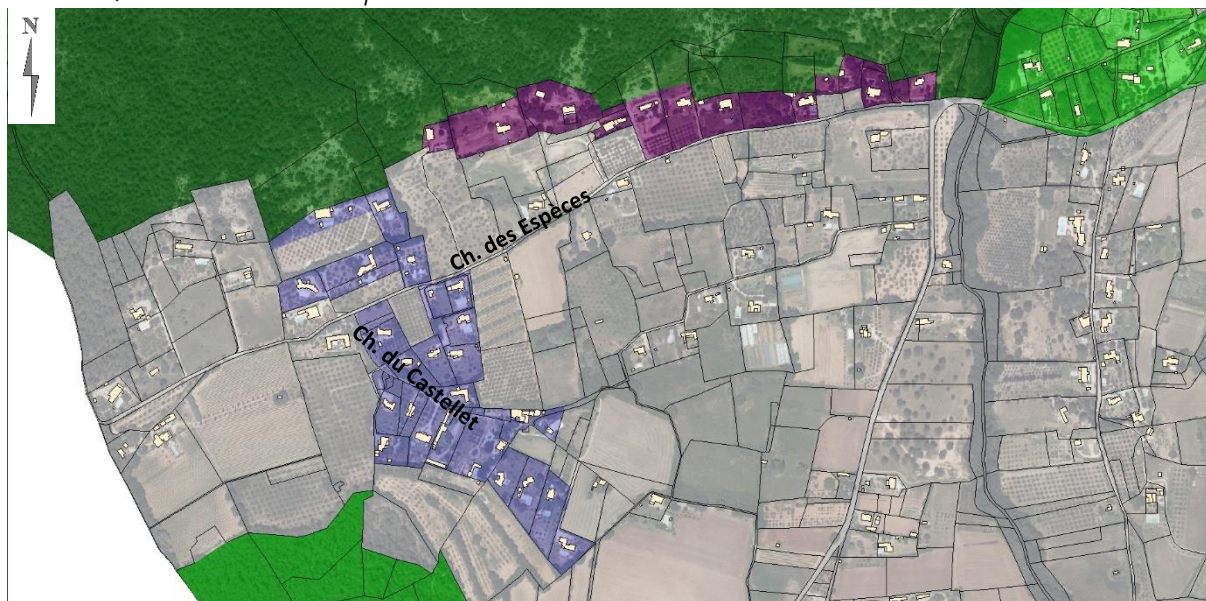
Le règlement permet :

En zone Ne1 seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à l'activité existante de terrassement et de construction : entrepôt, bureau.

En zone Ne2 seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à l'activité de recyclage des déchets du BTP existante sur le secteur.

▣ Justifications de la différence entre les zones Nh et Nhf

◆ Le chemin des Espèces



■ Zone N ■ Zone Nco ■ Zone Ne1 et Ne2 ■ Zone Nh ■ Zone Nhf

Ces 2 zones étaient initialement classées en zone UD1, pour les 2 premières maisons du chemin des Espèces en venant du village, puis en zone N1. Le PLU 2 classe ce quartier en zone Nh et Nhf. La différenciation s'explique par le niveau de l'aléa incendie.

Le chemin des Espèces est étroit et est le seul accès au quartier. Depuis le croisement RD51 (route de Salernes) / chemin des Espèces, il présente une largeur de 3 m environ.

Croisement RD 51/ ch. des Espèces



Début du ch. des Espèces en venant du village



La zone Nhf, au Nord du chemin des Espèces, comprend 10 maisons bâties en lisière de forêt.

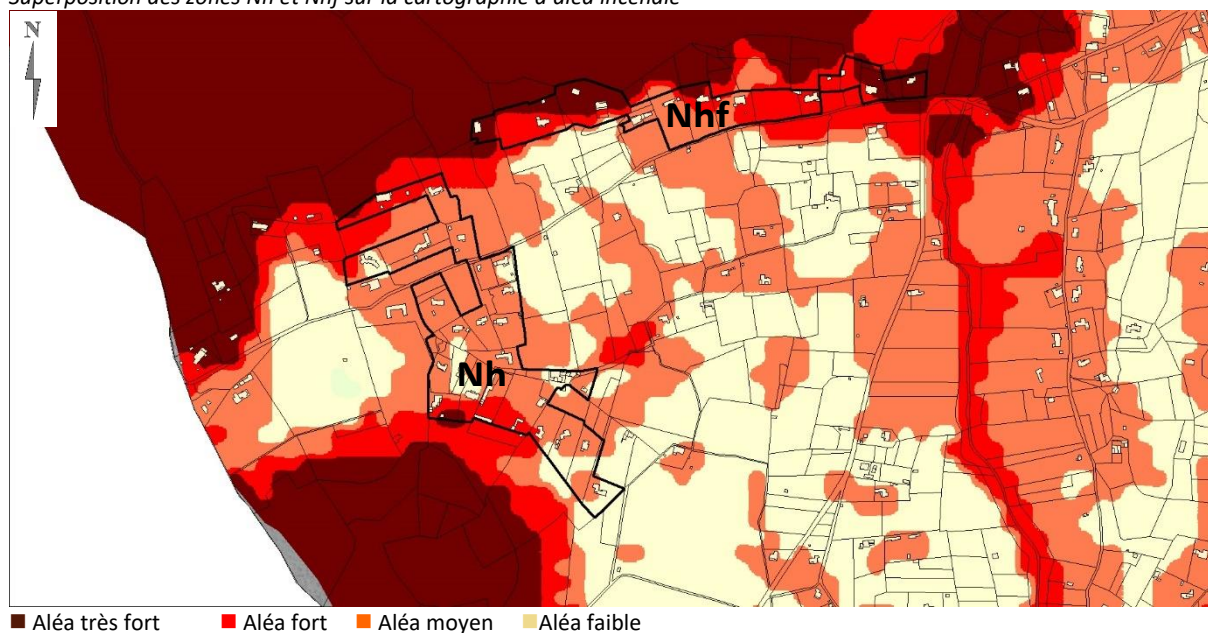


La zone Nh située majoritairement au Sud du chemin des Espèces et de part et d'autre du chemin du Castellet, comprend une vingtaine de constructions à usage d'habitation bâties au sein de la zone agricole.



Chemin du Castellet

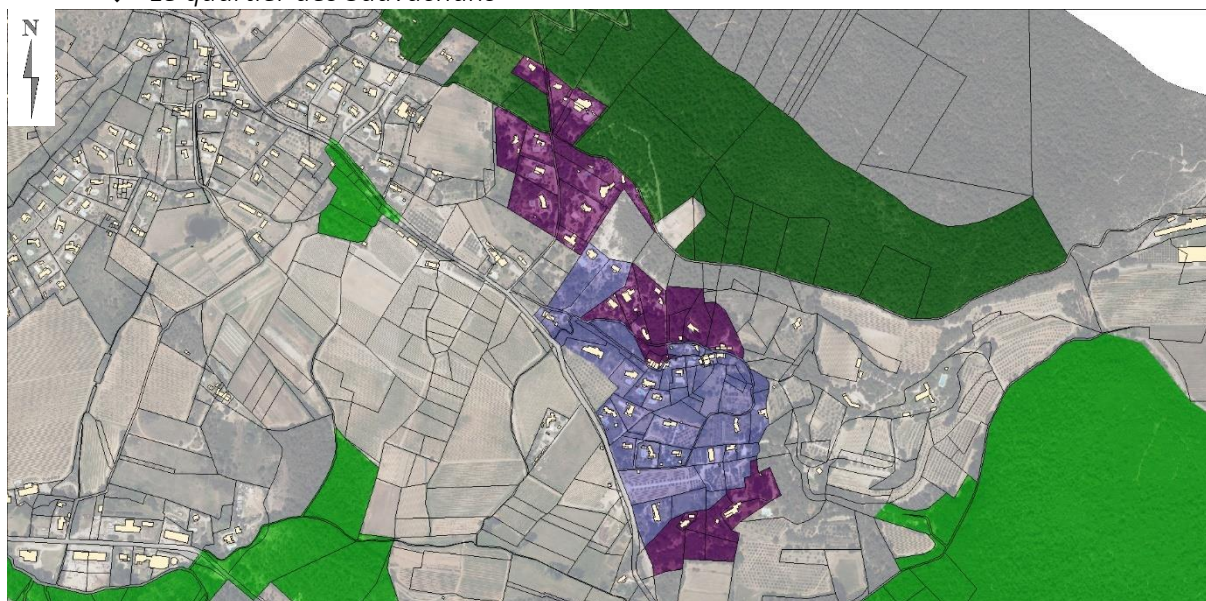
Superposition des zones Nh et Nhf sur la cartographie d'aléa incendie



La zone Nhf au Nord du chemin des Espèces est majoritairement en aléa fort et très fort, alors que la zone Nh au Sud du chemin des Espèces et de part et d'autre du chemin du Castellet est majoritairement en aléa moyen.

Cette différence de niveau d'aléa a conduit la commune à dissocier le règlement des 2 zones afin de prendre en compte le Porter à Connaissance de l'Etat sur le risque incendie.

◆ Le quartier des Sauvachans



Croisement RD557/ch. de Clavary/
ch. des Sauvachans

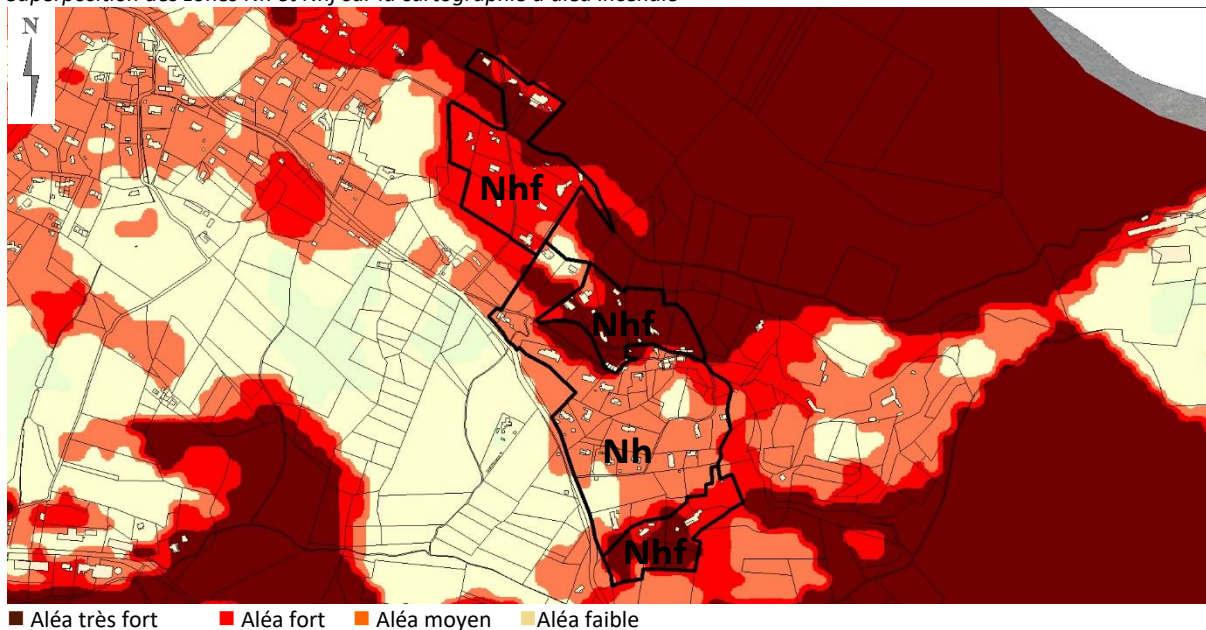
chemin de Clavary

chemin des Sauvachans

Les zones Nh et Nhf du quartier des Sauvachans s'étirent depuis la RD 55 en direction de l'Ouest. Certaines maisons sont bâties en lisière de forêt alors que d'autres sont construites sur d'anciennes parcelles agricoles.

Le PLU scinde en 4 secteurs le quartier des Sauvachans : 3 secteurs Nhf et 1 secteur Nh, en raison du niveau d'aléa incendie.

Superposition des zones Nh et Nhf sur la cartographie d'aléa incendie



■ Aléa très fort ■ Aléa fort ■ Aléa moyen ■ Aléa faible

Le secteur Nh présente très majoritairement un aléa moyen, tandis que les secteurs Nhf présentent un aléa fort et très fort. Cette différence de niveau d'aléa a conduit la commune à dissocier le règlement des 2 zones afin de prendre en compte le Porter à Connaissance de l'Etat sur le risque incendie.

◆ Synthèse du règlement des zones Nh et Nhf

Les règlements des zones Nh et Nhf ont pris en compte les recommandations en matière d'urbanisme du porter à connaissance de l'Etat. Le règlement permet :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes légalement édifiées présentant une **surface de plancher initiale de minimum 60 m²**, aux conditions suivantes :

	Nh	Nhf
Pour les habitations présentant une surface de plancher initiale comprise entre 60 m² et 100 m² , l'extension est limitée à : Sans pouvoir excéder (construction initiale et extension comprise) de surface de plancher :	40 % 140 m ²	Seule l' extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sera autorisée, dans la limite de 20 m² .
Pour les habitations présentant une surface de plancher initiale comprise entre 101 m² et 150 m² , d'être limitée à : Sans pouvoir excéder (construction initiale et extension comprise) de surface de plancher :	30 % 195 m ²	
Les % d'extensions sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et ne pourront être réalisés qu'en une seule fois.		

- Les **annexes** (garage, pool house...etc) et les piscines d'une construction existante régulièrement édifiée à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de minimum 60 m² en extension de la construction principale ou séparées ainsi que les piscines aux conditions suivantes :

L'emprise cumulée des annexes ne doit pas excéder 60 m²		
Le bassin de la piscine n'excède pas 50 m³.		
Annexes et piscines doivent être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction de :	Nh 20 m	Nhf 10 m

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, le règlement a été modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées. Ainsi la zone d'implantation des annexes et piscines initialement prévue à maximum 30 m des bords extérieurs de la construction principale, passe à 20m. Une disposition relative à la restauration des bâtiments a été ajoutée.

6.3.5 Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : Nsta



■ STECAL Nsta

Le STECAL Nsta correspond au domaine de la Rotonde. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole qui est restée inexploitée pendant près de 30 années. Les constructions au sein du STECAL sont utilisées pour une activité événementielle.

Les nouveaux propriétaires du domaine ont poursuivi l'activité événementielle et depuis quelques années relancé l'exploitation agricole. On peut voir sur les photos aériennes en page suivante (1980 et 2014) que le domaine est entretenu mais pas cultivé.

En 2024, la première vendange a été réalisée.

L'exploitation comprend 6 hectares de fourrages, 2,5 hectares de vignes, 250 chênes truffiers, 80 oliviers dont plus de la moitié produit. Les olives sont récoltées et apportées au moulin de Salernes. Les propriétaires ont le statut d'exploitant agricole.



Photo aérienne 1980



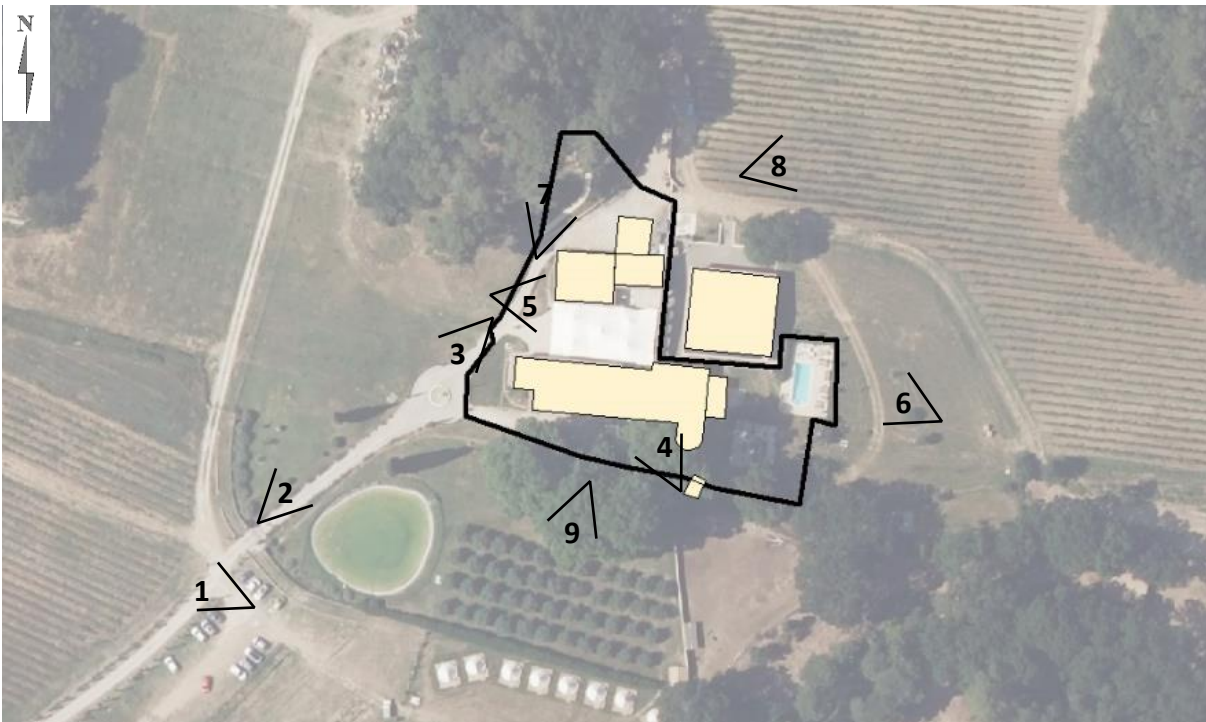
Photo aérienne 2014



Photo aérienne 2023



Le STECAL reconnaît l'activité événementielle des bâtiments qui ont pour l'instant la destination habitation. Le STECAL correspond à l'orientation générale du PADD « Identifier les structures économiques liées au tourisme et à l'événementiel. Réfléchir à leur devenir dans le document d'urbanisme tout en assurant la préservation des espaces naturels et des terres agricoles ». Cette orientation est une des déclinaisons de l'objectif 3 du PADD « Valoriser et pérenniser les pôles économiques existants et encourager le développement d'activités économiques notamment en lien avec l'économie touristique et les activités liées à la richesse du sol ».



L'activité est organisée au sein de 2 bâtiments qui sont aujourd'hui à destination d'habitation, reliés par une terrasse parfois couverte par une tenture.

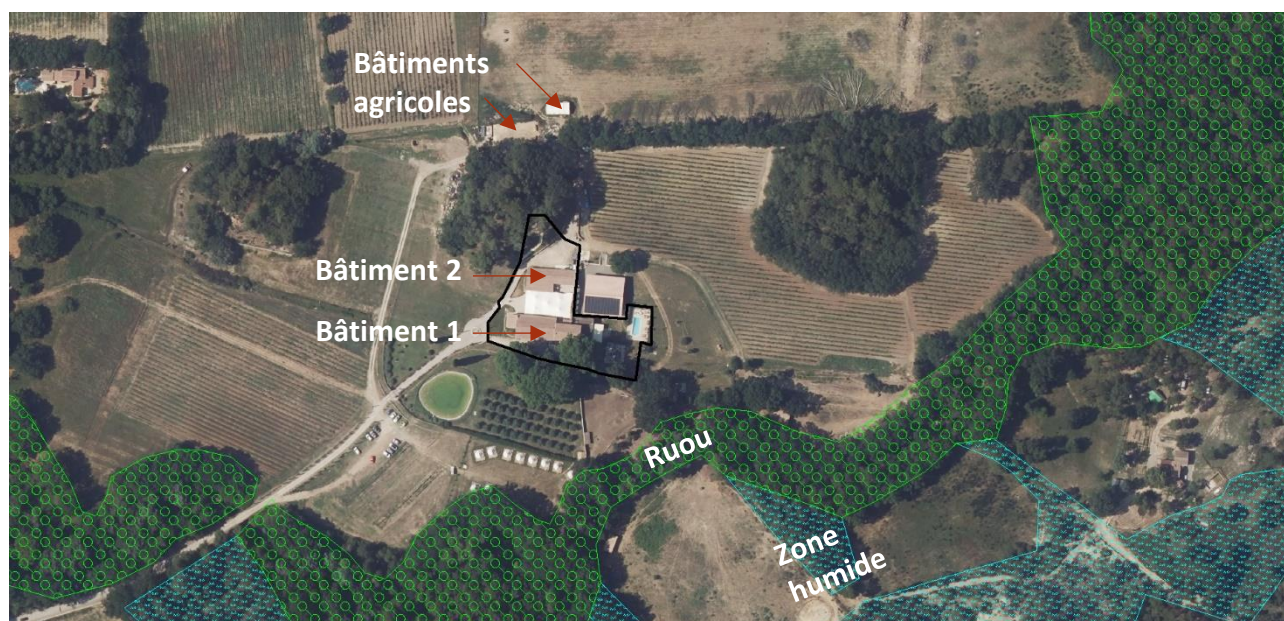
Le bâtiment 1 comprend des chambres et salles.

Le bâtiment 2 des locaux qui peuvent être utilisés par les prestataires d'événements et une salle de danse.

Ces bâtiments ne sont pas utilisés pour l'activité agricole. Ils n'ont pas une destination agricole au cadastre.

Le domaine stocke son matériel agricole dans un hangar situé plus loin sur la propriété.

Capacité des bâtiments inclus dans le STECAL : Le bâtiment 1 comprend des hébergements mis à la disposition lors d'événements, qui peuvent accueillir environ 40 personnes. L'activité peut accueillir environ 280 personnes.



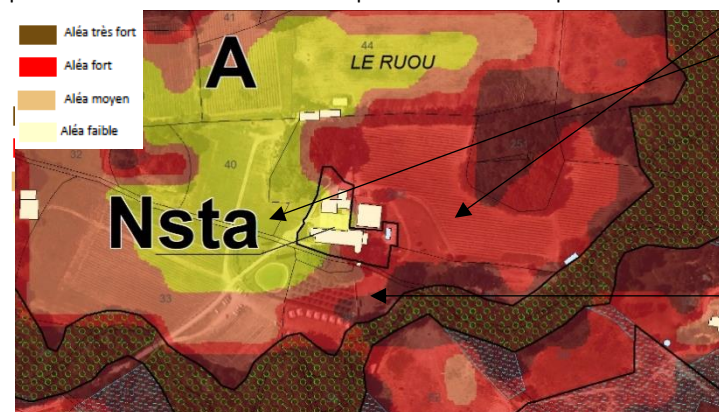
L'environnement proche :

Les limites du STECAL sont à 25 m du Ruou et de sa ripisylve classée en EBC

Les limites du STECAL sont à 75 m de la zone humide la plus proche identifiée dans le PLU

Les risques :

L'Etat a porté à la connaissance de la commune un risque incendie de forêt. Il est annexé au règlement du PLU. En superposant ce porter à connaissance on constate que le STECAL est en partie aléa faible et en partie en aléa fort.



Les vignes situées à l'Est sont en niveau fort. Celles situées à l'Ouest sont en niveau faible.

Le STECAL comprend 1 bosquet d'arbres, qui par simple modélisation de l'aléa ressortent en aléa fort (1 boisement = 1 aléa fort sur la carte).

Ce bosquet isolé de la forêt sont des platanes, caractéristiques des domaines provençaux qui apportent de l'ombrage.

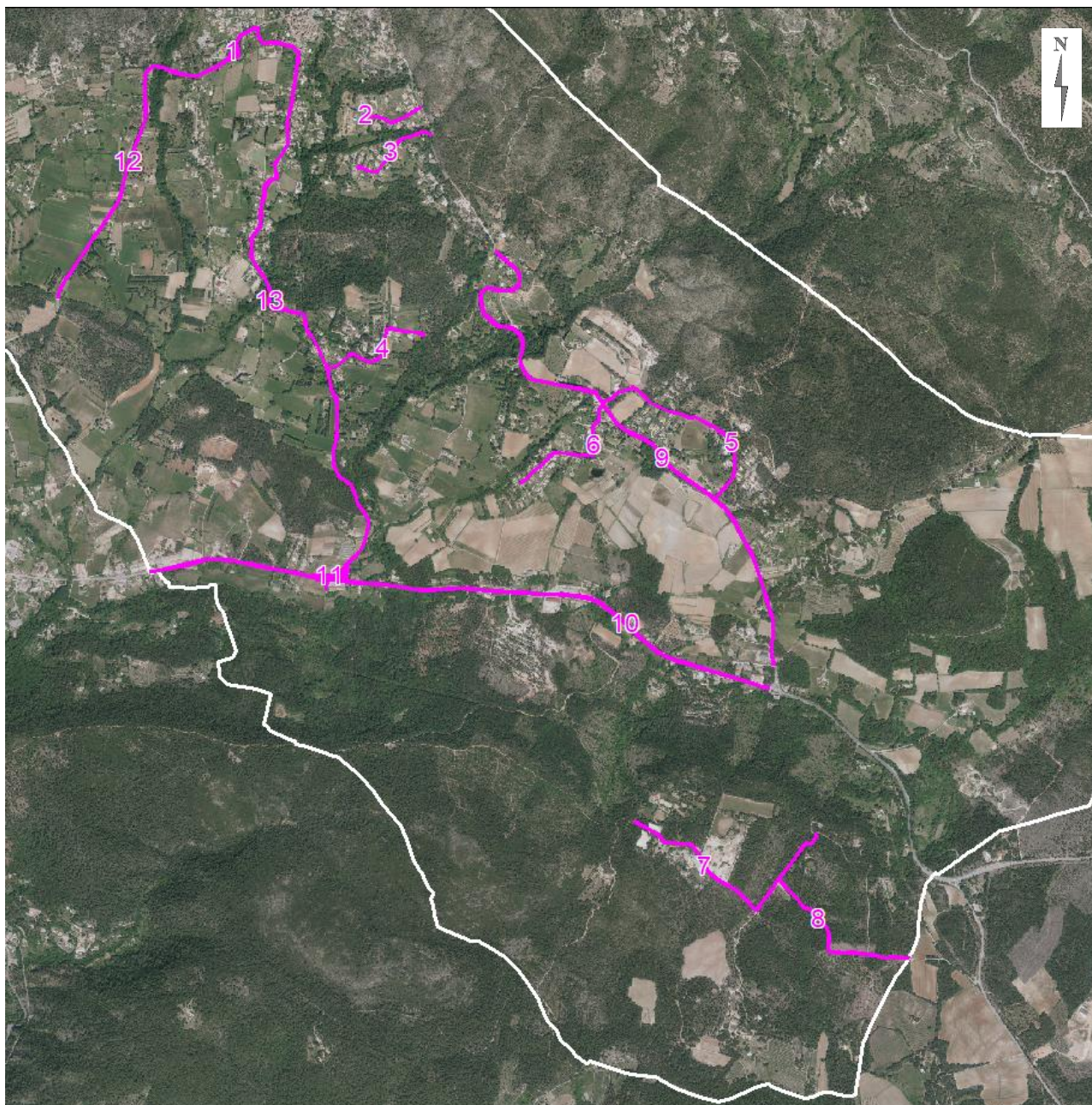


Le domaine est raccordé au réseau d'eau potable communal et possède une réserve incendie, qui a été contrôlée par le SDIS du Var.

L'activité n'engendre pas un flux de déplacement régulier et journalier. Les flux de déplacement varient en fonction du nombre de personnes accueillies par événement. L'accès au domaine est existant et ne va pas évoluer. Mais le domaine est accessible via la RD 560, qui relie Flayosc/Lorgues à Salernes en passant par le territoire de Villecroze, et qui présente une largeur plus que suffisante.

6.4 Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques règlementaires

6.4.1 Les emplacements réservés



■ Emplacement réservé et n° des ER

Le PLU comprend 13 emplacements réservés.

Ils sont en majorité destinés à l'élargissement :

- de chemins : chemin de Soleillat (n°2), des Combes (n°3), de Barbelle (n°4), de Clavary (n°5), des Cadenières (n°6), de la Cole (n°8), de Barbabié (n°9),
- et de routes plus empruntées : RD 557 (n°9), RD 560 (n°10), RD 51 (n°12), RD 251 (route de Barbebelle, n°13).

Les largeurs proposées sont de 5 m afin d'améliorer l'accessibilité aux véhicules de secours mais aussi pour permettre le croisement des véhicules. Les largeurs des emplacements réservés n°8 et 9 sont à 7 mètres car ce sont des chemins « forestiers » qui permettent l'accès à un domaine viticole et à une entreprise de recyclage des déchets du BTP. Ils sont fréquemment empruntés par des camions. Les largeurs des ER sur les routes départementales sont de 9 et 7 mètres en fonction de leur fréquentation.

L'emplacement réservé n°11 est destiné à la création d'un giratoire au croisement RD 560/ RD 251.

La RD 560 est empruntée par environ 7 000 véhicules par jour (moyenne journalière annuelle en 2022 – Département du Var). La RD 560 couplée à la RD 557 est un axe majeur qui relie Draguignan à Saint Maximin la Sainte Baume via les communes de Flayosc, Villecroze, Salernes, Sillans la Cascade, Barjols, Brue-Auriac et Seillons. La RD 251 (route de Barbebelle) relie le village à la RD 560. Sur cet axe très fréquenté, il est nécessaire de sécuriser cette intersection.

L'emplacement réservé n°1 est destiné à la création d'un espace vert et d'une zone de stationnement entre la route de Salernes et le chemin du Rayol.



Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025 et à la demande du Département, l'emplacement réservé n°12 a été étendu au Nord en direction du village.

6.4.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC)



■ Espace boisé classé

Les espaces boisés classés du PLU 1 (approuvé en novembre 2012) représentaient 58 hectares et correspondaient aux ripisylves situées le long de tous les vallons et cours d'eau.

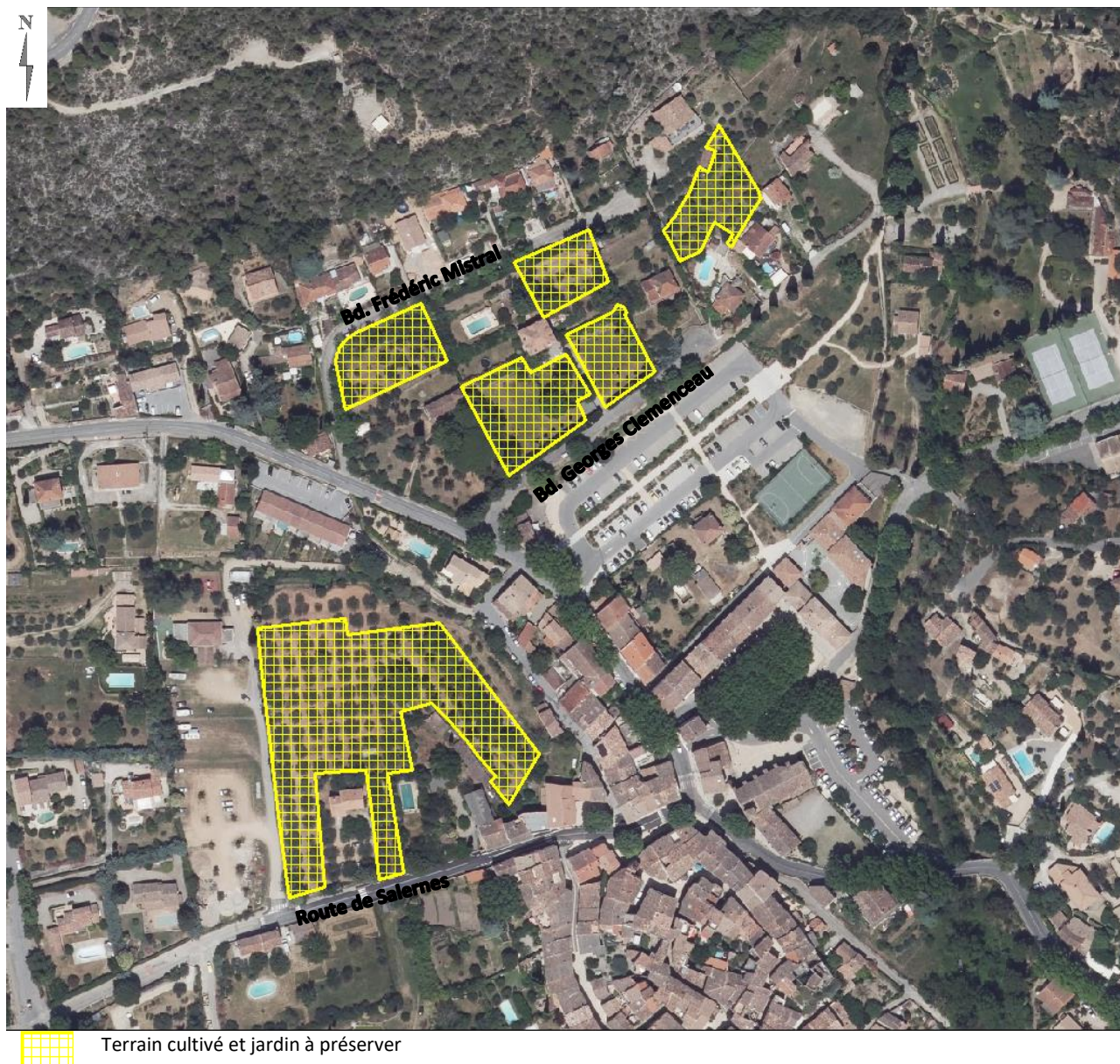
Dans cette procédure de révision, les espaces boisés classés représentent 131,1 ha.

Ils correspondent :

- aux ripisylves des vallons de la Fey, de l'Hôpital, des Cadenières, Pelcourt, des Esparus et au ruisseau de Thuéry.
- À la colline du Castellar.

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025, les limites des espaces boisés classés ont été retravaillées afin de prendre en compte les avis du Département et de RTE. Ainsi, 1,1 hectare a été retiré des EBC. Il s'agit des EBC qui étaient trop proches de la plateforme des routes départementales ou du tracé de la ligne 225 kv Boute-Trans.

6.4.3 Les terrains cultivés et jardins à préserver



Au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, le PLU identifie 6 terrains cultivés (oliveraies) et jardins à préserver en zone urbaine. Ils sont localisés au Nord du village, au niveau des boulevards Georges Clemenceau, Frédéric Mistral et de la route de Salernes.

Ces oliveraies et jardins contribuent à mettre en scène le village, tout comme les 2 secteurs Ap, situés au Sud du village. Ils représentent une superficie cumulée de 1,3 ha.

Vue sur l'oliveraie route de Salernes



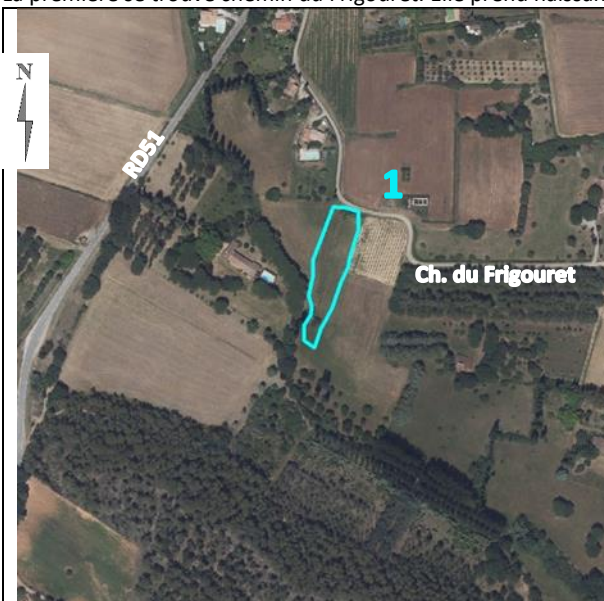
6.4.4 Les zones humides



■ Zone humide

18,3 hectares sont identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme en vue d'identifier et protéger les zones humides du territoire. Il est précisé à l'article DC 17 du règlement du PLU que « Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits ».

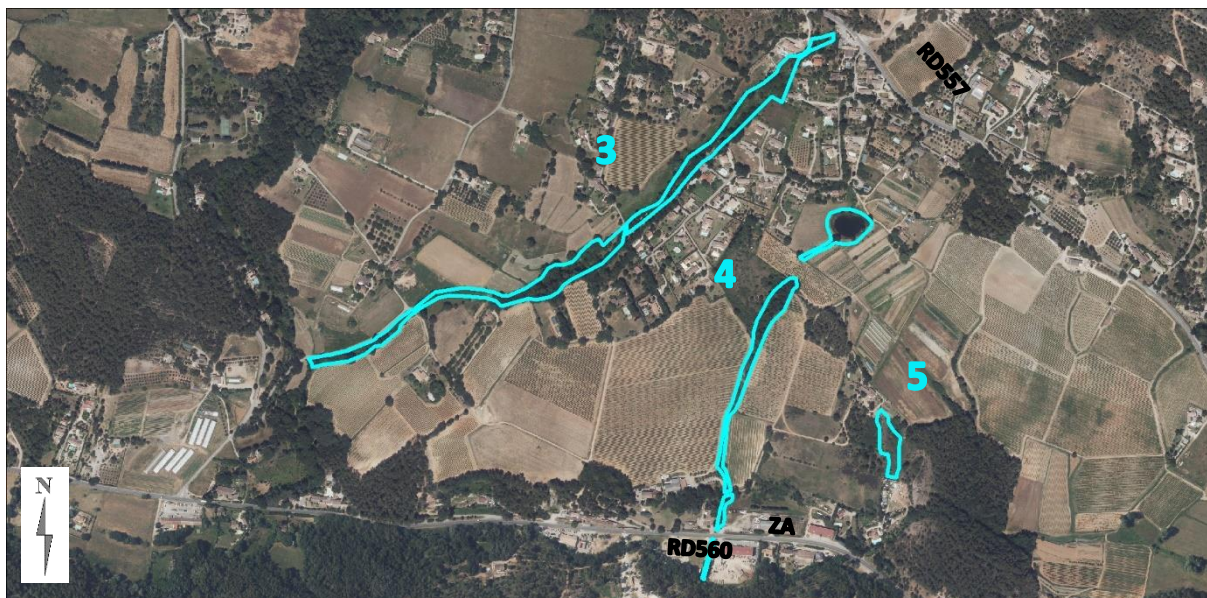
La première se trouve chemin du Frigouret. Elle prend naissance au niveau du chemin et s'étend vers le Sud.



Vue depuis le chemin sur la zone humide qui délimite la parcelle en vigne et la parcelle enherbée.



La seconde se trouve au Sud du domaine des Rabelles.



La 3^{ème} s'étend depuis le RD 557 jusqu'au ch. des Bletonnets en direction du Sud-Ouest.

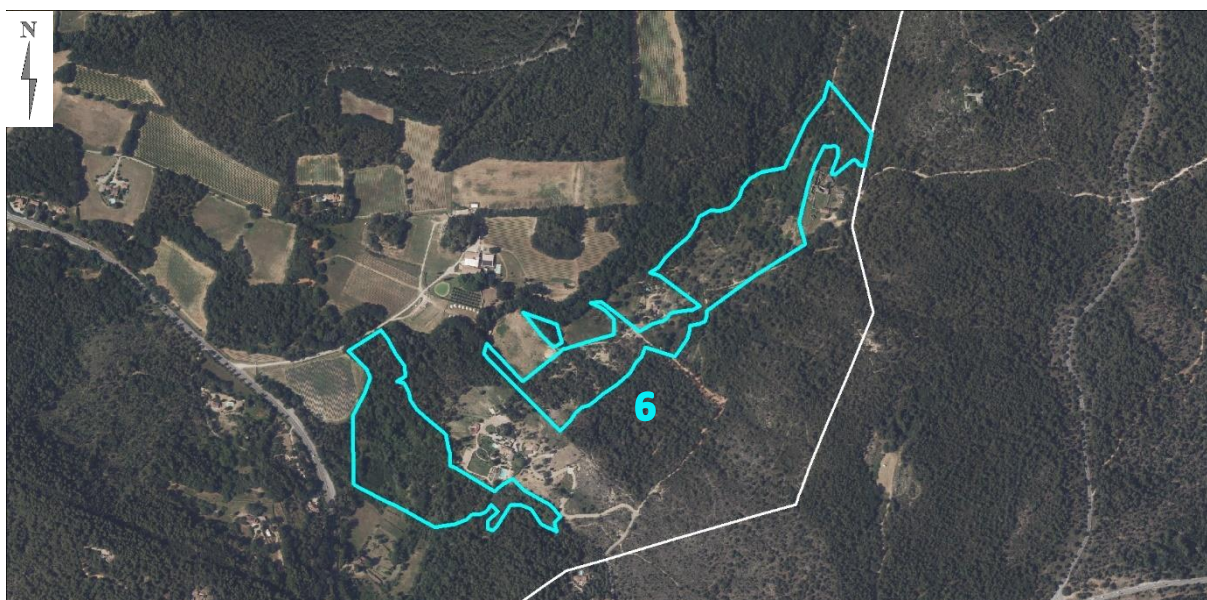


Vue sur la zone humide depuis le ch. des Bletonnets

La 4^{ème} s'étend depuis le chemin des Cadenières jusqu'à la RD 560, en bassins successifs.
La 5^{ème} est au Nord de la zone d'activités des Cadenières.

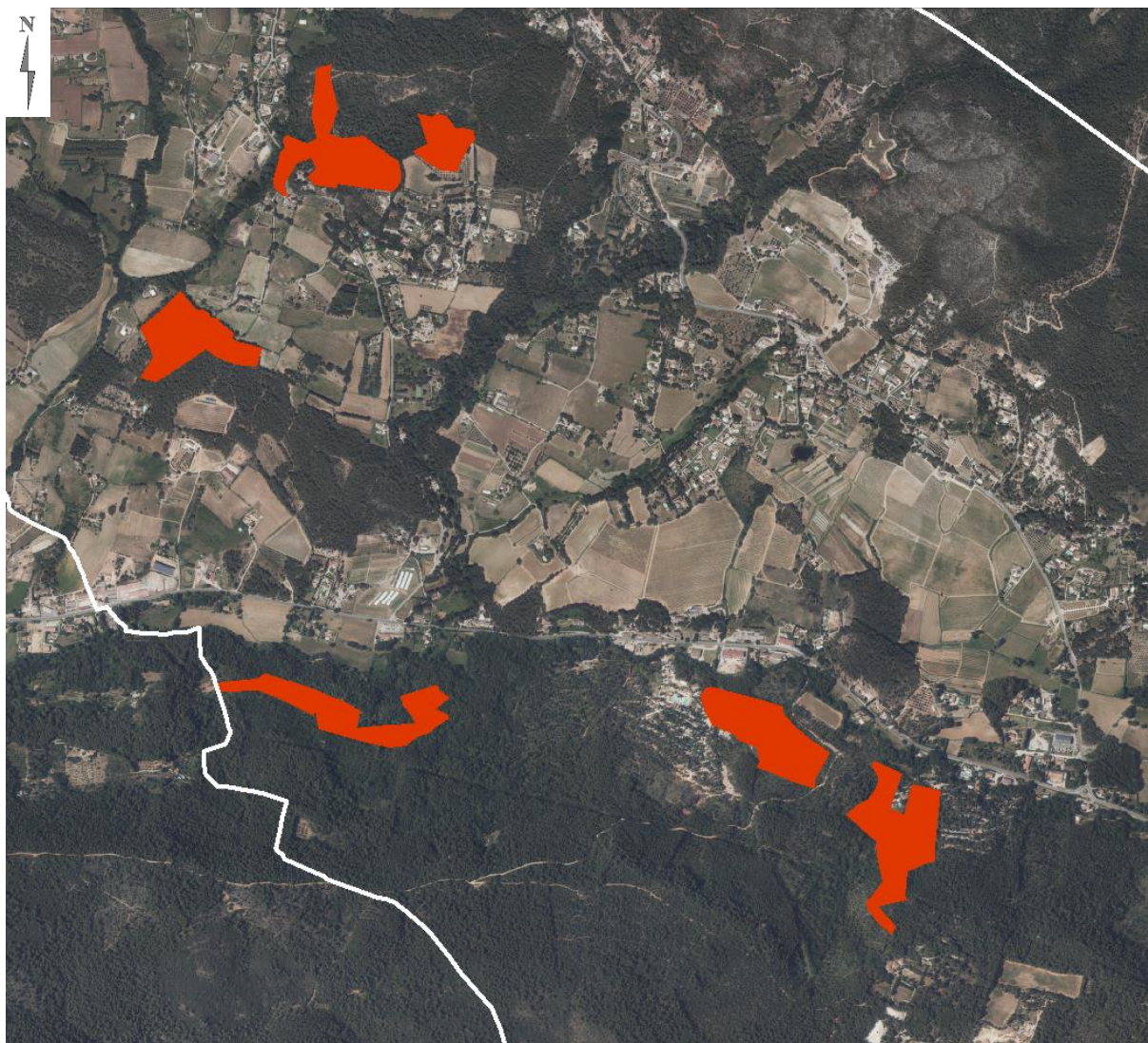


Vue sur un des bassins de la zone humide n°4



La 6^{ème} est en limite Sud-Est du territoire. Elle débute au niveau de l'ancienne commanderie des templiers jusqu'à la RD 557.

6.4.5 Les zones de richesse du sol

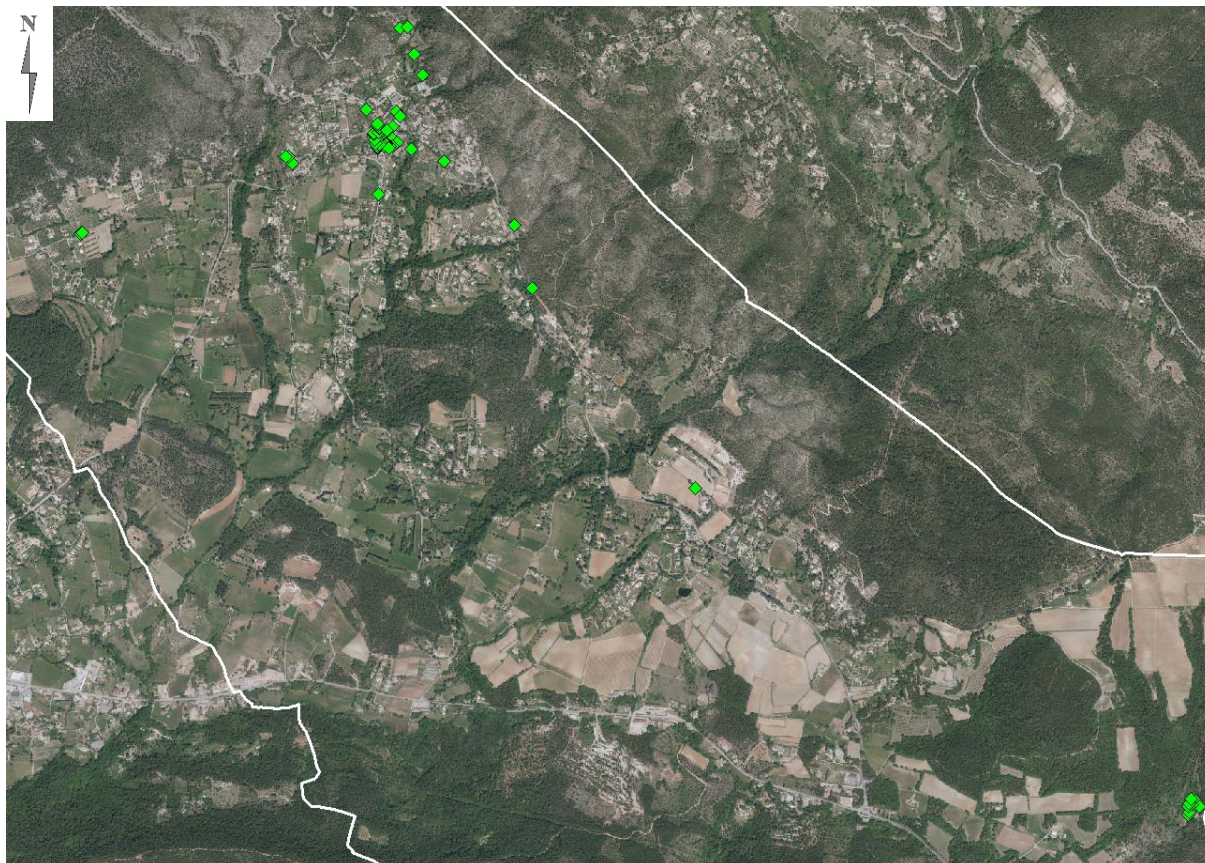


■ Zone de richesse du sol

Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte une étude sur les gisements d'argiles de la région de Salernes réalisée par le BRGM à la demande du GIE des fabricants de carrelages.

Ces secteurs se trouvaient au PLU1 en zone Ne. Dans la mesure où, aucun projet d'extraction n'est aujourd'hui à l'étude, la Commune a fait le choix de les classer en zone N, tout en les identifiant graphiquement pour préserver la ressource.

6.4.6 Les sites et éléments du patrimoine à protéger



◆ Patrimoine

Au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, 51 éléments du patrimoine sont identifiés et protégés par le PLU révisé. Dans le village, il s'agit d'encadrements de portes, d'arcades, de fontaines, l'horloge publique, le château et ses remparts, le vieux four, le pont vieux, l'église, la maison de l'Américain. En dehors du village, il s'agit de chapelles, de croix, d'oratoires, du monument aux morts.

Le règlement précise que seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Quelqu'un des éléments du patrimoine identifié par le PLU au titre du L151-19 du CU :



Encadrements de portes rue Joseph Gabriel



Maison de l'Américain



Château

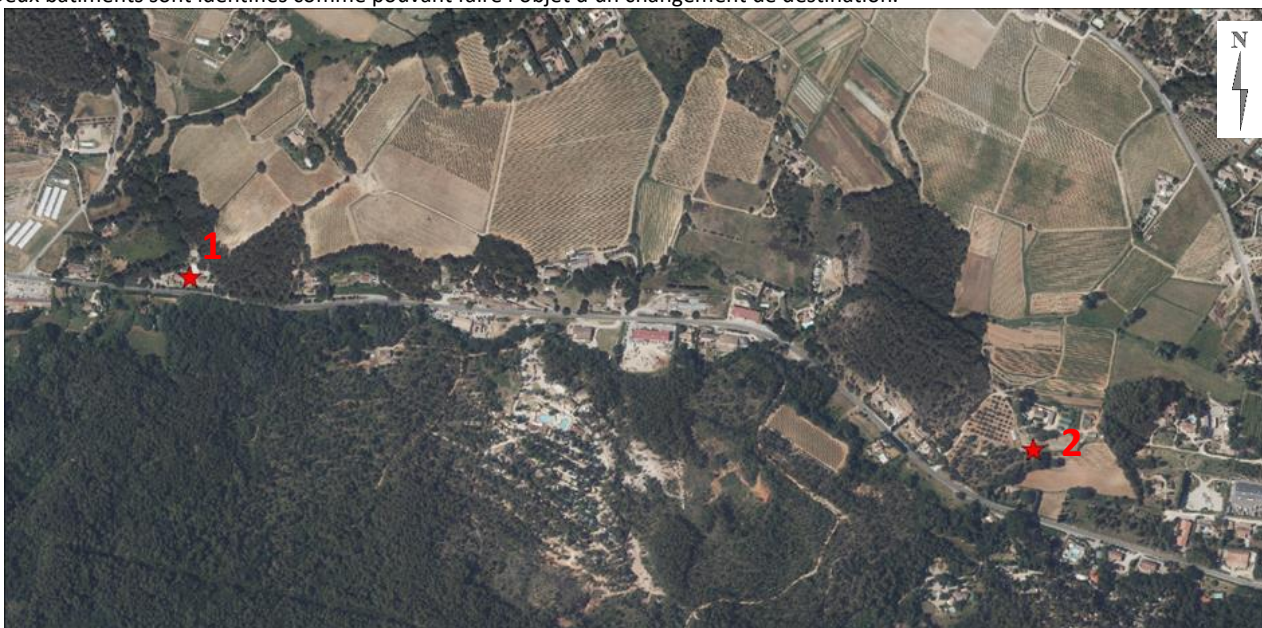


Fontaine du Brousson d'Or

Par rapport au PLU arrêté le 16 juillet 2025 et pour tenir compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, la chapelle St Victor classée monument historique a été retirée de la liste. Les bâtiments situés autour de la chapelle des Templiers (classée également au monument historique) ont été ajoutés. Il s'agit de bâtiments datant du 13^{ème} siècle, antérieurs au 13^{ème} siècle et du 19^{ème} siècle : Tour, réfectoire, usine, fours..... qui font partie du domaine des templiers tout comme la chapelle.

6.4.7 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Deux bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



★ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le bâtiment n°1 se situe en bordure de la RD 560. Il est classé en zone N. Il s'agit d'une ancienne usine de carrelage, dont le 1^{er} étage a été transformé en logement il y a plusieurs dizaines d'années. Le rez-de-chaussée était utilisé comme local commercial. Le projet consiste à transformer le rez-de-chaussée en logement.



Le bâtiment n°2 (situé en zone A) est en retrait de la RD 560 entre la Zone d'activités des Esparus et celle des Cadenières. Il s'agit d'un ancien bâtiment d'élevage au sein d'une exploitation agricole, qui compte plusieurs bâtiments agricoles plus récents. Le changement de destination est autorisé par le PLU vers la destination « habitation ».



Conformément à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation de changement de destination est soumise à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en zone A et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en zone N.

7 Dérogation au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme

7.1 Rappel

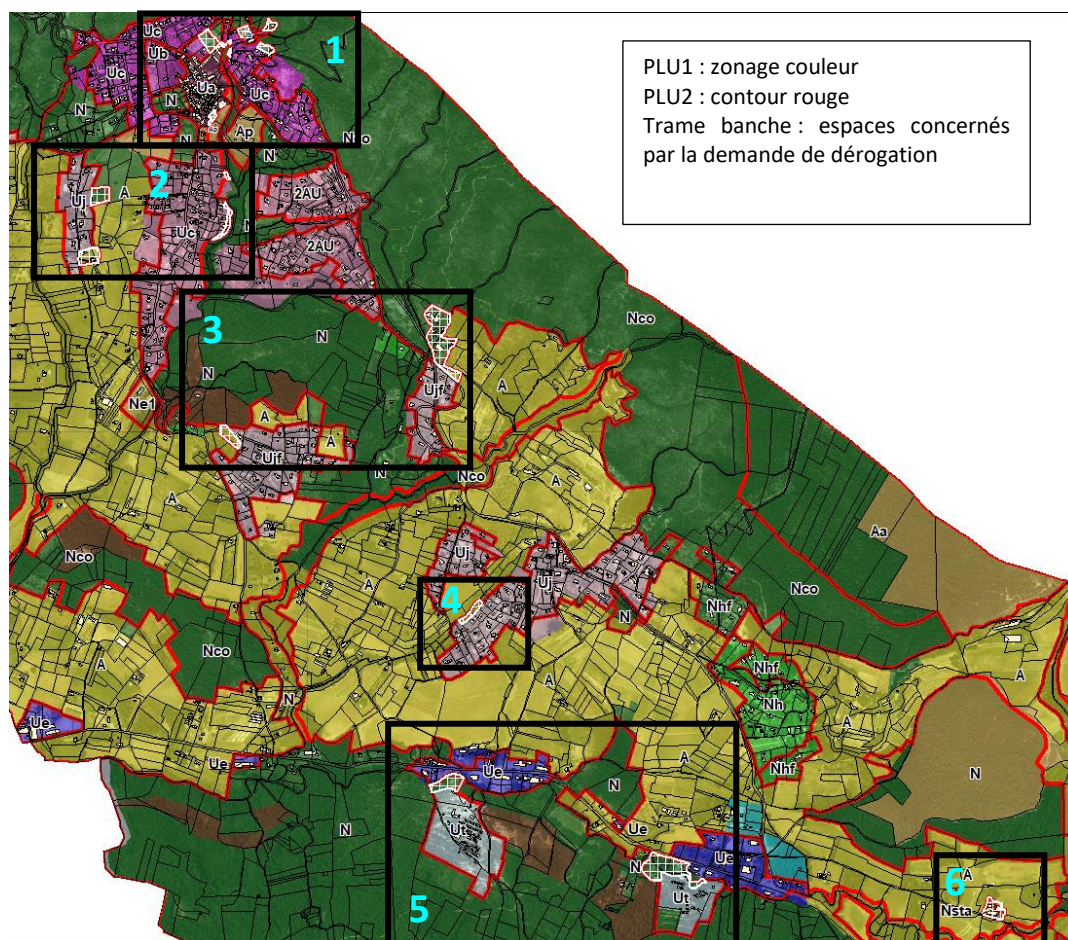
L'article L142-4 du code de l'urbanisme précise que : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (...)».

La commune de Villecroze n'est pas couverte par un SCoT opposable. Le SCoT Lacs et Gorges du Verdon est en cours d'études. Il devrait être arrêté dans le courant du 1^{er} semestre 2025.

L'article L142-5 du code de l'urbanisme indique que : « il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat 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 et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Ce chapitre permet de mettre en exergue les secteurs en zones naturelles ou agricoles au PLU 1 qui sont classés en zone U par le PLU2. En premier lieu, il convient de préciser qu'il ne s'agit pas d'ouverture à l'urbanisation à proprement parler. Il s'agit de la prise en compte de l'occupation du sol exacte et précise des espaces concernés. En second lieu, il convient de préciser que le PLU 1 a été tracé sur la base d'un cadastre image du début des années 2010, alors que le PLU 2 est tracé sur un cadastre vecteur très récent et beaucoup plus précis. Ce qui justifie quelques-uns des secteurs expliqués ci-dessous. Enfin, sur les cartes ci-dessous, comme le fond de plan du PLU 1 est un cadastre image, il y a des décalages lorsque le PLU 1 est positionné sur le cadastre vecteur utilisé pour le PLU2. Ces décalages ne sont pas traités dans le cadre de cette analyse.

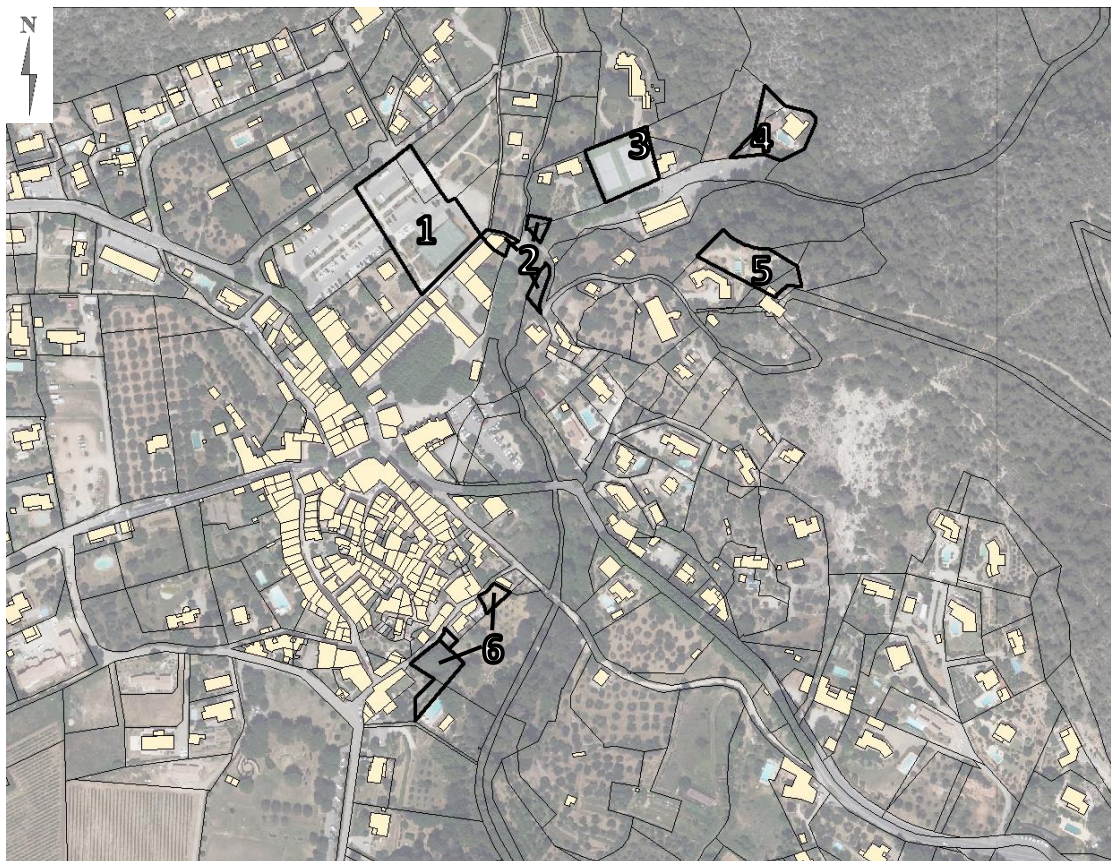
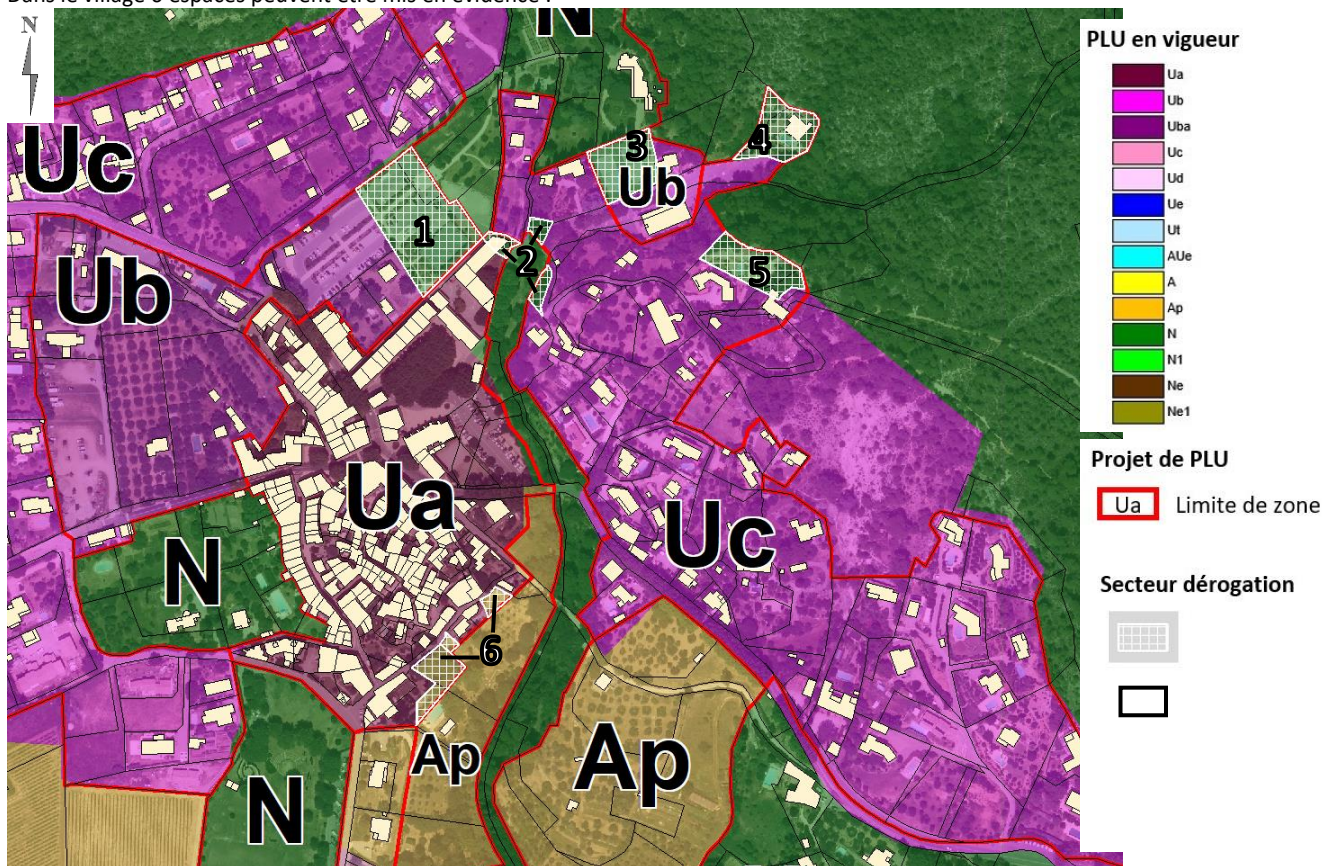
7.2 Secteurs concernés par la demande de dérogation



1. Le Village
2. Les quartiers pavillonnaires du Pilon et de la route de Barbebelles
3. Les quartiers pavillonnaires de Barbebelles et de Saint Jean
4. Le quartier pavillonnaire des Cadenières
5. Les campings
6. Le STECAL Nsta

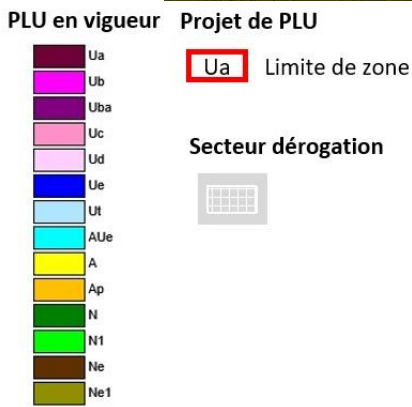
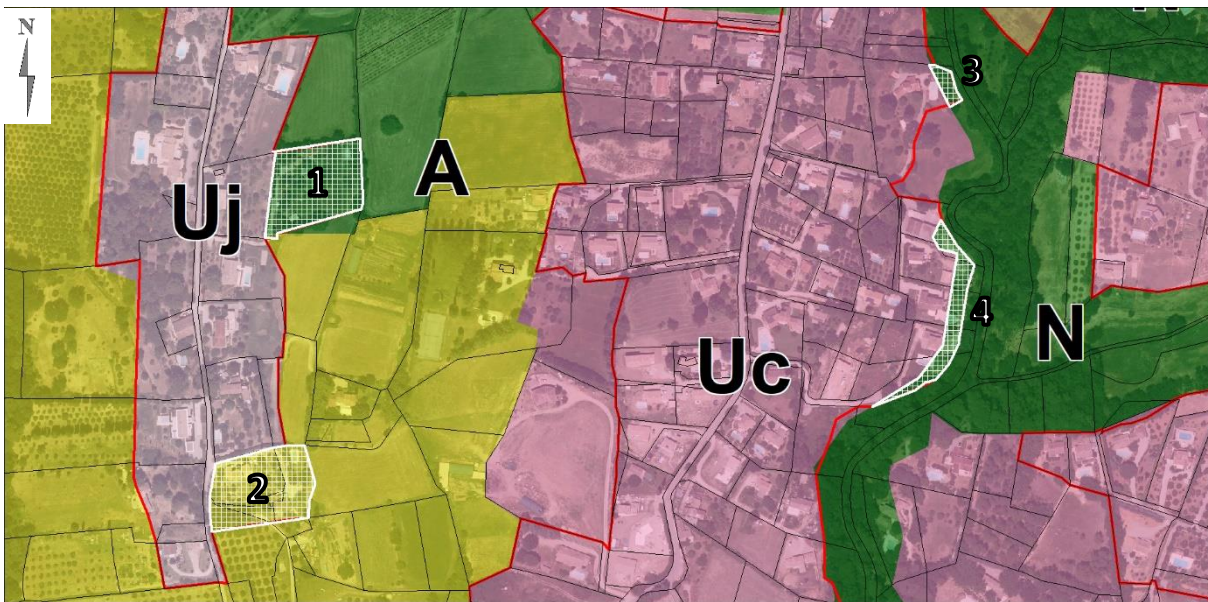
7.2.1 Le Village

Dans le village 6 espaces peuvent être mis en évidence :



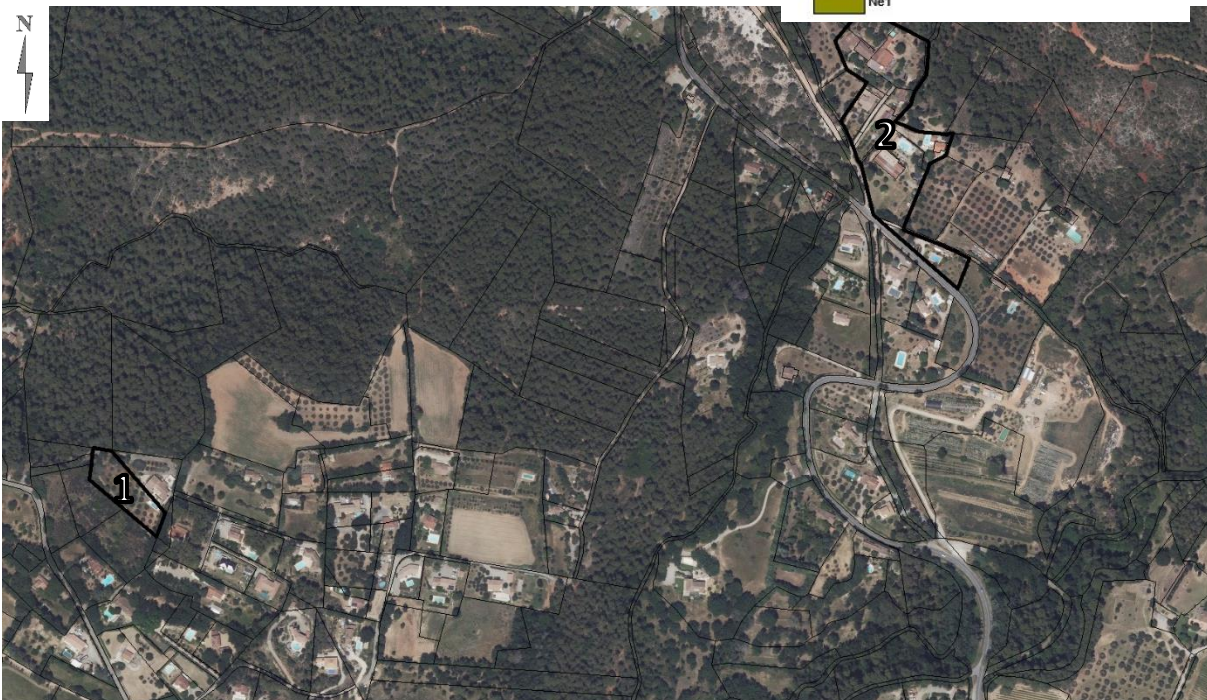
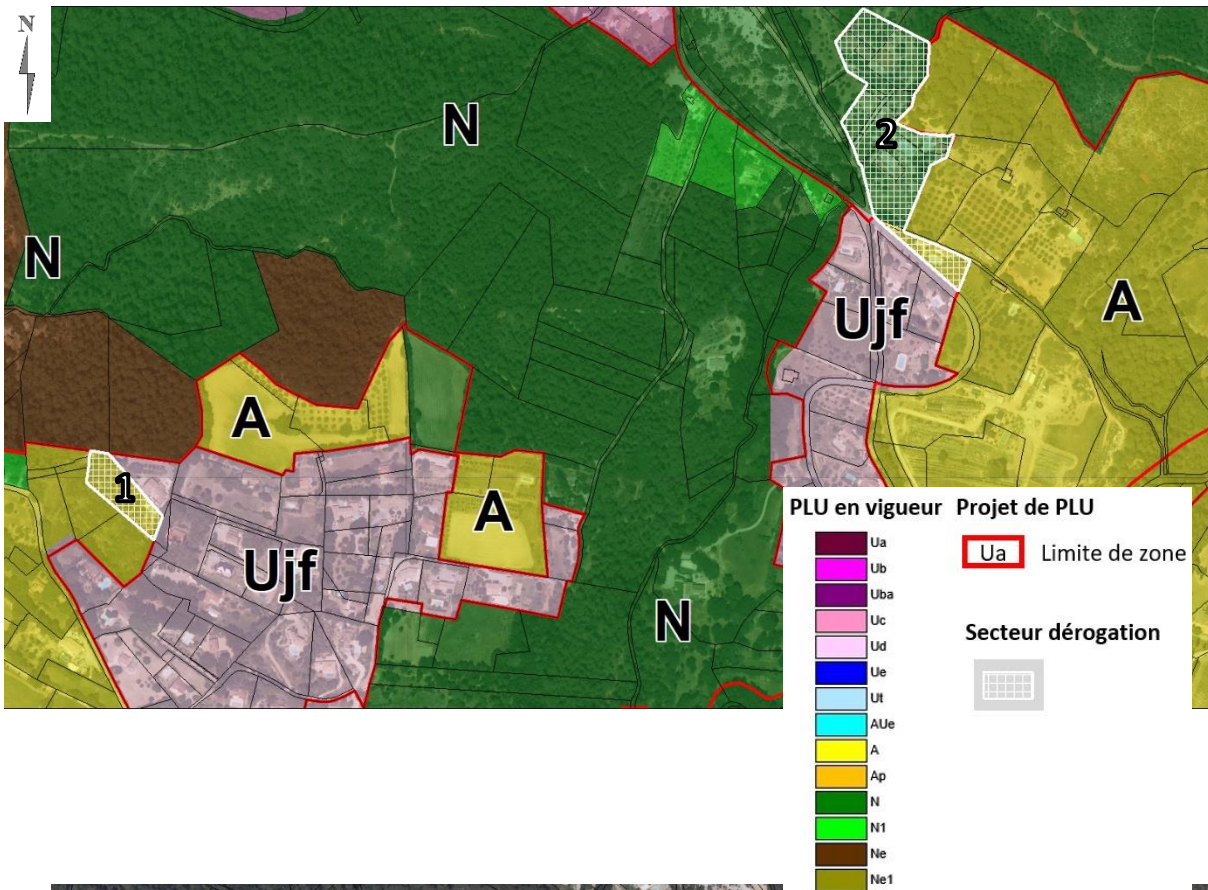
Critère de la demande de dérogation	Secteur de dérogation		Commentaire	
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	1	4073 m ²	Le site est anthropisé et totalement utilisé par le parking des grottes et le city stade. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.	
	2	226 m ² 174 m ² 222 m ²	Le 1er site (le plus à l'Ouest) est anthropisé, il s'agit d'une annexe dans un jardin et de la rue de la Poste. Le 2 ^{ème} site (au Nord-Est) est anthropisé, il s'agit du bd. Charles Bernard. Le 3 ^{ème} site (au Sud-Est) est le fond d'une parcelle bâtie coincée entre le vallon de l'hôpital et le ch. du Colombier.	Il ne s'agit pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
	3	1560 m ²	Le site est anthropisé et totalement occupé par les tennis municipaux. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.	
	4	1 455 m ²	Le site est presque totalement anthropisé. Il s'agit d'une parcelle bâtie depuis les années 90. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.	
	5	1 480 m ²	Il s'agit du fond d'une parcelle bâtie comportant des aménagements (piscine, annexe...). Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.	
	6	278 m ² 560 m ²	Il s'agit de 2 bouts de parcelles bâties servant de stationnement. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier. Il s'agit d'une parcelle jouxtant l'académie musicale qui lui appartient. L'académie musicale de Villecroze, présente dans la commune depuis plus de 40 ans, a pour projet de créer un studio de musique dans le prolongement des bâtiments qu'elle occupe, rue des Arcades et traverse du Moulin. L'académie organise des master class, colloques, séjours d'étude, ateliers et a tissé des liens étroits avec le village et ses habitants. Le site d'implantation du studio n'est pas un espace naturel, agricole ou forestier. Il s'agit d'une partie du jardin de l'académie.	
<i>Préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>	1	Le secteur est anthropisé.		
	2	Les 2 premières sont anthropisées, la 3 ^{ème} est un fond de parcelle.		
	3	Le secteur est anthropisé.		
	4	Le secteur est presque totalement anthropisé.		
	5	Le secteur est presque totalement anthropisé.		
	6	Les 2 bouts de parcelle sont utilisés pour du stationnement. Le site d'implantation est un jardin d'environ 500 m2 jouxtant les bâtiments de l'académie. Le reste du jardin est en zone Ap.		
<i>Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF)</i>	1	L'intégration de ces secteurs en zone U n'entraîne pas de consommation d'espace NAF.		
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	1	L'intégration de ces secteurs en zone U ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.		
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	1	L'intégration de ces secteurs en zone U ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

7.3 Les quartiers pavillonnaires du Pilon et de la route de Barbebelles



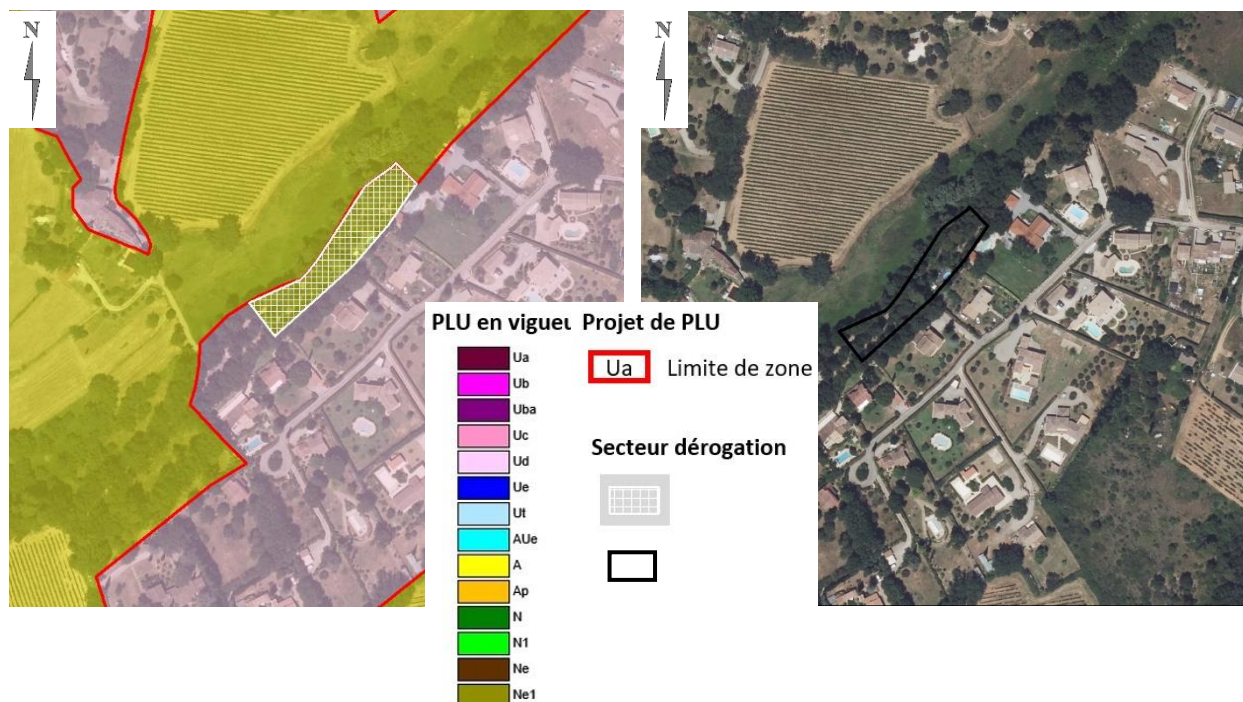
Critère de la demande de dérogation	Secteur de dérogation		Commentaire
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	1	4500 m ²	Il s'agit d'une parcelle bâtie en zone N du PLU1 et intégrée à la zone Uj du PLU2. Pas de nouvelle construction possible uniquement l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes et de piscine sous certaines conditions. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
	2	4 560 m ²	Il s'agit d'une parcelle bâtie en zone A du PLU1 et intégrée à la zone Uj du PLU2. Pas de nouvelle construction possible uniquement l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes et de piscine sous certaines conditions. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
	3	390 m ²	Il s'agit de fonds de parcelles bâties comportant des aménagements extérieurs, piscines et annexes. Pour 2 parcelles, la zone N couvrait en partie les maisons. Il s'agit d'un décalage de cadastre. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
	4	1800 m ²	
<i>Préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>	1		Ces espaces sont anthropisés.
	2		
	3		
	4		
<i>Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF)</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U n'entraîne pas de consommation d'espace NAF.
	2		
	3		
	4		
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.
	2		
	3		
	4		
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
	2		
	3		
	4		

7.4 Les quartiers pavillonnaires de Barbebelles et de Saint Jean



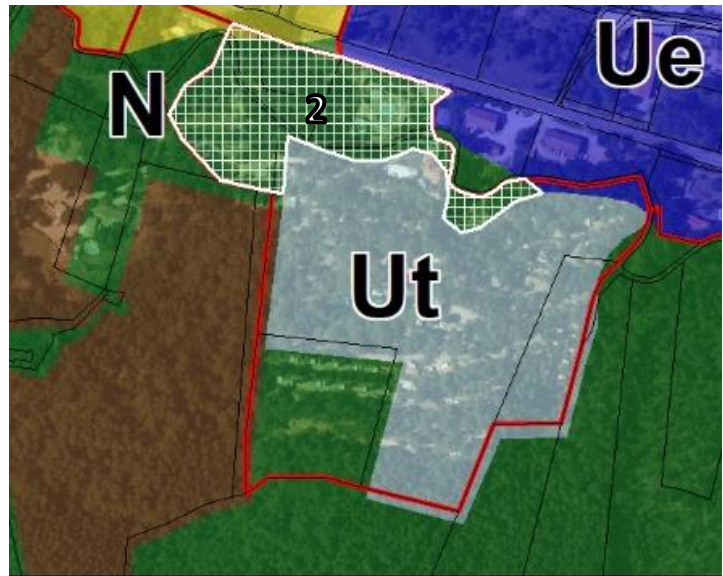
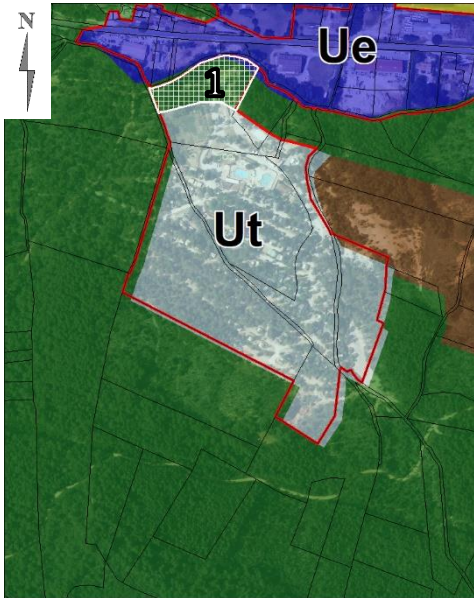
Critère de la demande de dérogation	Secteur de dérogation		Commentaire
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	1	3 370 m ²	Il s'agit d'une parcelle bâtie en partie en zone A et en partie en zone UD du PLU 1 et intégrée à la zone Ujf au PLU2. Pas de nouvelle construction possible, uniquement une extension de 20 m ² ainsi que l'édification d'annexe et de piscine sous certaines conditions. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
	2	18 200 m ²	Il s'agit d'une dizaine de parcelles bâties, dont une seule est en zone A et toutes les autres sont en zone N du PLU 1. Elles sont intégrées en zone Ujf au PLU 2. Pas de nouvelle construction possible uniquement une extension de 20 m ² ainsi que l'édification d'annexe et de piscine sous certaines conditions. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
<i>Préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>	1		Les parcelles sont anthropisées.
	2		
<i>Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF)</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U n'entraîne pas de consommation d'espace NAF.
	2		
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.
	2		
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
	2		

7.5 Le quartier pavillonnaire des Cadenières



Critère de la demande de dérogation	Secteur de dérogation	Commentaire
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	2 280 m ²	Il s'agit de 3 fonds de parcelles bâties en partie en zone A et en partie en zone UD du PLU 1 et intégrées à la zone Uj au PLU2. Pas de nouvelle construction possible uniquement l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexe et de piscine sous certaines conditions. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
Préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		Ces espaces sont des fonds de parcelles bâties.
Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF)		L'intégration de ce secteur en zone U n'entraîne pas de consommation d'espace NAF.
Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements		L'intégration de ce secteur en zone U ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.
Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		L'intégration de ce secteur en zone U ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

7.6 Les campings



PLU en vigueur



Projet de PLU

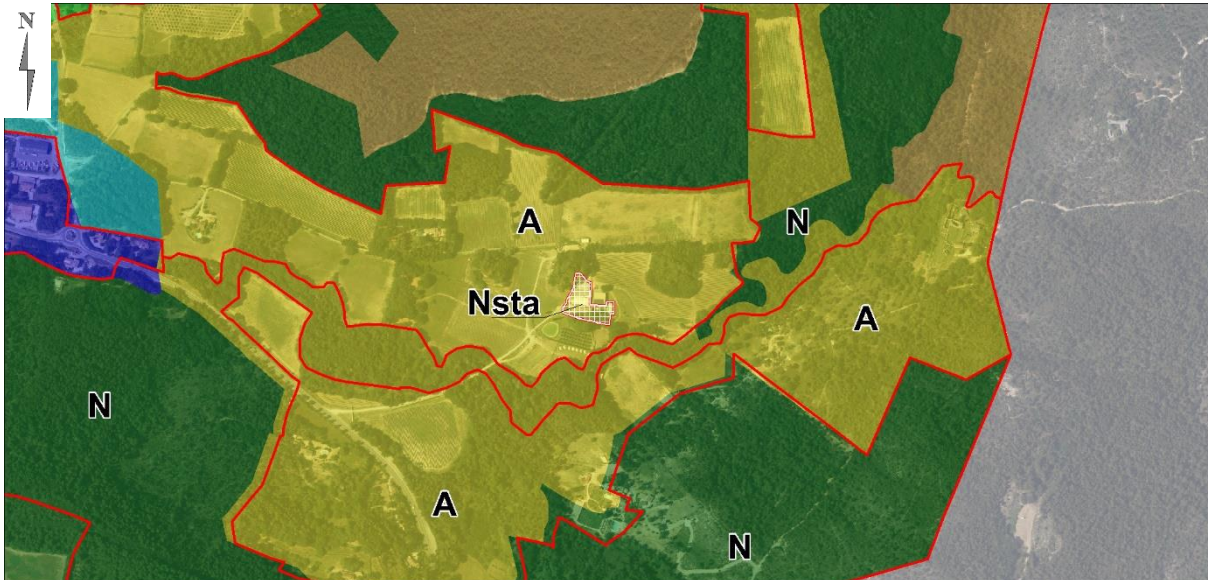
Ua Limite de zone

Secteur dérogation



Critère de la demande de dérogation	Secteur de dérogation		Commentaire
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	1	6070 m ²	Il s'agit de l'entrée du camping des Cadenières et de son aire technique. Le secteur comprend également partiellement le bâtiment d'accueil du camping. La ripisylve du vallon de Pelcourt conserve son classement en espace boisé classé, qui a été élargi au niveau de ce secteur. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
	2	14 400 m ²	Le secteur est occupé par des aménagements du camping du Ruou : entrée, bâtiment d'accueil (en partie), aires techniques, piscines, tobogan, pool-house, STEP, des bungalows. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier.
<i>Préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>	1		Les secteurs anthropisés. La continuité écologique du vallon de Pelcourt est préservée par les espaces boisés classés sur sa ripisylve.
	2		
<i>Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF)</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U n'entraîne pas de consommation d'espace NAF.
	2		
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.
	2		
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	1		L'intégration de ces secteurs en zone U ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
	2		

7.7 Le STECAL Nsta

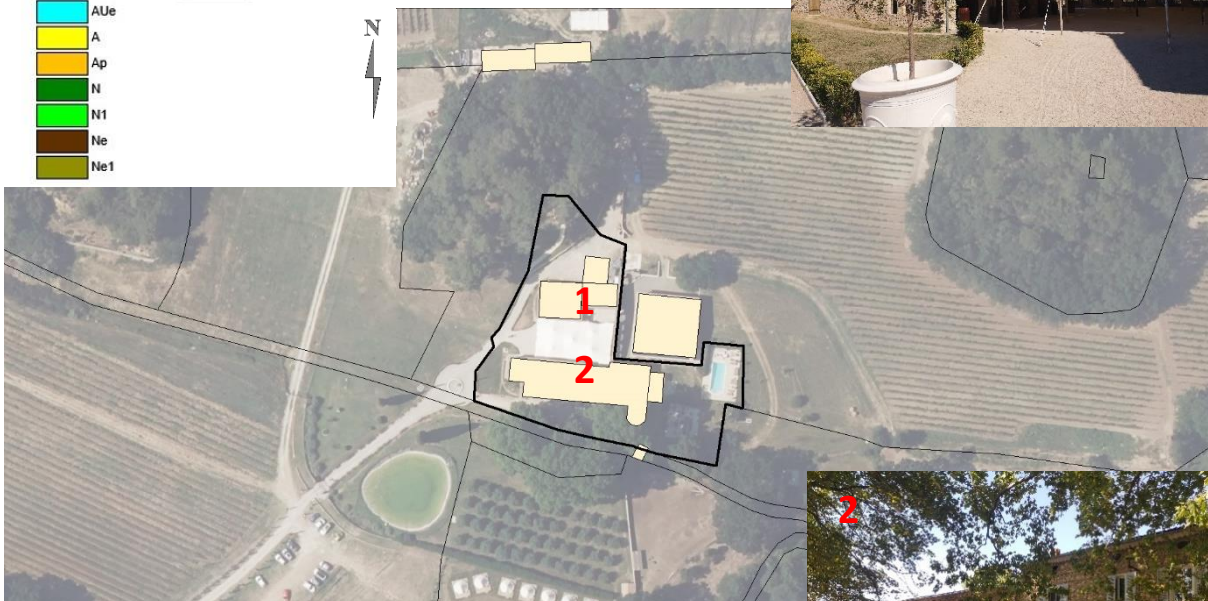


PLU en vigueur Projet de PLU

- Ua
- Ub
- Uba
- Uc
- Ud
- Ue
- Ut
- AUe
- A
- Ap
- N
- N1
- Ne
- Ne1

Ua Limite de zone

Secteur dérogation



Critère de la demande de dérogation	Secteur de dérogation	Commentaire
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	3 800 m ²	<p>Le domaine de la Rotonde était une exploitation (élevage...) qui n'était plus en activité depuis 30 ans. Les bâtiments au sein du STECAL sont utilisés par une activité événementielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • n°1 : bâtiment technique : cuisine, stockage • n°2 : maison composée de plusieurs gîtes pouvant accueillir 50 personnes. <p>Les propriétaires actuels ont poursuivi l'activité événementielle et ont depuis quelques années relancé l'exploitation agricole. En 2024, la première vendange a été réalisée. Ils ont le statut d'agriculteur.</p> <p>L'exploitation comprend 6 hectares de fourrages, 2,5 hectares de vignes, 250 chênes truffiers, 80 oliviers dont plus de la moitié produisent. Les olives sont récoltées et apportées au moulin de Salernes.</p> <p>Le STECAL n'est pas un espace naturel, agricole ou forestier.</p>
<i>Préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>		Le STECAL dont les limites sont réduites aux bâtiments actuels est anthropisé.
<i>Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF)</i>		La création du STECAL n'entraîne pas de consommation d'espace NAF.
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>		La création du STECAL ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		La création du STECAL ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

8 Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification

8.1 Rappels règlementaires

L'article R151-3 précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Article L131-4 du CU

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

2° *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;*

3° *Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

4° *Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

La commune n'est pas concernée par ces documents.

Article L131-5 du CU

L'article L131-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports ».*

Le territoire n'est pas concerné par les documents cités.

Article L131-6 du CU

Article L131-6 du code de l'urbanisme indique :

« *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

Le territoire n'est pas concerné par un ScoT exécutoire et doit par conséquent être compatible avec les documents énumérés par cet article.

Article L131-8 du CU

Article L131-8 du code de l'urbanisme dispose que « *Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...) »*

Cet article ne concerne pas la commune pour laquelle le PLU ne tient pas lieu de Plan de Mobilité.

Article L131-9 du CU

Article L131-9 du CU : « *Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code ».*

Cet article ne concerne pas la commune pour laquelle le PLU ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat.

Bilan

Le PLU de Villecroze-les-Grottes en absence de SCoT exécutoire doit répondre à l'article L131-6 du CU et doit donc être compatible avec les documents cités du n°1 au n°18 de l'article L131-1 du code de l'urbanisme et ceux mentionnés par l'article L131-2. Certains de ces documents ne concernent pas le territoire communal.

Documents cités par le L131-1 du CU	Le territoire de Villecroze-les-Grottes est-il concerné ?
1. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;	
2. Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Le territoire est concerné par le SRADDET Sud PACA approuvé en 2019
3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Non concerné
4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Non concerné
5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concerné
6. Les chartes des parcs naturels régionaux	Concerné par la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon (mise en œuvre par Décret le 28 avril 2025)
7. Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux	Non concerné
8. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	Concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée Période de mesures 2022-2027.
9. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	
10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation	Concerné par le PGRI Rhône Méditerranée mais non inclus dans un Territoire à risque important (TRI)
11. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné
12. Les schémas régionaux des carrières	Non concerné
13. Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non concerné
14. Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane	Non concerné
15. Le schéma régional de cohérence écologique	Le SRCE est inclus dans le SRADDET.
16. Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Non concerné
17. Le plan de mobilité d'Ile-de-France	Non concerné
18. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné

Documents cités par le L131-1 du CU	Le territoire de Villecroze-les-Grottes est-il concerné ?
1. Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Le territoire est concerné par le SRADDET Sud PACA approuvé en 2019
2. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	Non concerné.

8.2 SRADDET

Le PLU doit être compatible avec les règles du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires SUD Paca (SRADDET), document approuvé le 26 juin 2019.

Le SRADDET est accompagné d'un document non réglementaire, intitulé « *MISE EN ŒUVRE DU SRADDET DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN L'ABSENCE DE SCoT* ». Ce document a été utilisé pour la rédaction de ce chapitre.

La compatibilité avec les règles générales du SRADDET implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété entre normes supérieure et inférieure, et que cette dernière n'empêche pas la mise en œuvre de la norme supérieure.

Règle du fascicule applicable au PLU	Contenu applicable à la commune	PLU de Villecroze les Grottes	
Ambition démographique Règle LD3-OBJ52 Règle LD2-OBJ27	Espace « Alpin » : taux de référence de 0,32 % Espace à dominante rurale ou naturelle : <ul style="list-style-type: none"> Préservation de la qualité des espaces ruraux et naturels Réduction du rythme de consommation de l'espace (50%) 	VAM retenue par le PLU de Villecroze-les-Grottes 0,6% (en vue de compatibilité avec le SCoT/ Confère chapitre dédié « gestion du foncier ») Maitrise de l'enveloppe urbaine dans les parties actuellement urbanisées pour préserver les espaces naturels et agricoles. Réduction de 50% de la consommation de l'espace (sur la base de 2011/2021). (Confère chapitre dédié « gestion du foncier »)	Compatible
Logement Règle LD3-OBJ59 Règle LD1-OBJ12 C	50% minimum de la production totale du territoire pour les logements abordables Réhabilitation énergétique du parc existant	Le SRADDET oriente la production de logements « abordables » vers les centralités dont ne fait pas partie la commune. Le PLU prévoit la création sous condition de logements dit sociaux. <i>Remarque : Le centre local de proximité identifié par le SRADDET le plus proche est Draguignan.</i> Rien dans le PLU ne va à l'encontre de la rénovation énergétique des bâtiments.	Compatible
Activités économiques et commerciales Règle LD2-OBJ36 A	Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.	L'inventaire des ZAE a récemment été rendu obligatoire, à l'échelle des EPCI, par la loi Climat & Résilience. Les zones d'activités existantes ne font pas l'objet d'extension. Le PLU maintient les règles de mixité de fonctions dans les zones Urbaines pour permettre d'accueillir du commerce, de l'artisanat et de l'habitat.	Compatible
Espace à vocation logistique et activités économiques liées à la Mer		Territoire non concerné.	Compatible
Cohérence aménagement/mobilités		Le territoire communal ne comporte pas de pôle d'échanges ou de transit (pas de gare routière par exemple).	Compatible
Modes actifs	Connecter les principaux itinéraires pour modes actifs entre eux	Le territoire n'est pas directement concerné par cette règle. La commune fait partie de plusieurs boucles cyclables dont la boucle « Terres, Truffes et cascades » de 35 km.	Compatible

Règle du fascicule applicable au PLU	Contenu applicable à la commune	PLU de Villecroze les Grottes	
<p>La maîtrise de la consommation de l'espace Règle LD2-OB147</p>	<p>Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher.</p> <p>Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document ».</p>	<p>Ce travail de réduction conduit la commune à réduire la consommation de 50% (confère chapitre dédié « gestion du foncier »)</p>	Compatible
	<p>Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ; diversité et densification adaptée des formes urbaines ; qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ; préservation des sites Natura 2 000. Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route »</p>	<p>Le PLU mobilise les espaces en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine en veillant à l'intégration des futures constructions.</p> <p>Le PLU délimite une zone d'urbanisation future strictes scindée en deux poches (la zone 2AU du Soleillat et des Combes).</p> <p>Cette zone n'est pas une extension de l'urbanisation. Elle est actuellement bâtie mais des travaux doivent être réalisés pour la défense incendie afin de pouvoir « ré-ouvrir » cette zone. Le PLU ne compte pas d'extension urbaine au sens de « nouvelles urbanisation ».</p>	Compatible

Règle du fascicule applicable au PLU	Contenu applicable à la commune	PLU de Villecroze les Grottes	
<p>La préservation du socle écologique, paysager et agricole régional.</p> <p>Règle LD2-OBJ50 A</p> <p>Règle LD2-OBJ50 B</p> <p>Règle LD2-OBJ50 C</p> <p>Règle LD1-OBJ15</p> <p>Règle LD2-OBJ11 A</p> <p>Règle LD2-OBJ16 B</p>	<p><i>Trame Verte et Bleue</i></p> <p>Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées.</p> <p>Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides.</p> <p>Sur les "espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion" : 1. définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; 2. déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques.</p> <p>Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs (...) d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique...</p> <p>Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques »</p>	<p>En matière d'objectifs, le SRADDET demande au PLU d'identifier les continuités écologiques pour préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux.</p> <p>Pour cela, l'identification, puis la préservation des continuités écologiques, c'est-à-dire des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relie entre eux sont identifiés localement par des zonages adaptés (N, Nco et A ainsi que par l'identification d'EBC et d'éléments au titre du L151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>Le PLU comporte conformément au code de l'urbanisme des OAP thématiques portant sur le fonctionnement écologique du territoire.</p> <p>Confère les chapitres « TVB du PNRV » et du projet de « SCoT » et le chapitre SRCE</p>	Compatible
<p>Capital agricole</p> <p>Règle LD1-OBJ18</p> <p>Règle LD2-OBJ49 A</p> <p>Règle LD2-OBJ49 B</p>	<p>Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés.</p> <p>Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</p> <p>Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.</p>	<p>Le PLU définit des objectifs de protection des espaces agricoles et les traduit par des outils réglementaires adaptés (pas de consommation d'espace agricole, protection des zones agricoles, limitation du mitage par des règles d'implantation et d'emprises réduites).</p> <p>Le PLU ne consomme pas de terre agricole irriguée.</p> <p>Une démarche d'élaboration d'un SCoT est en cours qui met en œuvre des mesures de protection des terres agricoles dans une vision intercommunale.</p>	Compatible

Règle du fascicule applicable au PLU	Contenu applicable à la commune	PLU de Villecroze les Grottes	
Cadre de vie Règle LD1-OBJ21	Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : → l'environnement sonore, → la pollution atmosphérique, → les sites et sols pollués, → les rayonnements non-ionisants. En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Le territoire n'est pas concerné par des pollutions des sols, de l'air ou de l'eau, ni par des rayonnements non ionisants. Le territoire est traversé par des voies bruyantes de catégorie 3. De plus le projet de PLU ne comporte pas de zone ou de secteur dédié à l'accueil de populations sensibles pouvant être exposées à ces nuisances.	Compatible
Règle LD2-OBJ37	Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.	Le règlement du PLU prévoit des mesures concernant les aménagements extérieurs favorables à la nature dans le village et les espaces urbanisés (coefficient d'espaces verts, espèces végétales à favoriser, à interdire ou à éviter, végétalisation des stationnements...).	Compatible
Qualité urbaine, opérations d'aménagement exemplaires Règle LD1-OBJ11 A	Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs de performance énergétique visant la neutralité des opérations, de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement, d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique, favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions.	A l'échelle de chaque projet ces objectifs seront recherchés. Ce sont les OAP thématiques Trame Verte et Bleue qui rappellent ce point dans le PLU.	Compatible
Transition énergétique Règle LD1-OBJ12 A	Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables	La mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée par le règlement du PLU dans quasiment toutes les zones (en toiture et sans concurrence avec l'activité agricole). Le projet communal (PADD) et sa traduction dans le PLU ne compte pas de projet d'installation industrielle de production d'énergie renouvelable.	Compatible
Risques Règle LD1-OBJ10 B	Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels	Le PLU règlemente le pluvial et sa gestion (compensation à l'imperméabilisation, aménagements perméables, clôtures hydrauliquement transparentes, ...) Le PLU ne mite pas les espaces naturels et forestiers, permettant de ne pas exposer de nouvelles populations et des biens au risque incendie (prise en compte de la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM). Le PLU 1 identifiait le risque inondation avec l'AZI et une étude hydraulique. Le PLU2 reprend l'étude hydraulique.	Compatible

Règle du fascicule applicable au PLU	Contenu applicable à la commune	PLU de Villecroze les Grottes	
Imperméabilisation des sols Règle LD1-OBJ10 C	Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.	Cet objectif s'inscrit dans la continuité de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) relatif à l'imperméabilisation des sols existante. Le PLU prévoit entre autres dans les zones urbaines des espaces de pleine terre à maintenir et une compensation à l'imperméabilisation pour toutes nouvelles imperméabilisations.	Compatible
Ressource en eau Règle LD1-OBJ 10 A Règle LD1-OBJ 14 A	S'assurer de la disponibilité en eau à moyen et long terme en amont, dès le début du projet de planification territoriale en : <ul style="list-style-type: none"> Intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion des eaux Optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques	Sur la base des données disponibles concernant la ressource en eau, le projet démographique est cohérent avec la capacité de la ressource. Les cours d'eau et vallons sont protégés par des marges de recul des constructions et un classement en zone A ou N. Les ripisylves sont protégés par des Espaces Boisés. La commune est concernée par quatre périmètres de protection de la ressource en eau: Il s'agit de servitudes d'utilité publique (liste et plan en annexe du PLU).	Compatible
Gestion et valorisation des déchets et économie circulaire	Ces règles du SRADEET portent sur une vision du bassin de vie ou d'intercommunalité. La planification à l'échelle communale reste limitée à une anticipation des besoins en foncier pour la gestion des déchets.	La déchetterie intercommunale et située sur le territoire communal, une seconde est située sur la commune de Régusse. La zone Ne2 du PLU2 correspond à une zone de recyclage des déchets du BTP. Elle est située au Sud du territoire communal, au lieu-dit La Colle.	Compatible

■ Le PLU de Villecroze-les-Grottes est compatible avec les règles du fascicule du SRADEET qui concernent les documents d'urbanisme et avec ses grands objectifs.

8.3 SRCE

La loi Grenelle I de 2009 introduit la notion de prise en compte des « continuités écologiques » dans les documents d'urbanisme. Au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU doit viser à atteindre les objectifs suivants : « (...) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...), La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;(...)».

Le diagnostic écologique permet de définir le fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, faiblesses et /ou menaces sur ceux-ci) à l'échelle de la commune et au sein d'entités régies par les interrelations entre les milieux et les territoires de vie des espèces sans relation avec des limites administratives (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres, voir plus concernant les cours d'eau par exemple).

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

L'échelle de lecture du SRCE est le 1/100 000.

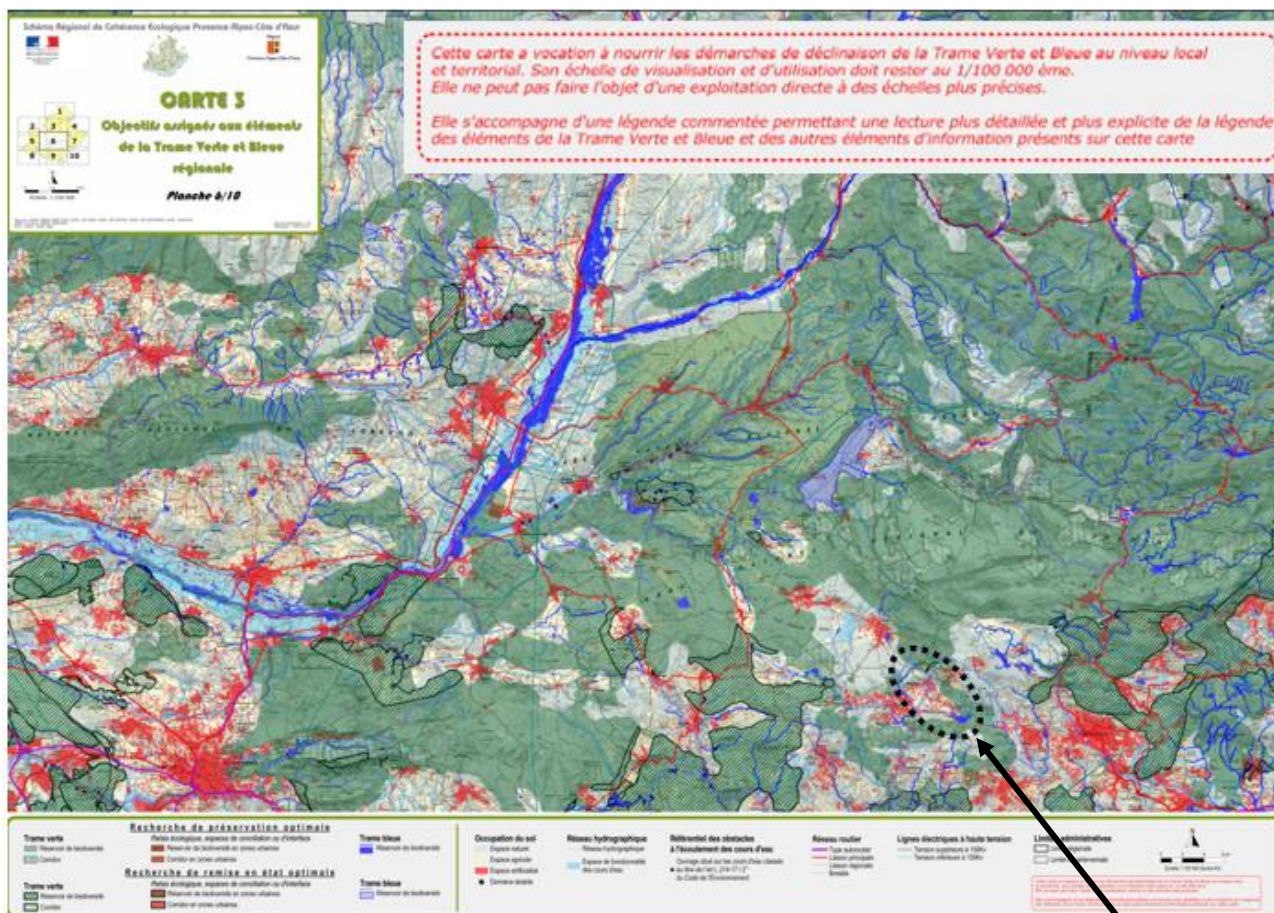
Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Provence-Alpes-Côte d'Azur reposent sur une triple démarche d'intégration :

- La modélisation de continuités écologiques (basées sur la complémentarité entre les réservoirs de biodiversité et les corridors potentiels).
- La prise en compte des enjeux définis dans le cadre des Orientations Nationales TVB.
- L'intégration de zonages spécifiques à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

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

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

Extrait de la planche 6 des objectifs de restauration et de préservation des continuités écologiques régionales (SRCE).



Légende de la cartographie



Localisation de la commune de Villecroze-les-Grottes

Chaque action est déclinée en pistes d'actions auxquelles le PLU doit essayer de répondre.

Ci-après :

■ Piste d'action du SRCE avec laquelle le PLU de Villecroze les Grottes est compatible.

■ Piste d'action du SRCE sans lien avec le PLU de Villecroze les Grottes.

Piste d'action 1.1. Co-construction de la hiérarchisation des continuités écologiques en travaillant par enjeux territoriaux majeurs (...)

Au PLU : le fonctionnement écologique communal identifié dans le PLU 1 ne prend pas en compte le SRCE, qui n'existait pas au moment de l'élaboration du PLU1. Le territoire est inclus dans de grandes continuités écologiques peu représentées au SRCE, mais identifiées dans la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Verdon et dans le projet de SCoT. Le SCoT et la Charte de Parc

(décret du 28 avril 2025 renouvelant la charte) sont compatibles avec le SRADDET et par conséquent avec le SRCE qui est inclus dans le SRADDET.

Le PLU2 en justifiant sa compatibilité avec le projet de SCoT et le projet de Charte, justifie de même sa compatibilité avec le SRCE.

Piste d'action 1.2. Réalisation d'un diagnostic territorial intégrant un volet biodiversité (...)

Au PLU : le PLU comprend un diagnostic territorial partagé par les élus, les PPA et les citoyens (réunions de concertation, atelier de travail,...) réalisé sur la base de la bibliographie et des données communales. Les données du Parc Naturel Régional et les documents du SCoT sont également pris en compte pour ce diagnostic.

Piste d'action 1.3. A l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, reconquête des terres anciennement agricoles «déclassées» (...)

Au PLU : Aucune zone agricole du PLU 1 n'est consommée par le PLU 2. Le Plan de reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture a été utilisé pour la définition des zones agricoles potentielles.

Piste d'action 1.4. Mise en place de comités (...)

Le PLU a fait l'objet d'une concertation avec tous les acteurs, y compris la chambre d'agriculture, Il fera également l'objet d'une audition en CDPENAF au titre de la consommation des espaces, de la délimitation des STECAL et du règlement des zones A et N.

Pistes d'actions 1.5 à 1.7 :

Hors contexte du PLU

Piste d'action 1.8 : Prendre en compte, dans l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les impacts des voiries avalisées par des emplacements réservés.

Au PLU : Le PLU comprend un sous chapitre dédié à l'analyse des ER.

Piste d'action 1.9 et 1.10 :

Hors contexte du PLU

Piste d'action 1.11 : Ressource du sol

Le territoire est concerné par une étude (ancienne) portant sur les gisements d'argiles de la région de Salernes réalisée par le BRGM à la demande du GIE des fabricants de carrelages. Actuellement, aucune carrière n'est exploitée. Le PLU identifie au document graphique les espaces identifiés par le BRGM en vue de conserver la mémoire de ces argilières.

Piste d'action 2.1 à 2.3 : Gestion du foncier

Il s'agit de l'étude de densification explicitée au chapitre « gestion du foncier

Piste d'action 2.4. : Energie

La commune ne compte pas de projet d'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable. Le PLU encourage l'installation en toiture, sur les bâtiments d'activités, les bâtiments agricoles, les habitations, ... sous certaines conditions.

Piste d'action 2.5. Définition des interfaces non constructibles pour prendre en compte le risque incendie.

Le PLU2 prend en compte la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM. Le PLU 1 prenait déjà en compte le risque incendie. Cette prise en compte est précisée par le PLU2.

Piste d'action 2.6 : développement des outils « Paysages » au service de la biodiversité

Au PLU : les outils utilisés pour la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ont un double rôle, protection écologique et protection des éléments emblématiques et structurants du paysage sur la base des enjeux de la Charte du Parc et des enjeux de préservation identifiés par la commune.

Piste d'action 2.7 : Élaborer des outils de méthodes pour élaborer un cahier des charges permettant d'évaluer les incidences de l'identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques (...) sur l'économie (...)

Au PLU : Difficilement envisageable à l'échelle du territoire communal où biodiversité rime avec agriculture et gestion forestière. Les bénéfices de l'identification des continuités écologiques sont vraisemblablement supérieurs aux incidences économiques (aucune analyse réalisée sur ce point actuellement sur le territoire communal, ni sur le territoire intercommunal).

Piste d'action 2.8. Considérer l'évaluation de la consommation d'espace autorisée par les documents d'urbanisme comme un chapitre essentiel de l'évaluation environnementale.

Au PLU : Pour plus de lisibilité, le chapitre traitant de la consommation de l'espace est un chapitre à part entière du rapport de présentation. Il s'agit du chapitre « Gestion du foncier ». La maîtrise de la consommation de l'espace est une des mesures d'évitement essentielles dans la réalisation de l'évaluation environnementale.

Piste d'action 3.1 et 3.2, 3.4 et 3.5. Mobilisation des possibilités offertes par le règlement des zonages du PLU (...) et choix de l'outil le plus adapté aux enjeux combinés de préservation des fonctionnalités et d'usages (...)

Au PLU : Les enjeux identifiés dans le diagnostic ont été pris en compte par un zonage adapté et par des prescriptions graphiques et le règlement écrit vient compléter la prise en compte des enjeux. De même, les OAP thématiques jouent un rôle important pour la prise en compte des enjeux environnementaux non traduits graphiquement (ripisylve à préserver et à reconstituer, zone humide à protéger).

Piste d'action 3.3. Les OAP

Au PLU : Le PLU ne comporte des OAP thématiques portant sur la biodiversité et en particulier sur le maintien des continuités écologiques.

Piste d'action 3.6. Rendre compte dans l'évaluation environnementale des prescriptions et déclinaisons réglementaires mises en place pour garantir la préservation de la TVB.

Au PLU : le chapitre « Incidences sur la biodiversité et le fonctionnement écologique » indique la traduction de la TVB réglementaire du PLU2. Le chapitre dédié à la compatibilité avec le projet de SCoT et celui portant sur la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel complète cette analyse.

Piste d'action 3.6. Ne concerne pas le PLU.

Piste d'action 4.1. Investigation et valorisation de nouveaux modes d'habiter et de nouveaux modes d'urbanisme permettant de partager et de responsabiliser sur les questions de mitage et d'étalement urbain (...) // piste d'action 4.2 Développement d'une gouvernance autour de la fragmentation (écologique et sociale) ouverte et multi partenariale autour de 3 piliers (ville nature, spatialisation urbaine et formes urbaines) et de 3 échelles (la ville dans son environnement large, le quartier, la rue (dont l'immeuble ou la maison)) // piste d'action 4.3 (et 4.5): Intégration, dès l'amont des projets d'aménagement, de la biodiversité (...) // // piste d'action 4.4 : Aménagements d'espaces de (re) conquête de biodiversité naturels ou agricoles :

Au PLU : ces démarches appliquées au territoire ont abouti à la délimitation du zonage du PLU avec ses zones A, N, U et ses prescriptions liées à la protection des milieux naturels et agricoles. Les mesures du PLU (règlement et OAP) sont mises en œuvre pour assurer de façon transversale le maintien de la fonctionnalité écologique en traduction du projet communal (défini dans le PADD).

Piste d'action 4.6 à 4.8 : Hors contexte du PLU.

8.4 SDAGE

8.4.1 Les orientations fondamentales du SDAGE et leur prise en compte par le PLU

Le SDAGE comporte 9 orientations fondamentales qui traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs. Ces orientations fondamentales sont les suivantes :

<p>0 S'adapter aux effets du changement climatique.....</p>	<p>5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.....</p>	<p>6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.....</p>
<p>1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.....</p>	<p>5a Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.....</p>	<p>6 Agir sur la morphologie et le déclioisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.....</p>
<p>2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.....</p>	<p>5b Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.....</p>	<p>6 Préserver, restaurer et gérer les zones humides.....</p>
<p>3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.....</p>	<p>5c Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.....</p>	<p>6 Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.....</p>
<p>4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.....</p>	<p>5d Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.....</p>	<p>7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.....</p>
	<p>5e Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.....</p>	<p>8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.....</p>

S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

0-01	Agir plus vite et plus fort face au changement climatique
0-02	Développer la prospective pour anticiper le changement climatique
0-03	Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique
0-04	Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces

Chaque disposition des orientations fondamentales du SDAGE concourt à la réalisation de cette orientation fondamentale. Le PLU ne va pas à l'encontre de l'objectif d'adaptation au changement climatique du territoire qui nécessite la mise en œuvre d'une vision globale (échelle SCoT- en cours d'élaboration). La préservation de la ressource sur le territoire mise en œuvre au PLU1 et précisée par le PLU2, permet à une échelle communale de participer à l'adaptation du territoire.

PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ

1-01	Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention
1-02	Développer les analyses prospectives dans les documents de planification
1-03	Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention
1-04	Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale
1-05	Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention
1-06	Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques
1-07	Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche

Le PLU est concerné par la disposition 1.02, 1.04 et 1.06. Le PLU va dans le sens de la protection de la ressource en eau (souterraines, superficielle et ressource en eau potable) et développe un projet en cohérence avec la ressource en eau et les capacités de celle-ci sur la base des connaissances en la matière. Cette vision doit être portée à une échelle supra-communale, ce qui est le cas dans le cadre de l'élaboration du SCoT par l'intercommunalité et dans la Charte du Parc Naturel Régional.

CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES

2-01	Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
2-02	Évaluer et suivre les impacts des projets
2-03	Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant
2-04	Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte

Les orientations fondamentale 3 et 4 n'ont pas de lien direct avec le PLU.

Le PLU n'est pas directement concerné.

POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

5A-01	Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux
5A-02	Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »
5A-03	Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine
5A-04	Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
5A-05	Adapter les dispositifs en milieu rural en confortant les services d'assistance technique
5A-06	Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE
5A-07	Réduire les pollutions en milieu marin

Le PLU intervient directement sur certaines de ces dispositions :

01. Marge de recul vis-à-vis des cours d'eau et maintien de la végétation riveraine,
02. Non concerné,
03. Gestion du pluvial sur tout le territoire (rétention du pluvial à la parcelle, bassin de rétention),
04. Compensation à l'imperméabilisation,
05. Limitation du développement de l'urbanisation en assainissement non collectif,
06. Hors contexte du PLU,
07. Non concerné.

LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES	
5B-01	Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
5B-02	Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant
5B-03	Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
5B-04	Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie

Le PLU n'a pas d'action directe positive ou négative sur ces dispositions.

LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES		
A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques	B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs	C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles

Le PLU ne crée pas de pollution des eaux et n'autorise pas d'occupation des sols pouvant entraîner des pollutions.

LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSÉQUENTS DANS LES PRATIQUES ACTUELLES

Pas de lien direct avec le PLU.

ÉVALUER, PRÉVENIR ET MAÎTRISER LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE		
A. Protéger la ressource en eau potable	B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles	C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents

La commune est concernée par 4 servitudes d'utilité publique portant sur la protection de la ressource en eau. Ces servitudes s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU.

Les deux autres points (B et C) ne concernent pas le PLU.

AGIR SUR LA MORPHOLOGIE ET LE DÉCLOISONNEMENT POUR PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU met en œuvre les mesures de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides afin de répondre à cette orientation.

PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER LES ZONES HUMIDES	
6B-01	Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents
6B-02	Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides
6B-03	Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets
6B-04	Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance

Le PLU préserve les zones humides du territoire en les classant en zone A et N et en les identifiant au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Il rappelle l'obligation de protéger ces zones.

INTÉGRER LA GESTION DES ESPÈCES DE LA FAUNE ET DE LA FLORE DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU

Le PLU n'a pas d'action directe sur la faune et la flore aquatique et liées au milieu aquatiques et humides. Les OAP thématiques et le règlement du PLU peuvent avoir une action indirecte (préservation et entretien des cours d'eau).

ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR

A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire	B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau	C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi
---	--	---

Le PLU est compatible avec la capacité de la ressource en eau (projet démographique cohérent – confère chapitre dédié).

AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

A. Agir sur les capacités
d'écoulement

B. Prendre en compte les
risques torrentiels

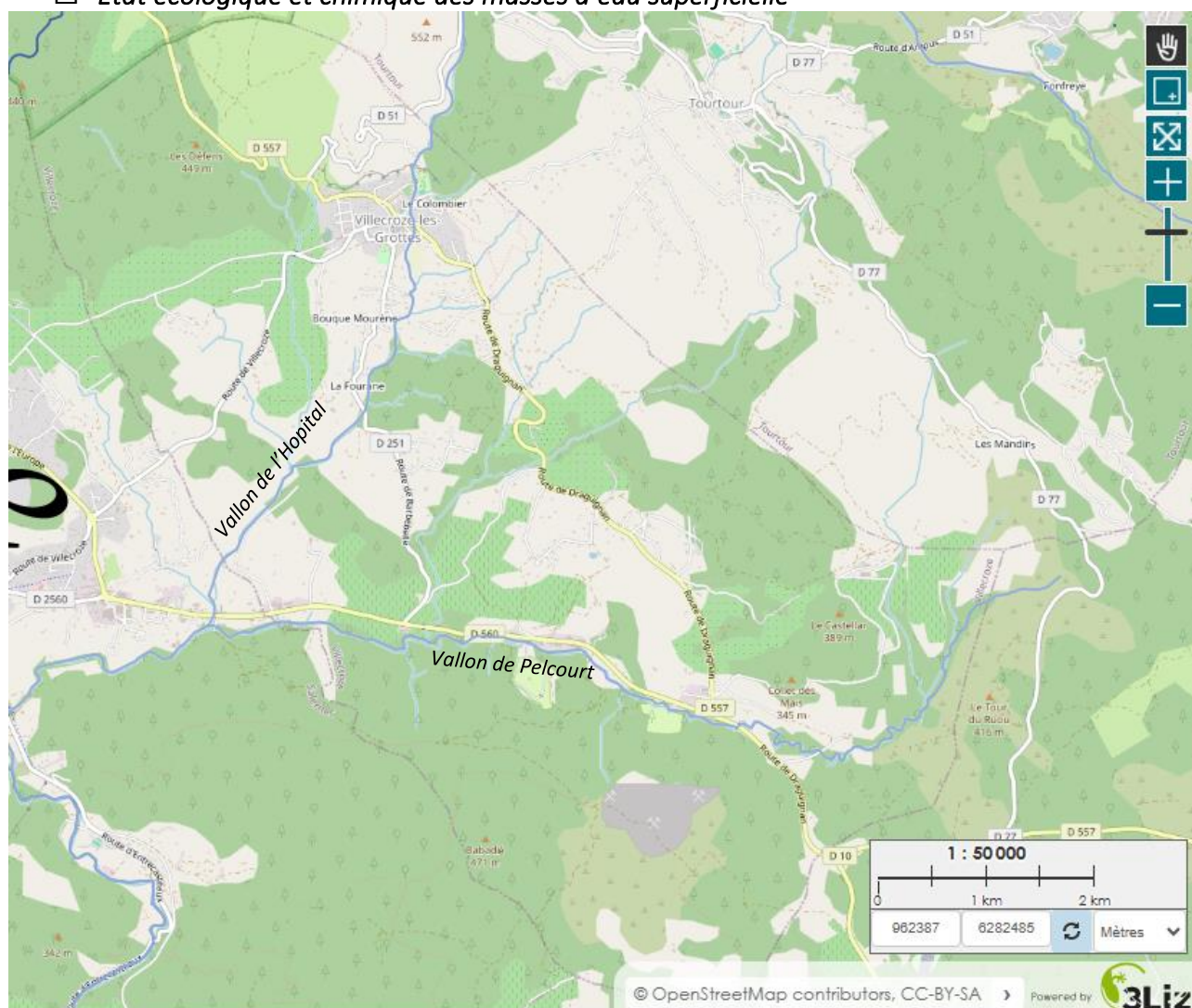
C. Prendre en compte l'érosion
côtière du littoral

Le PLU inclus en annexe au règlement l'étude hydraulique réalisée pour préciser l'Atlas des zones inondables. Le règlement prévoit également la gestion des ruissellements sur tout le territoire. (Le territoire n'est pas concerné par le C).

Le PLU est compatible avec les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée.

8.4.2 Objectifs du SDAGE concernant les masses d'eau présentes sur le territoire

▣ Etat écologique et chimique des masses d'eau superficielle



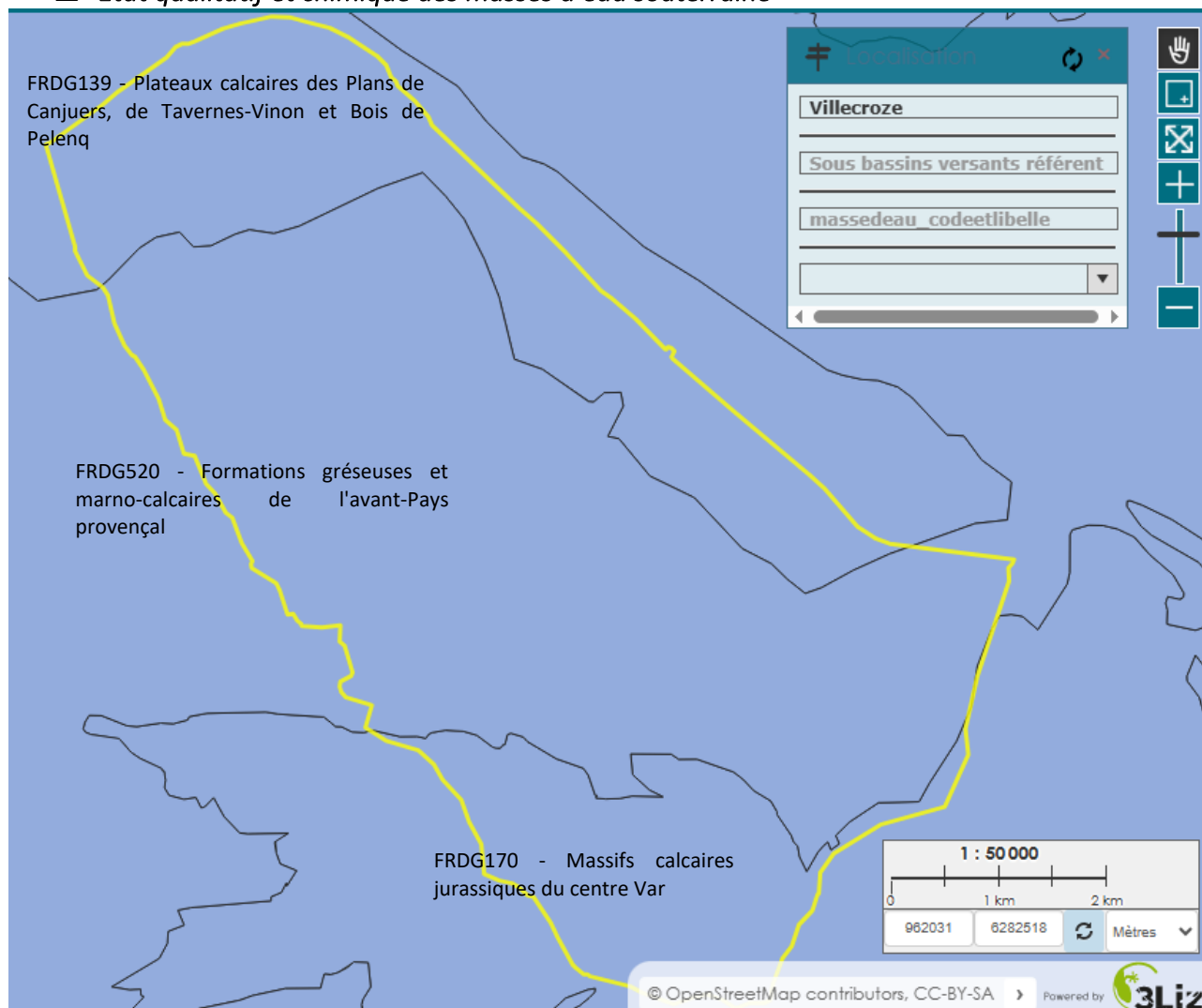
Objectifs d'état écologique et chimique -eau superficielle (source : <https://eurmc.lizmap.com>)

— Bon état chimique et écologique

Les Vallons de l'Hôpital (code masse d'eau FRDR11046) présente un bon état écologique et chimique.

Le Vallon de Pelcourt (code masse d'eau FRDR10476) présente également un bon état écologique et chimique.

▣ Etat qualitatif et chimique des masses d'eau souterraine



Objectifs d'état quantitatif et chimique -eau souterraine affleurante (source : <https://eurmc.lizmap.com>)

■ Bon état quantitatif et chimique □ limites des masses d'eau affleurantes

■ Commune de Villecroze-les-Grottes

La commune est concernée par trois masses d'eau affleurante toutes en bon état chimique et quantitatif.

- FRDG139 - Plateaux calcaires des Plans de Canjuers, de Tavernes-Vinon et Bois de Pelenq.
- FRDG520 - Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal.
- FRDG170 - Massifs calcaires jurassiques du centre Var.

La commune est concernée par la zone de répartition des eaux du bassin versant de la Bresque (sous bassin versant de l'Argens).
Extrait de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2015 précisant la liste des communes incluse dans la ZEC « Bassin Versant de la Bresque ».

ARTICLE 3 : Réglementation applicable aux prélèvements en eau

Dans la partie du territoire des communes incluses dans la Zone de Répartition des Eaux, les seuils d'autorisation et de déclaration pour les prélèvements dans les eaux superficielles et dans la nappe alluviale de la Bresque, relevant de la nomenclature des opérations visées à l'article L214-1 du code de l'environnement, à l'exception des prélèvements inférieurs à 1 000 m³/an réputés domestiques, sont abaissés par le biais de l'application de la rubrique 1.3.1.0 de cette nomenclature.

La rubrique 1.3.1.0 soumet tout prélèvement non domestique de capacité inférieure à 8 m³/h à déclaration, et tout prélèvement dont la capacité est supérieure à 8 m³/h à autorisation, quelle que soit l'origine des eaux prélevées.

8.5 PGRI

Le **plan de gestion des risques d'inondation** (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la Directive Inondation. Approuvé fin 2015, il visait à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risque Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Fin mars 2022, le PGRI période 2022-2027 a été adopté.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs (GO). Les GO n°2 et GO n°4 restent des parties communes avec le SDAGE 2022-2027 du bassin. Le volume 2 du PGRI présente une synthèse actualisée des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI), telles qu'elles ont été arrêtées entre 2016 et 2018.

La commune est concernée par les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau), mais ne fait pas partie du périmètre d'un TRI (territoire à risque important).

La prise en compte du risque dans l'urbanisme est un des leviers au premier des trois « grands objectifs en réponse à la stratégie nationale ».

Grande orientation n°1 du PGRI (GO1) : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ».

Les dispositions de cet objectif qui concernent l'urbanisme sont :

D1-6 : Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque. En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort (...)

Au PLU : Prise en compte de l'étude hydraulique réalisée avant la révision du PLU. Aucune nouvelle construction à destination d'habitation n'est autorisée dans l'emprise de la zone identifiée par l'étude.

- La préservation des champs d'expansion des crues (...), des zones humides (...);

Au PLU : Les zones humides sont préservées.

- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;

Au PLU : Pas de construction dans l'emprise de l'étude hydraulique.

- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;

Au PLU : Il Le règlement du PLU prévoit la possibilité d'adapter les constructions en cas de localisation dans l'emprise de l'étude hydraulique.

- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;

Au PLU : le territoire n'est pas concerné par ce type d'aménagement.

- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

Au PLU : aucun nouveau camping n'est prévu sur le territoire communal.

Certaines mesures du PLU interviennent dans différentes dispositions du PGRI, tels que la préservation des ripisylves qui intervient en préalable à la disposition **D 2-8** « Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux », ou la disposition **D2-4** du PGRI : « limiter le ruissellement à la source ».

Extrait du PGRI : « En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures qui seront proportionnées aux enjeux du territoire, doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydro systèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable ne représente couramment qu'une petite partie ». Le règlement du PLU met en œuvre une compensation à l'imperméabilisation et une gestion du pluvial à la source pour tout le territoire.

Le PLU est compatible avec le PGRI

8.6 La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon

8.6.1 La commune dans la Charte du Parc Naturel Régional

Sur les 46 communes actuellement classées dans le Parc Naturel Régional, 44 ont confirmé leur adhésion au Parc, auxquelles s'ajoutent 10 nouvelles communes dont la commune de Villecroze-les-Grottes. Les 6 intercommunalités concernées et les départements des Alpes-de-Haute-Provence et du Var ont également validé la nouvelle Charte.

Le Premier ministre a officiellement signé le décret de renouvellement de la Charte du Parc naturel régional du Verdon, Ce décret, publié au Journal Officiel ce 28 avril 2025, confirme le nouveau classement du Parc pour la période 2025-2040.

Ce Parc Naturel Régional a été créé en 1997 face à la volonté des acteurs associatifs et des élus locaux de voir reconnaître les richesses patrimoniales de ce territoire.

A cheval sur le département des Alpes de Haute Provence et du Var, le territoire du Parc naturel régional du Verdon s'étend sur une surface de plus de 190 000 hectares.

Territoire rural fragile aux patrimoines remarquables, le Parc Naturel Régional s'organise autour d'un projet commun pour assurer durablement sa protection, sa gestion et son développement économique, social et culturel. Les acteurs du territoire s'engagent donc à trouver un équilibre entre le développement économique et social et la protection de l'environnement.

Extrait du Plan de Parc





Légende du Plan de Parc



Préserver et restaurer les continuités écologiques

Mesures 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3



La trame verte :**La sous-trame des milieux forestiers**

-  Les réservoirs de biodiversité
-  Les corridors écologiques

La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts

-  Les réservoirs de biodiversité
-  Les corridors écologiques



La sous-trame des milieux agricoles cultivés

-  Les réservoirs de biodiversité
-  Les corridors écologiques


La sous-trame des milieux rocheux

-  Les réservoirs de biodiversité

La trame bleue et turquoise :**La sous-trame des plans et cours d'eau**










-  Les réservoirs de biodiversité
-  Les corridors écologiques

La sous-trame des zones humides

-  Les réservoirs de biodiversité




Préserver l'identité des paysages ruraux

Mesures 2.4, 5.2, 6.2, 7.1, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1







-  Préserver les monuments emblématiques du grand paysage
-  Préserver les espaces ouverts et les perceptions lointaines du plateau de Valensole
-  Protéger les paysages agricoles et leurs motifs particuliers
-  Préserver les cônes de vues et le devenir des espaces associés
-  Veiller à la qualité des paysages perçus depuis les points hauts du territoire offrant des perceptions lointaines
-  Protéger les édifices du patrimoine bâti traditionnel identifiés en tant que pépites, jalonnant les paysages naturels, agricoles et urbains
-  Veiller à la qualité des routes de découverte des paysages et de leurs abords
-  Préserver l'identité des routes emblématiques ou pittoresques
-  Veiller à la qualité des entrées de parc en améliorant les aménagements ou en préservant leur identité rurale

Veiller à la qualité de l'urbanisation et des aménagements

Mesures 2.1, 5.2, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 10.1, 11.3




-  Préserver la silhouette des villages et hameaux traditionnels
-  Veiller à la qualité des espaces publics, des projets d'aménagement et de construction
 - Requalifier les espaces urbains banalisés ou dégradés
 - Promouvoir la densification des quartiers périphériques
 - Traiter qualitativement les franges villageoises
-  Requalifier les abords routiers, les entrées et les traversées de villes et villages banalisés ou dégradés
-  Affirmer les limites d'urbanisation et contenir le développement urbain pour empêcher le mitage des espaces agricoles et naturels
-  Requalifier les infrastructures touristiques dégradées et les espaces naturels fréquentés dégradés

Fond de plan

-  Les espaces artificialisés
-  Les zones d'activités, d'équipements et de services
-  Carrière : exploitation en activité
-  Limite du camp militaire de Canjuers
-  Limite communale
-  Périmètre d'étude

Préserver, gérer et valoriser les sites à la biodiversité et à la géodiversité emblématiques

Mesures 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.2, 7.3, 9.1, 8.1, 11.1, 11.2, 11.3

-  Les sites d'intérêt écologique majeur
-  Les sites géologiques
-  Les géosites

8.6.2 Dispositions de la Charte applicables aux documents d'urbanisme

La Charte se décline en 3 ambitions et 11 orientations.

AMBITION 1 Agir collectivement face aux bouleversements climatiques et sociétaux	AMBITION 2 Gérer de manière concertée nos « biens communs »	AMBITION 3 Viser un développement équilibré du territoire
<p>Orientation 1 Animer et organiser un territoire plus résilient au changement climatique</p> <p>Orientation 2 S'engager dans une politique de sobriété et de productions énergétiques diversifiées, au bénéfice de tous</p> <p>Orientation 3 Renforcer l'éducation et l'esprit critique pour permettre à chaque citoyen d'agir face aux évolutions sociétales et environnementales</p>	<p>Orientation 4 Renforcer la gestion commune et solidaire entre territoires aval et amont de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p> <p>Orientation 5 Faire de la biodiversité un bien commun à préserver et à transmettre aux générations futures</p> <p>Orientation 6 S'appuyer sur la capacité naturelle d'adaptation des forêts pour favoriser leur résilience face aux changements climatiques</p> <p>Orientation 7 Révéler et partager le patrimoine culturel</p> <p>Orientation 8 Révéler et préserver les paysages du Verdon, accompagner leur évolution</p>	<p>Orientation 9 Agir pour un aménagement équilibré du Verdon, adapté aux modes de vie ruraux, et attractif à l'année</p> <p>Orientation 10 Accompagner et valoriser une agriculture et un pastoralisme tournés vers l'avenir et respectant les ressources naturelles du territoire</p> <p>Orientation 11 Rechercher l'équilibre entre économie touristique, vie locale et respect des patrimoines</p>

Extrait de la Charte (page 62 du document objet de l'enquête publique sur le projet de Charte et de Plan de Parc).

Chaque orientation développe une stratégie reposant sur des mesures. Ces 36 mesures contiennent diverses dispositions dont certaines directement applicables aux documents d'urbanisme (appelées dans la charte dispositions pertinentes).

Orientation 1 de la Charte du Parc

« Animer et organiser un territoire plus résilient au changement climatique »

→ Pas de disposition pertinente applicable aux PLU.

Orientation 2 de la Charte du Parc

« S'engager dans une politique de sobriété et de productions énergétiques diversifiées, au bénéfice de tous »

→ 14 dispositions pertinentes applicables aux PLU.

Mesure. 2.1 Réduire la consommation énergétique du territoire.

Disposition pertinente 1 : Doter le territoire d'infrastructures et d'équipements permettant des modes doux ou alternative, tant au service de la mobilité des résidents que des visiteurs.

Disposition pertinente 2 : Promouvoir un « urbanisme des courtes distances » et la réhabilitation des centres bourgs pour limiter les déplacements locaux, en réhabilitant notamment l'usage du vélo.

Disposition pertinente 3 : Intégrer les nouveaux modes de déplacement et d'habiter dans les procédures d'aménagement, en aidant les communes à anticiper et traduire les enjeux de mobilité dans leurs projets de territoire.

- **Réponse du PLU :** le PLU n'a pas d'action directe sur la mobilité douce sur le territoire qui se pratique déjà par les visiteurs (la commune fait partie de diverses boucles cyclable du Parc Naturel) et certainement par les résidents du fait de la proximité de certains équipements public avec les quartiers résidentiels proches du village.

Mesure. 2.3 Accompagner le développement de petits projets énergétiques dans une démarche citoyenne.

Disposition pertinente 4 : Identifier des sites potentiels susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques citoyens, en mobilisant prioritairement les bâtiments et les autres surfaces anthropisées en toiture, en ombrière ou au sol, dans le respect de la biodiversité et des paysages ; ces espaces anthropisés comprennent l'habitat, les bâtiments d'activité tertiaire (commerces, bureaux, écoles...), les aménagements et équipements publics (parkings, bâtis...), les friches d'espaces dégradés.

Disposition pertinente 5 : Traduire ces sites au sein des documents de planification, avec pour objectif de préserver l'authenticité des villages et le respect de la biodiversité et des paysages, en prenant en compte les critères de zonage suivants :

- Des zones réhabilitables, où le niveau des enjeux naturalistes et paysagers exclue les installations.
- Des zones à enjeux forts, où le niveau des enjeux naturalistes et paysagers ainsi que les usages locaux ne sont pas favorables à priori à des installations et qui nécessitent une analyse plus approfondie de la part des porteurs de projets pour en démontrer la faisabilité.
- Des zones favorables à prioriser sur les bâtiments et autres surfaces anthropisées.

Disposition pertinente 6 : Favoriser une implantation adaptée sur la parcelle ou sur le bâti, en prenant en compte les contraintes d'optimisation technique (placement de capteurs solaires, déploiement proche de lieux très consommateurs tels qu'EHPAD, logements collectifs, groupes scolaires...) et les enjeux d'intégration paysagère.

- *Réponse du PLU :* Le PADD et sa traduction réglementaire (règlement écrit) autorise l'implantation d'installation photovoltaïque en toiture dans toutes les zones. La commune ne compte pas de secteur dédié spécifiquement à la production d'énergie renouvelable.

Mesure 2.4 Maîtriser la production industrielle d'énergie renouvelable sur le territoire dans le respect de la biodiversité et des paysages.

- *Réponse du PLU :* Les dispositions pertinentes 8 à 13 de cette mesure portent spécifiquement sur des projets de centrales photovoltaïques au sol. Le PLU ne prévoit pas de zone de projet pour des installations de ce type et le PADD ne le prévoit pas.

Disposition pertinente 14 : Identifier et transposer les zones à exclure et les zones à privilégier pour le développement des énergies renouvelables dans les documents de planification (SCoT, PLUi, PLU).

- *Réponse du PLU :* Le projet de SCoT identifie les zones réhabilitables à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Le PLU interdit les CPS dans toutes les zones. Les zones réhabilitables identifiées dans le SCoT prennent en compte les zones à enjeux réhabilitables de la Charte du Parc.

Orientation 3 de la Charte du Parc

« Renforcer l'éducation et l'esprit critique pour permettre à chaque citoyen d'agir face aux évolutions sociétales et environnementales »

→ Pas de disposition pertinente applicable aux PLU.

Orientation 4 de la Charte du Parc

« Renforcer la gestion commune et solidaire entre territoires aval et amont de la ressource en eau et des milieux aquatiques »

→ 7 dispositions pertinentes applicables aux PLU.

Mesure 4.2 Restaurer, atteindre et garantir une bonne qualité de l'eau et des milieux aquatiques

Disposition pertinente 15 : Mettre en œuvre le principe de non dégradation des milieux aquatiques dans les projets de développement et d'aménagement du territoire.

Disposition pertinente 16 : Préserver les cours d'eau, ripisylves et forêts alluviales, espaces de bon fonctionnement, zones humides, nappes alluviales notamment en intégrant un zonage adapté dans les documents de planification, permettant les opérations de restauration et de gestion de ces milieux.

Disposition pertinente 17 : Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants.

Disposition pertinente 18 : Protéger les ressources stratégiques destinées à l'alimentation en eau potable identifiées dans le plan du Parc en définissant les zones de sauvegarde, en les intégrant dans les documents d'urbanisme, et en les prenant en compte dans les projets d'aménagement.

Disposition pertinente 19 : Poursuivre la préservation de la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable (périmètres de protection des captages, respect des servitudes associées, potabilisation).

Disposition pertinente 20 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les pollutions liées au lessivage par les eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation des sols lors des aménagements, en conduisant des projets de désimperméabilisation, et en mettant en œuvre sur les secteurs sensibles des dispositifs de rétention des pollutions à la source (huiles, hydrocarbures, plastiques...).

- *Réponse du PLU* : Le projet communal défini dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la préservation de la trame bleue et turquoise, la préservation de la qualité des eaux superficielles et de surfaces, la gestion des risques inondation et du ruissellement pluvial.
- Ce projet est traduit dans le PLU révisé par l'utilisation d'outils du code de l'urbanisme favorables à la qualité des eaux (marge de recul, inconstructibilité dans les zones humides, protection stricte de ces dernières), la limitation de l'imperméabilisation des sols, la compensation à l'imperméabilisation évitant les ruissellements et les pollutions éventuellement liées en cas de lessivage des sols. Le PLU ne prévoit pas de zone ou de secteur autorisant des activités ou des occupations du sol qui pourraient entraîner une pollution des eaux superficielles ou souterraines.

Mesure 4.3 Piloter la gestion concertée pour une répartition équitable de l'eau entre milieux et usages, en exigeant la solidarité aval amont.

Disposition pertinente 21 : Rendre compatibles les politiques et projets d'aménagement du territoire avec la disponibilité de la ressource mobilisable et la bonne fonctionnalité des milieux aquatiques, notamment par la prise en compte par les collectivités de la disponibilité de la ressource et de son évolution dans la définition de leur projet de développement (actualisation des schémas directeurs eau potable en amont des documents de planification).

- *Réponse du PLU* : Le projet démographique correspond à une augmentation de la population estimée à environ 140 personnes en 2038 (13 ans), qui représente une augmentation des besoins en eau potable d'environ 10% à l'échelle du territoire communal. La capacité de la ressource est suffisante en été comme en hiver pour couvrir ce besoin supplémentaire (confère chapitre « compatibilité avec le SCoT »).

Orientation 5 de la Charte du Parc





« Faire de la biodiversité un bien commun à préserver et à transmettre aux générations futures »

→ 7 dispositions pertinentes applicables aux PLU.

Mesure 5.2 Intégrer les enjeux de biodiversité dans les choix d'aménagement et de gestion du territoire.

Disposition pertinente 22 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Parc dans les documents de planification en transposant la cartographie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour chacune des sous-trames identifiées en s'appuyant notamment sur le guide de la TVB rédigé par le Parc.

Disposition pertinente 23 : Identifier dans la mesure du possible au niveau des documents cartographiques et/ou dans le règlement des documents de planification (SCoT, PLU(i), carte communale) les espaces pouvant faire l'objet d'un changement d'usage et d'actions spécifiques pour améliorer voire restaurer les continuités écologiques et la biodiversité comme des espaces à réouvrir ou défricher pour la préservation d'espèces de milieux ouverts, la création de gîtes artificiels pour le Petit rhinolophe en espace agricole ou naturel...

- *Réponse du PLU* : La cartographie de la TVB du Parc Naturel Régional du Verdon consultable sur le site internet SIT-PNR et reporté sur le projet de plan de Parc concerne l'intégralité du territoire communal.
-  Le Sud du territoire est concerné par des corridors de la sous trame de milieux forestiers s'étendant respectivement sur les communes de Salernes, Flayosc et Tourtour =>classé en zone N et A par le PLU2.
-  La limite Nord et Nord-Est du territoire communal est un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts connecté aux milieux semi ouverts d'Aups et de Tourtour, classé en zone Nco.
-  La zone humide du Sud du territoire est protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour son rôle en tant que réservoir et corridor de la Trame Turquoise. Les cours d'eau sont également préservés (EBC et marge de recul réglementaire).
-  Les réservoirs de biodiversité de milieux ouverts et semi-ouverts situés au Nord du territoire en contact avec la commune d'Aups et à l'Est en contact avec Tourtour sont classés en zone Nco (inconstructible).



Disposition pertinente 24 : Traduire dans les documents de planification sous forme cartographique et dans le règlement (prescriptions), les objectifs de préservation :

- des sites d'intérêt écologique majeur,
- des géosites. identifiés au Plan de Parc pour leur patrimoine naturel remarquable et fragile, ou pour leur géodiversité qui leur confère une forte valeur pédagogique.
- *Réponse du PLU :* La commune n'est pas concernée.

Disposition pertinente 25 : Proscrire dans les documents d'urbanisme les plantations d'essences exotiques envahissantes, dont la liste est présentée en annexe, dans les haies séparatives des propriétés, dans les espaces verts communaux et le long des cours d'eaux.

Disposition pertinente 26 : Conforter les interfaces entre les enveloppes bâties et les espaces agricoles et naturels, pour la préservation et la restauration des continuités écologiques, en particulier pour la biodiversité dite « ordinaire ».

- *Réponse du PLU :* Les grandes continuités boisées sont classées en zone N et Nco assurant la préservation de l'occupation naturelle de ces espaces. Les continuités agricoles sont classées en zone A (dans une moindre mesure en Ap au village). Ces zonages viennent en contact avec les zones urbanisées qui sont classées en zone U ou N. Les zones urbanisées (en zone U comme en zone N) bénéficient d'une prise en compte de la fonctionnalité écologique du territoire par la mise en place des mesures favorables à la perméabilité écologique. Les OAP thématiques Trame Verte et Bleue concourent également à la préservation de cette fonctionnalité en s'intéressant aux trames verte, bleu, marron, jaune, turquoise et à la nature dans les espaces bâtis. Le PLU ne compte pas de projet pouvant entraîner une fragmentation des continuités écologiques. Le règlement du PLU interdit les espèces végétales envahissantes dans les aménagements, favorise les espèces locales en renvoyant vers le guide du PNRV et celui de l'ARBE, et déconseille les espèces allergisantes.

Mesure 5.3 S'engager concrètement et durablement dans des actions de gestion et de restauration de la biodiversité.

Disposition pertinente 27 : Identifier les espaces de fonctionnalité, éviter toute nouvelle artificialisation des sols et promouvoir des pratiques de gestion contribuant à préserver le bon fonctionnement hydraulique et écologique de ces milieux humides.

- *Réponse du PLU :* les zones humides sont identifiées au titre du L151-23 du CU. Le règlement du PLU interdit toutes dégradations de ces zones (inconstructibles, pas d'affouillement, d'exhaussement, de remblais, ni de drainage). Cette règle s'applique également aux zones humides qui ne seraient pas identifiées au document graphique du PLU.

Mesure 5.4 Préserver et valoriser la géodiversité dans ses différentes composantes

Disposition pertinente 28 : Retranscrire dans les documents d'urbanisme les enjeux forts de préservation du patrimoine géologique portés à connaissance par le Parc et/ou la Réserve naturelle nationale géologique de Haute-Provence dans les documents cartographiques et prescriptifs, notamment les géosites identifiés au Plan de Parc ; et en prenant soin de ne pas localiser trop précisément les enjeux pour les sites fossilifères sensibles au risque de pillage et de prélèvements sauvages.

- *Réponse du PLU :* La commune n'est pas concernée.

Orientation 6 de la Charte du Parc

« Animer et organiser un territoire plus résilient au changement climatique »

➔ Pas de disposition pertinente applicable aux PLU.

Orientation 7 de la Charte du Parc

« Révéler et partager le patrimoine culturel »

➔ 1 disposition pertinente applicable aux PLU.

Mesure 7.1 Sensibiliser à la fragilité du patrimoine bâti et des sites archéologiques et favoriser leur préservation ou leur restauration

Disposition pertinente 29 : Identifier et préserver ces patrimoines bâtis et pépites patrimoniales dans les documents d'urbanisme. Le plan de Parc identifie par des carrés « bruns » les pépites patrimoniales. Il s'agit des deux monuments historiques et de :

- La place du champ de foire
- La place de l'église
- La place de la tour de l'horloge
- Le parc des grottes

- La maison de l'américain
 - L'aqueduc.
- *Réponse du PLU* : Le PLU identifie et protège au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, une cinquantaine d'éléments du patrimoine. Parmi eux, le PLU identifie les pépites identifiées par le Parc Naturel au Plan de Parc.

Orientation 8 de la Charte du Parc

« Révéler et préserver les paysages du Verdon, accompagner leur évolution »

→ 27 dispositions pertinentes applicables aux PLU.

Mesure 8.1 Préserver les éléments caractéristiques et identitaires des paysages du Verdon.

Disposition pertinente 30 : Confirmer la vocation naturelle et/ou agricole des paysages remarquables et toile de fonds des paysages au travers des documents d'urbanisme, en lien notamment avec les enjeux de la Trame Verte et Bleue du Parc et de l'Opération Grand Site des gorges du Verdon.

- *Réponse du PLU* : comme précisé dans l'orientation 5 dédiée à la Trame Verte et Bleue, les vocations naturelles et agricoles du territoire sont préservées par un classement adapté (zone N, Nco, zone A et dans une moindre mesure la zone Aa et la zone Ap). Des Espaces Boisés Classés sont également positionnés pour le maintien des boisements paysagers en particulier au Sud du territoire.

Disposition pertinente 31 : Garantir la protection des paysages remarquables vis-à-vis de l'urbanisation et de nouveaux équipements, constructions ou activités pouvant porter atteinte aux ambiances paysagères.

- *Réponse du PLU* : Le projet de PLU ne compte pas de zone ou de secteur nouvellement délimité par le PLU qui pourrait entraîner une atteinte aux ambiances paysagères du territoire. Les dispositions du PLU pour l'ensemble du territoire, en particulier les mesures en faveur du maintien de l'ambiance végétale, vont dans le sens de cette disposition.

Disposition pertinente 32 : Veiller à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions et aménagements autorisés et s'appuyer sur les outils réglementaires pour stopper le mitage.

- *Réponse du PLU* : Même commentaire que pour la disposition pertinente précédente.

Disposition pertinente 33 : Préserver les structures paysagères agricoles en lien avec les enjeux de la Trame Verte et Bleue du Parc et leur vocation agricole à travers les documents d'urbanisme.

- *Réponse du PLU* : Le règlement écrit du PLU impose le maintien des infrastructures agro-environnementales dans les zones agricoles. A noter que le document graphique du PLU ne les identifie pas. Les EBC positionnés sur les cours d'eau et la végétation associées permettent de maintenir la structuration de l'espace opérée par ces boisements. Les OAP thématiques renvoient vers le guide « Concevoir, planter et entretenir sa haie » du PNRV.

Disposition pertinente 34 : Préserver les infrastructures agro-écologiques (IAE) enrichissant la mosaïque agricole en les protégeant dans les documents d'urbanisme (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, ensembles d'arbres fruitiers) en lien avec les enjeux de la Trame Verte et Bleue du Parc.

- *Réponse du PLU* : Même remarque que disposition pertinente précédente.

Disposition pertinente 35 : Préserver les structures ou édifices bâtis traditionnels ponctuant les paysages agricoles (murets, murs de restanques sur les versants, oratoires...) en les identifiant et en les protégeant dans les documents d'urbanisme.

- *Réponse du PLU* : Le PLU impose la protection des restanques existantes (article DC18). Le document graphique du PLU n'en identifie pas. Les éléments du petit patrimoine sont identifiés au titre du L151-19 du CU en vue de leur préservation (croix, oratoires).

Disposition pertinente 36 : Maintenir les équipements techniques agricoles spécifiques (systèmes hydrauliques tels que les canaux, les drainages, les systèmes gravitaires).

- *Réponse du PLU* : L'action n°7 des OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » indique que « dans les zones naturelles et agricoles, la présence de systèmes hydrauliques tels que les canaux, les écluses, les systèmes de drainages, les systèmes gravitaires, les bassins et retenue agricoles anciennes, ... sont autant d'éléments participant localement au maintien de la biodiversité. Ces équipements techniques agricoles spécifiques doivent être maintenus, entretenus voire restaurés. Le PNRV peut utilement être questionné lors d'intervention sur ces éléments ».

Disposition pertinente 37 : Préserver les cônes de vue identifiés au plan du Parc, en maîtrisant le devenir des espaces associés à ces points de vue et leur écrin paysager dans les documents d'urbanisme.

- *Réponse du PLU :* Les cônes de vue identifiés par le plan de Parc fait partie des paysages à découvrir depuis la RD51 et la RD557, identifiées comme route de découverte du paysage.
- Ces tronçons de « découverte » des paysages relient Villecroze à Aups et à Tourtour en traversant les espaces naturels du Nord du territoire communal et offrant des vues plongeantes sur le territoire communal, le territoire de Salernes et les reliefs boisés structurants l'ensemble. La préservation de ces espaces est un enjeu du PLU traduit par le PLU1 et repris dans le PLU2 (dans le PADD puis traduit dans le zonage et le règlement du PLU2) qui classe en zone Nco l'ensemble des espaces naturels concernés par ces deux routes de découverte du paysage.
- La ceinture du village est également préservée, le cône de vue étant classé en zone Ap (inconstructible).

Disposition pertinente 38 : Veiller au maintien de la qualité des paysages perçus depuis les points hauts du territoire identifiés au plan du Parc.

- *Réponse du PLU :* Le PNRV n'identifie pas de « point haut » sur le plan de Parc pour la commune de Villecroze-les-Grottes mais les mesures mise en œuvre pour la préservation des cônes de vue sont directement liées à cette disposition de la Charte du Parc.

Disposition pertinente 39 : Définir à l'échelle communale ou intercommunale (SCoT, PLUi, PLU), des points de vue significatifs, complémentaires aux cônes de vue identifiés au plan du Parc, sur les paysages remarquables localement (silhouettes villageoises et front bâtis, lignes de crête...).

- *Réponse du PLU :* Le PLU n'identifie pas de cône de vue supplémentaire mais met en œuvre des mesures de préservation des grands ensembles paysagers tel que les EBC sur la colline du Castellar ou encore le maintien naturel et boisé de l'adret de la colline de Pey Saint Jean (zone Nco).

Disposition pertinente 40 : Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti vernaculaire non protégés dans les documents d'urbanisme, qu'ils soient situés en espace urbain comme en espaces agricole et naturel, en s'appuyant notamment sur la base de données du Parc.

- *Réponse du PLU :* Le PLU identifie et protège au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, une cinquantaine d'éléments du patrimoine.

Disposition pertinente 41 : Veiller à la préservation de la qualité et de l'identité du bâti traditionnel par des règles architecturales à intégrer dans les documents d'urbanisme.

- *Réponse du PLU :* Les dispositions du règlement du PLU, en particulier dans la sous-section 5 des dispositions communes « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » mettent en œuvre les mesures de préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel et les mesures d'intégration des futures constructions (coloris des façades et des menuiseries, implantations par rapport à la topographie, préservation des restanques, sens des faitages, toitures, ...).

Mesure 8.2 Promouvoir une approche qualitative auprès des différents publics afin d'accompagner les évolutions paysagères

Disposition pertinente 42 : Accompagner les projets d'implantation d'infrastructures pour en réduire les impacts paysagers et environnementaux (bâtiments techniques, zones d'activités).

- *Réponse du PLU :* Les dispositions du règlement du PLU, en particulier dans la sous-section 5 des dispositions communes « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » mettent en œuvre les mesures d'intégration des futures constructions (coloris des façades et des menuiseries, implantations par rapport à la topographie, préservation des restanques, sens des faitages, toitures, ...). Les règlements spécifiques des zones A et N renvoient vers le guide d'intégration paysagère des bâtiments agricoles du Parc Naturel Régional du Verdon.

Disposition pertinente 43 : Garantir l'intégration paysagère et environnementale des équipements de production d'énergie renouvelable et protéger les secteurs agricoles et les secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers, de l'implantation d'infrastructures industrielles de production d'énergie (voir la position du Parc du Verdon concernant l'accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables de grandes surfaces d'origine solaire).

- *Réponse du PLU :* Le PLU ne comprend pas de zonage dédié aux énergies renouvelables.

Disposition pertinente 44 : Définir des projets d'extension urbaine en intégrant la dimension paysagère dès la phase de conception et s'assurer que les extensions urbaines n'altèrent pas la silhouette villageoise ou le front bâti mais les renforcent.

- *Réponse du PLU* : Le PLU ne développent pas de nouvelles extensions urbaines par rapport au PLU1. L'ensemble des mesures du PLU (règlement écrit et OAP thématiques) assurent l'intégration des futures constructions dans les quartiers résidentiels (dents creuses et densification) : hauteur des constructions, recul vis-à-vis des limites, coloris, végétalisation des espaces libres, matériaux...

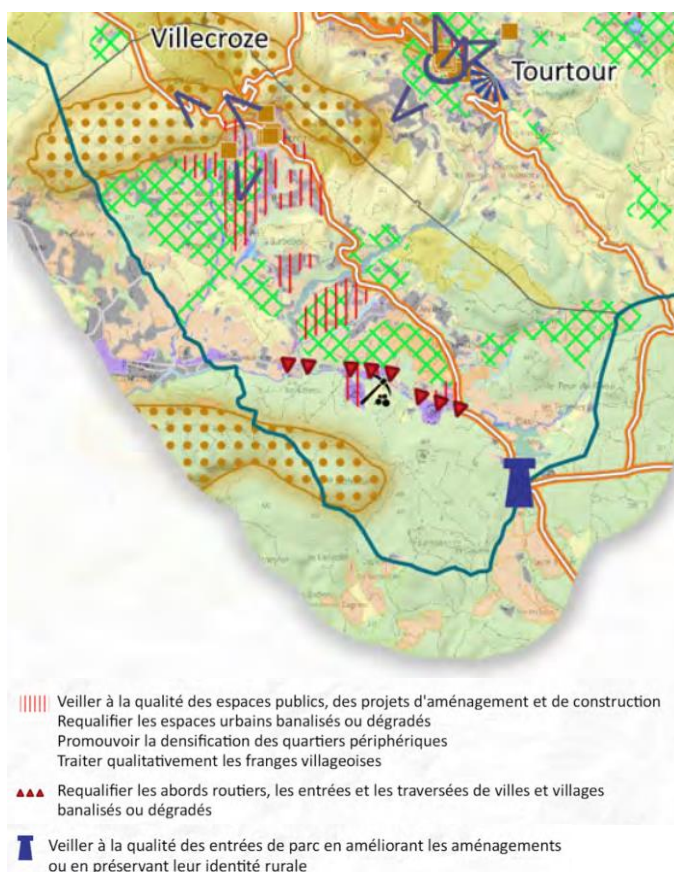
Disposition pertinente 45 : Prendre en compte et traiter qualitativement les franges villageoises, en composant avec les éléments de paysages, en prenant en compte les fonctionnalités et la perméabilité de la Trame Verte et Bleue du Parc, en limitant les risques et les nuisances.

- *Réponse du PLU* : la ceinture du village est protégée (zone Ap/ préservation des jardins et des Oliveraies). La transition entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis dans les quartiers bâtis repose sur la trame verte urbaine et sur les aménagements paysagers végétalisés imposés par le règlement du PLU (coefficients de jardins, plantations, trame verte graphique). Les OAP thématiques viennent également accompagner cette transition (haies entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, recul végétalisé, etc.)

Disposition pertinente 46 : Veiller à la bonne intégration paysagère des équipements collectifs ou d'intérêt général en particulier dans les espaces naturels et agricoles (réseaux aériens, antennes, postes électriques...).

- *Réponse du PLU* : Les dispositions communes du règlement du PLU (article DC2) précisent que les équipements d'intérêts collectifs et services publics sont autorisés dans toutes les zones hormis en Ap. Dans la zone A, la nécessité de l'implantation devra être démontrée, ce qui n'est pas imposé en zone N.

Disposition pertinente 47 : Identifier et requalifier les espaces urbains banalisés ou dégradés (espaces publics de villes, villages ou lotissements, zones d'activités, entrées de villes et villages, entrées de Parc).



- *Réponse du PLU* : la commune est directement concernée par cette disposition de la Charte du Parc. En effet la commune, nouvellement entrée dans le Parc Naturel Régional, devient une des entrées du Parc Naturel.

La RD 560 est concernée par une urbanisation existante prégnante dans le paysage, constituée d'une succession de zones d'activités, de constructions, de parcelles naturelles, de parcelles agricoles, de friches, etc.

Le PLU, en identifiant clairement les zones naturelles et agricoles, freine la pression sur le foncier, ce qui favorise l'entretien et la mise en culture, jouant un rôle sur l'amélioration des séquences visuelles le long de la RD560.

Le Plan de Parc identifie également plusieurs espaces urbanisés à requalifier.

Dans ces espaces, comme le long de la RD560, le PLU par un zonage adapté à chaque occupation du sol, permet à travers son règlement d'encadrer les aménagements autorisés.

Le PLU ne peut pas agir directement sur l'existant mais permet au fur et à mesure des évolutions (travaux/aménagements) d'améliorer l'intégration des constructions et des aménagements extérieurs : clôtures, végétalisation des parcelles, façades des constructions, masquage des espaces de stockages.

Disposition pertinente 48 : Requalifier les infrastructures touristiques existantes dégradées (campings, bases nautiques...), en se référant prioritairement aux secteurs identifiés au plan du Parc (ou en identifiant préalablement les sites non repérés nécessitant une requalification).

- *Réponse du PLU* : La commune n'est pas concernée par cette disposition (pas d'identification au plan de Parc).

Disposition pertinente 49 : Requalifier les espaces naturels fréquentés dégradés (secteur couvert par l'Opération Grand Site, plage de Saint-Julien, plages du Galetas...), en se référant prioritairement aux secteurs identifiés au plan du Parc.

Disposition pertinente 50 : Requalifier les autres secteurs dégradés situés en espaces naturels (décharges sauvages, anciennes décharges, bâtiments abandonnés...).

- *Réponse du PLU :* La commune n'est pas concernée.

Disposition pertinente 51 : Préserver et valoriser le patrimoine routier caractéristique du Verdon qui contribue en partie à la mise en scène des paysages, à savoir notamment les murs en pierre sèche, les banquettes de pierre, les murs de soutènement accrochés aux rochers, les parapets maçonnés, les végétaux et alignements d'arbres de bord de route..., pour les deux types de routes identifiées au plan du Parc.

- *Réponse du PLU :* le territoire, par sa localisation, est peu concerné par cette disposition. Le PLU ne prévoit pas de disposition allant dans ce sens.

Disposition pertinente 52 : Eviter l'élargissement de routes de campagne et de montagne caractéristiques du Verdon et les aménagements banalisants, de sorte à conserver leur caractère rural, notamment pour les routes emblématiques ou pittoresques identifiées au plan du Parc.

- *Réponse du PLU :* la commune n'est pas concernée par cette disposition qui s'applique plutôt aux communes limitrophes du Verdon, et/ou en zone de montagne.

Disposition pertinente 53 : Améliorer et promouvoir la qualité des abords des routes emblématiques ou pittoresques et des routes de découverte des paysages qui maillent le territoire, dans le cadre d'une démarche collective notamment en élaborant un schéma de gestion des abords routiers.

- *Réponse du PLU :* L'échelle d'analyse doit être intercommunale voire départementale. A l'échelle de la commune les abords routiers du territoire sont préservés par leur classement en zone N ou A, hormis au niveau de la RD560 (comme vue précédemment). L'amélioration de la qualité des abords de cette fois, relevé d'une volonté collective.

Disposition pertinente 54 : Veiller à la qualité des entrées de Parc routières, identifiées au plan du Parc, soit en améliorant les secteurs banalisés (transition Luberon Verdon, Logis du Pin, Poteau de Telle) soit en préservant leur identité rurale et en évitant tout intervention susceptible de dénaturer l'esprit du site (RD4 Valensole vers Oraison).

- *Réponse du PLU :* La commune n'est pas citée par cette disposition. La porte d'entrée du Parc s'effectue par la RD557 depuis Flayosc. L'entrée dans le Parc Naturel Régional depuis ce point correspond à des zones naturelles et agricoles du PLU révisé. Les abords routiers sont qualitatifs le long de la RD557 jusqu'au giratoire de la RD560. La remontée vers le village via la RD557 est également qualitative, hormis un petit espace de stockage de terre en bordure de RD (en zone A).

Orientation 9 de la Charte du Parc

« Agir pour un aménagement équilibré du Verdon, adapté aux modes de vie ruraux, et attractif à l'année »

→ 58 dispositions pertinentes applicables aux PLU.

Mesure 9.1 Accompagner la mise en œuvre des différentes politiques d'aménagement de l'espace en prenant en compte les spécificités rurales du Verdon.

Disposition pertinente 55 : Identifier et transposer la Trame Verte et Bleue du Parc dans les SCoT, PLU-i, PLU et cartes communales, afin de préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, sur la base des données produites par le Parc du Verdon.

- *Réponse du PLU :* confère prise en compte des dispositions pertinentes de l'Orientation 5 de la Charte du Parc « Faire de la biodiversité un bien commun à préserver et à transmettre aux générations futures ».

Disposition pertinente 56 : Protéger et confirmer la vocation naturelle ou agricole des espaces remarquables et sensibles présents sur le territoire du Parc et les préserver de toute urbanisation (protection graphique adaptée aux caractéristiques de ces espaces, prescriptions de préservation environnementale et paysagère).

- *Réponse du PLU :* confère prise en compte des dispositions pertinentes de l'Orientation 5 de la Charte du Parc « Faire de la biodiversité un bien commun à préserver et à transmettre aux générations futures » et de l'Orientation 8 de la Charte du Parc « Révéler et préserver les paysages du Verdon, accompagner leur évolution ».

Disposition pertinente 57 : Assurer une protection renforcée du foncier agricole, en l'identifiant et le préservant de l'urbanisation (zonage dans les documents d'urbanisme, définition de zone agricole protégée ou d'un autre outil de préservation du foncier agricole adapté).

- *Réponse du PLU* : L'ensemble des zones agricoles du territoire est préservé par un zonage adapté aux caractéristiques des espaces agricoles : zone Ap pour les espaces agricoles présentant un enjeu paysager fort et zone A pour les zones agricoles où l'enjeu paysager est moins important. Le PLU 2 ne consomme pas d'espace agricole. La zone Aa correspond à des espaces pouvant être mis en culture sur la base du plan de reconquête agricole.

Disposition pertinente 58 : Identifier les infrastructures agro-écologiques en zone agricole dans les documents d'urbanisme (arbre isolé, alignement d'arbres, haie) en se référant aux données produites par le Parc, et les préserver en recourant aux outils adaptés prévus par le code de l'urbanisme.

- *Réponse du PLU* : Le document graphique du PLU n'identifie pas les IAE mais impose leur maintien (article A18).

Disposition pertinente 59 : Assurer une vigilance sur les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination afin d'éviter tout conflit d'usage et spéculation foncière (en cas de changement de destination, identifier le bâtiment, sa localisation et le projet associé au changement de destination lorsque celui-ci est connu).

- *Réponse du PLU* : Le PLU identifie des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination sous condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et au paysage. Les bâtiments sont identifiés et localisés dans le document 4 .1.3 du dossier de PLU.

Disposition pertinente 60 : Veiller à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des nouveaux aménagements et équipements agricoles.

- *Réponse du PLU* : Le règlement des zones A et N (sous-section 5 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » conseille de consulter le guide pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles du PNRV. De plus le règlement (Dispositions communes et Dispositions spécifiques aux zones A et N) encadre l'aspect extérieur des constructions et leur intégration paysagère, avec des *exemples issus du guide du PNRV et inclus dans le règlement de la zone A et de la zone N (article 9)*.

Disposition pertinente 61 : Eviter l'implantation d'aménagements impactant dans les espaces agricoles les plus sensibles d'un point de vue paysager identifiés au plan de Parc, et en cas de projet, inscrire les aménagements dans une approche environnementales, architecturales et paysagères exemplaires.

- *Réponse du PLU* : Le zonage Ap permet de préserver les caractéristiques paysagères des espaces agricoles emblématiques du territoire communal (ceinture du village). Le règlement de la zone A permet d'encadrer les aménagements et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Disposition pertinente 62 : Permettre une reconquête de certains espaces forestiers anciennement agricoles qui concilie les différents enjeux du territoire (biodiversité, paysages, qualité des sols, risques naturels...) et identifier les secteurs concernés au sein des documents d'urbanisme.

- *Réponse du PLU* : Le PLU délimite par un zonage Aa des zones forestières dédiées à une mise en culture. Il s'agit des espaces identifiés par le plan de reconquête agricole sur le territoire communal et les réunions de travail avec les exploitants agricoles du territoire qui ont identifié des espaces propices à des remises en culture. Le classement en zone Naturelle N, sans EBC, permet également la mise en culture si un projet agricole émerge sur ces espaces. Pour les espaces concernés par le plan de reconquête agricole qui présente soit un enjeu paysager important, soit un enjeu écologique (réservoir de biodiversité identifié par le PNRV en particulier), le maintien des boisements (classement en Nco ou en EBC) est prioritaire sur la mise en culture.

Disposition pertinente 63 : Soutenir l'activité pastorale au sein des documents d'urbanisme, en identifiant les secteurs concernés avec un zonage spécifique et en autorisant les aménagements dédiés à l'activité (cabanes, impluviums, les bâtiments légers...).

- *Réponse du PLU* : Les constructions destinées à l'activité pastorale sont autorisées dans les zones A et N, y compris dans les zones Nco.

Disposition pertinente 64 : Identifier des limites d'urbanisation claires et cohérentes pour éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles et contenir le développement urbain au sein de ces limites d'urbanisation pour empêcher le mitage et la cabanisation des espaces agricoles et naturels.

- *Réponse du PLU* : Le plan de Parc n'identifie pas de coupure d'urbanisation pour le territoire de Villecroze-les-Grottes. Les limites d'urbanisation dans les quartiers « naturels-habités » sont marquées par le classement en zones U ceinturées de zone A ou N. La délimitation des zones U permet de contenir l'urbanisation (pas d'extension en zone AU). A noter que les zones 2AU sont des zones bâties présentant un défaut d'équipement incendie et ne sont pas des espaces libres de constructions en extension de l'urbanisation.
Le PLU identifie une coupure d'urbanisation à protégé en contact avec la commune de Salernes. Cette coupure d'urbanisation est classée en zone A et N au PLU2.

Disposition pertinente 65 : Définir des coupures d'urbanisation entre les villages afin de préserver des espaces de respiration et limiter les risques de conurbation.

- *Réponse du PLU :* confère commentaire précédent.

Disposition pertinente 66 : Réduire la consommation foncière au travers des documents d'urbanisme en privilégiant le renouvellement urbain, la densification au sein du tissu urbain existant et la reconquête des centres anciens et des hameaux les plus importants.

- *Réponse du PLU :* confère chapitre « gestion du foncier ».

Disposition pertinente 67 : Identifier les zones d'habitat diffus pouvant être densifiées en prenant en compte le niveau d'équipement (raccordement aux réseaux, proximité au centre-ville et village) et les enjeux paysagers et environnementaux.

- *Réponse du PLU :* confère chapitre « gestion du foncier ». Les zones en densification correspondent aux zones Ub et Uc (puis en différé à la zone 2AU).

Disposition pertinente 68 : Prioriser la densification et le renouvellement des zones d'activités existantes avant toute création de nouvelles zones d'activités (l'article 204 de la loi Climat et résilience prévoit le principe d'interdiction de construction de nouvelles surfaces commerciales qui entraînerait une artificialisation des sols).

- *Réponse du PLU :* Les zones d'activités existantes sont classées en zone Ue. Aucune nouvelle zone d'activités n'est prévue sur le territoire (compétence intercommunale). Les zones Ue du PLU ne sont pas des zones commerciales mais des zones d'activités.

Disposition pertinente 69 : Proposer des densités urbaines acceptables selon les types d'espaces et densifier en tenant compte des tissus urbains environnants : composition architecturale, trame viaire, trame végétale et paysagère.

- *Réponse du PLU :* confère chapitre « gestion du foncier ».

Disposition pertinente 70 : Maitriser l'urbanisation en zone à risque(s) naturel(s), en orientant le type de développement possible au regard de la qualification du risque.

- *Réponse du PLU :* Pas d'extension urbaine dans les secteurs soumis à des aléas forts et très forts et aucune constructibilité dans les espaces concernés par le risque inondation.

Disposition pertinente 72 : Promouvoir un urbanisme de courte distance dans la planification, notamment au niveau des polarités urbaines du territoire.

- *Réponse du PLU :* Pas d'extension urbaine, l'enveloppe délimitée au PLU1 est réduite au PLU2. Les quartiers les plus éloignés de la centralité villageoise (souvent sous équipés) ne sont pas maintenue en zone urbaine densifiable (zone Uj et zone Nh).

Disposition pertinente 72 : Préserver le caractère et la silhouette des villages et hameaux traditionnels identifiés au plan du Parc.

- *Réponse du PLU :* confère prise en compte des dispositions pertinentes de l'Orientation 5 de la Charte du Parc « Faire de la biodiversité un bien commun à préserver et à transmettre aux générations futures » et de l'Orientation 8 de la Charte du Parc « Révéler et préserver les paysages du Verdon, accompagner leur évolution ».

Disposition pertinente 73 : Définir des orientations d'aménagement spécifiques pour encadrer les extensions de bourgs ou hameaux prenant en compte les enjeux paysagers, agricoles et de biodiversité.

- *Réponse du PLU :* confère prise en compte des dispositions pertinentes de l'Orientation 5 de la Charte du Parc « Faire de la biodiversité un bien commun à préserver et à transmettre aux générations futures » et de l'Orientation 8 de la Charte du Parc « Révéler et préserver les paysages du Verdon, accompagner leur évolution ».

Disposition pertinente 74 : Recourir à des formes urbaines économes en espace et plus denses, en prenant en compte les attentes et besoins des futurs résidents et le cadre de vie rural : mitoyenneté entre les habitations, hauteur dans les maisons individuelles, espaces communs et partagés, mutualisation des espaces de stationnement...

- *Réponse du PLU :* le projet démographique correspond à environ 140 personnes supplémentaires à l'horizon 13 ans. Cette croissance est prévue dans l'enveloppe urbaine du PLU qui prévoit des formes urbaines qui favorisent l'intégration paysagère d'une part et qui encouragent la construction. L'opportunité de réaliser des types d'habitat semi-collectif, voire collectif ou partagé n'est pas apparue comme adaptée aux espaces libres de constructions mobilisables dans l'enveloppe urbaine des zones Ub et Uc. Le PLU n'empêche pas la réalisation de ce type d'habitat si un projet venait à émerger au cours de la « vie du PLU ».

Disposition pertinente 75 : Accompagner les nouvelles constructions dans le respect des spécificités des territoires de montagne et de littoral, en prenant en compte les caractéristiques de l'organisation du bâti préexistant, l'architecture traditionnelle locale et en l'adaptant, la topographie, les conditions climatiques.

- *Réponse du PLU :* La commune n'est pas concernée par la loi montagne, ni par la loi littoral. Les dispositions du règlement du PLU, en particulier dans la sous-section 5 des dispositions communes et des dispositions spécifiques « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » mettent en œuvre les mesures de préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel et les mesures d'intégration des futures constructions (coloris des façades et des menuiseries, implantations par rapport à la topographie, sens des faitages, toitures, ...).

Disposition pertinente 76 : Valoriser et améliorer les entrées de villes et villages.

- *Réponse du PLU :* Les entrées du territoire et celles du village ne sont pas dégradées.

Disposition pertinente 77 : Travailler sur les lisières et les interfaces entre espaces naturels, agricoles et urbains : qualité des extensions urbaines, prise en compte des enjeux de biodiversité et de maintien des continuités écologiques, prise en compte des risques et des paysages...

- *Réponse du PLU :* confère réponse du PLU à la Disposition pertinente 26.

Disposition pertinente 78 : Identifier et inscrire le traitement des points noirs paysagers dans les documents d'urbanisme.

- *Réponse du PLU :* Le plan de Parc n'identifie pas de points noirs paysagers. Seuls les abords de la RD560 et les quartiers résidentiels diffus mériteraient une requalification, ce que permet le PLU 2 à travers les mesures en faveur de l'intégration architecturale des constructions et les aménagements paysagers au sein des parcelles.

Disposition pertinente 79 : Retranscrire dans les règlements des documents de planification et d'urbanisme les porter à connaissance sur les aléas incendies.

- *Réponse du PLU :* Aucune nouvelle extension urbaine ne prend place dans des espaces concernés par des aléas très forts incendie. Le PLU 2 complète les mesures de prévention mise en œuvre dans le PLU1 par l'ajout des préconisations du SDIS en annexe du règlement (document 4.1.2 du PLU révisé) concernant les matériaux, les largeurs des voies, les aires de retournement... Le PLU2 rappelle également les obligations en matière de défense incendie et de débroussaillage (article DG20 du règlement). Le PLU crée un zonage spécifique indicé « f » pour délimiter les espaces présentant un aléa incendie fort et très fort, qui du fait de la présence humaine (quartier résidentiel = enjeu) sont concernés par un risque incendie. Dans ces zones indicées (Nhf et Ujf), comme en zone N, les extensions des habitations sont limitées à 20 m² correspondant à la note accompagnant la cartographie d'aléa.

Disposition pertinente 80 : En matière d'aménagement du territoire, travailler en particulier les zones d'interfaces entre les espaces urbain, naturel et agricole (franges villageoises) comme des zones stratégiques pour prévenir et réduire la vulnérabilité au risque incendie ; maintenir une trame agricole et une mosaïque de milieux ouverts dans ces espaces de franges et faire le lien avec les enjeux de la trame verte du Parc.

- *Réponse du PLU :* La trame agricole est préservée, elle ceinture la plupart des quartiers résidentiels du territoire dans la mesure où l'urbanisation des dernières décennies s'est développée dans les espaces agricoles.
- La délimitation claire des zones « constructibles » et « inconstructibles » doit permettre à terme de recréer une dynamique agricole dans les zones A grâce à la limitation de la pression foncière sur ces zones A.

Disposition pertinente 81 : Intégrer les enjeux paysagers et de biodiversité dans les travaux et aménagements DFCI.

- *Réponse du PLU :* Les aménagements DECI sont autorisés sur tout le territoire. Les conditions de leur réalisation ne relèvent pas du PLU.

Mesure 9.2 Promouvoir et accompagner des projets d'aménagements et d'habitats qualitatifs.

Disposition pertinente 82 : Définir des intentions qualitatives dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU-i et PLU aux regards des enjeux paysager, architectural, environnemental et urbain :

- Qualité paysagère : implantation dans la parcelle, insertion dans la pente, préservation des éléments végétaux et bâtis préexistants, relation avec l'espace public et la voirie, traitement et harmonisation des clôtures, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le bâti, prise en compte des points de vue et covisibilités.
- Qualité architecturale : détermination des principes architecturaux (matériaux, teintes), compacité, volume, performances énergétiques (recourt à des écomatériaux, confort thermique et bioclimatisme).

- Qualité environnementale : perméabilité des sols, traitement des eaux pluviales, prise en compte de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique, préservation des continuités écologiques, gestion des éclairages extérieurs publics et privés, traitement de la lisière villageoise.
- Qualité urbaine : articulation avec le tissu urbain existant, traitement des espaces publics, liaisons douces entre les différents espaces urbains, desserte, gestion des stationnements.
- Privilégier les opérations d'ensemble en cas d'ouverture d'une zone à l'urbanisation afin de garantir la cohérence de la zone et éviter une urbanisation au coup par coup.

Disposition pertinente 83 : Veiller à la préservation de la qualité et de l'identité du bâti par des règles architecturales à intégrer dans les documents d'urbanisme.

Disposition pertinente 84 : Prévoir des typologies de logements diversifiées pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année sur le territoire et rencontrant des difficultés d'accès à un logement adapté et décent.

Disposition pertinente 85 : Prévoir des formes de développement adaptées à l'éco-tourisme et l'agri-tourisme en milieu rural, intégrées aux paysages et à l'environnement, et garantissant la préservation des milieux agricoles et naturels.

Disposition pertinente 86 : Identifier à l'échelle communale les éléments patrimoniaux (bâti et végétaux) à préserver et à valoriser et les inscrire dans les pièces réglementaires du document d'urbanisme.

Disposition pertinente 87 : Privilégier un aménagement des espaces publics respectueux de l'identité rurale du Verdon en évitant de recourir à du vocabulaire trop urbain en ce qui concerne le mobilier (abris bus, poubelles...), le revêtement des sols, les luminaires...

Disposition pertinente 88 : Promouvoir des formes urbaines innovantes, économes en espace, intégrées aux tissus urbains environnants et privilégiant la qualité architecturale et paysagère en prenant en compte l'identité rurale du Verdon.

Disposition pertinente 89 : Soutenir les projets d'habitats participatifs, d'habitats partagés et les projets d'écohamaux dans la mesure où ils permettent d'anticiper les impacts environnementaux et paysagers potentiels et de prévoir l'intégration des constructions dans le site d'implantation et qu'ils sont générateurs de lien social.

Disposition pertinente 90 : Traiter qualitativement les abords dans les projets d'aménagement et de construction d'habitation (transition entre espaces publics et privés, espèces végétales locales pour les plantations, absence de clôtures en zone rurale ou clôtures perméables à la petite faune et intégrées esthétiquement...).

Disposition pertinente 91 : Repenser la gestion de l'éclairage extérieur public et privé dans une démarche de lutte contre la pollution lumineuse (impact sur la faune et contemplation du ciel nocturne) et de sobriété énergétique.

Disposition pertinente 92 : Veiller à l'intégration paysagère et environnementale des nouveaux aménagements, notamment pour ce qui concerne les bâtiments techniques, les bâtiments agricoles, les infrastructures de production d'énergie renouvelable et intégrer la réversibilité dans les projets d'aménagements.

Disposition pertinente 93 : Intégrer dans tout projet d'aménagement, l'adaptation au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur, place du végétal dans les centres urbains, confort des espaces publics, bioclimatisme, performance énergétique du bâti et des logements (isolation, confort d'été...), prise en compte des risques d'inondation et de ruissellement en améliorant la gestion des eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation (surfaces et matériaux perméables), en adaptant l'architecture.

Disposition pertinente 94 : Intensifier la place du végétal dans les espaces urbains, et particulièrement dans les nouveaux aménagements : préservation du patrimoine végétal existant, recours à des essences locales, développement de la nature en ville comme réponse à différents enjeux (qualité de vie, qualité des espaces publics, maintien de la biodiversité, îlots de fraîcheur), mise en valeur des cours d'eau en milieu urbain.

Disposition pertinente 95 : Prévoir la création de liens entre les quartiers et penser les cheminements en mode actif lors de la création de nouveaux quartiers

Disposition pertinente 96 : Requalifier les entrées de villes et villages sur la base d'une identification préalable des secteurs qui le nécessitent (zones d'activités, lotissements).

Disposition pertinente 97 : Prioriser la densification des zones d'activités existantes avant toute création de nouvelles zones d'activités.

Disposition pertinente 98 : Requalifier d'un point de vue paysager les zones d'activités existantes et améliorer leur fonctionnalité économique (signalétique, parkings, espaces verts...).

Disposition pertinente 99 : Assurer les liaisons et cheminements en mode actif (pédestre, cyclo...) entre les entrées de villes et villages et les noyaux villageois.

Disposition pertinente 100 : Marquer des limites d'urbanisation claires et cohérentes en traitant qualitativement les franges villageoises, à l'interface avec les espaces agricoles, naturels et forestiers (enjeux de préservation de la biodiversité et de maintien des continuités écologiques, des paysages, des espaces agricoles, prise en compte du risque incendie).

- *Réponse du PLU :* Les dispositions pertinentes 82 à 100 trouvent un écho dans l'ensemble des orientations de la charte traitées préalablement. La réponse apportée par le PLU pour limiter l'urbanisation, maintenir la fonctionnalité écologique dans les espaces bâtis, préserver et valoriser le paysage et les ambiances locales, protéger la ceinture du village, préserver les ambiances végétales dans les zones urbaines, prendre en compte les risques, ainsi que les outils mis en œuvre dans le PLU (OAP, règlement écrit, règlement graphique) permettent de répondre à ces dispositions pertinentes.

Disposition pertinente 101 : Prioriser le renouvellement et l'extension des carrières existantes en prenant en compte les enjeux paysagers, environnementaux et sociaux.

Disposition pertinente 102 : Se référer aux gisements d'intérêts national et régional identifiés au Schéma régional des carrières pour l'ouverture de nouvelles carrières. Le cas échéant, éviter les espaces remarquables et sensibles identifiés au plan du Parc tels que les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, les sites d'intérêt écologique majeur et géosites, les monuments emblématiques du grand paysage, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, les zones humides, qui n'ont a priori, pas vocation à les accueillir.

- *Réponse du PLU :* Le PLU1 comportait des zones dédiées à l'exploitation de l'argiles. Dans ces zones le règlement du PLU 1 autorisait les carrières. Le règlement du PLU 2, en l'absence de projet et surtout en absence d'études environnementales sur les secteurs concernés, prévoit uniquement au document graphique l'identification de ces espaces en tant que gisements argileux potentiels. Les carrières n'y sont pas autorisées par le PLU2.
- Le Plan de parc identifie une zone de carrière, correspondant au secteur Ne1 du PLU1 (ancienne carrière à réhabiliter). Cette ancienne carrière est actuellement occupée par un espace de stockage des déchets du BTP classé en zone Ne1 par le PLU2. L'activité est existante, elle est maintenue par le PLU2.

Mesure 9.3 Reconquérir les cœurs de villages pour redonner envie de « vivre ensemble »

Disposition pertinente 103 : Réaliser des études urbaines identifiant les problématiques et les réponses à apporter pour chaque village : logements vacants, logements indignes, logements inadaptés aux besoins contemporains, vulnérabilité énergétique, place de la nature en ville, organisation du stationnement, qualité et cohérence des espaces publics, place des commerces et de l'artisanat...

Disposition pertinente 104 : Traiter qualitativement les espaces publics ou requalifier les espaces publics dégradés (revêtement, mobilier urbain, signalétique, nature en ville, relation entre espaces publics et privés...).

Disposition pertinente 105 : Favoriser le réinvestissement et la mutation des tissus urbains des centres anciens en tenant compte de leurs caractéristiques patrimoniales et des modes de vie contemporains (besoins et qualité des logements, qualité architecturale, environnementale et énergétique, aération des tissus urbains et espaces publics, nature en ville, déplacements et place du stationnement...).

Disposition pertinente 106 : Lancer des opérations de réhabilitation de l'habitat répondant aux modes de vie contemporains (confort des logements, mixité sociale, performance environnementale et énergétique, remobilisation des logements vacants...).

Disposition pertinente 107 : S'assurer de la qualité des extensions urbaines en continuité immédiate des centres anciens en s'appuyant sur les morphologies et les typologies des tissus urbains environnants (relief, densité, trame urbaine...).

Disposition pertinente 108 : Inciter à la mixité des usages (commerces, services, habitat) et à la mixité sociale et générationnelle pour renforcer la qualité de vie dans les centres anciens.

Disposition pertinente 109 : Encourager le maintien et le développement d'espaces partagés au sein des villages favorisant notamment la proximité entre lieu d'habitation et lieu de travail (télétravail, tiers-lieux...).

Disposition pertinente 110 : Retrouver de la vitalité commerciale dans les centres anciens en agissant en faveur du maintien des commerces existants, en priorisant l'implantation de nouveaux commerces et en régulant leur développement dans les zones d'activités périphériques notamment en limitant les constructions et les extensions des grandes surfaces existantes.

Disposition pertinente 111 : Soutenir et étudier les conditions d'implantation d'activités économiques productives dans les centres anciens (petites activités industrielles et artisanales, services et équipements).

- *Réponse du PLU :* Le centre villageois est classé en zone Ua par le PLU. Dans cette zone Ua, une mixité des fonctions est autorisée par le règlement (commerce, habitation, services). Lieu de travail, lieu de vie, lieu d'échange, le PLU n'empêche aucune réflexion, ni aucune réalisation identifiée par les dispositions pertinentes 103 à 111. La disposition pertinente 103 correspondant à petite échelle au diagnostic du PLU, peut être réalisée hors cadre du PLU. A noter qu'un PIG intercommunal est en cours sur la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon.

Orientation 10 de la Charte du Parc

« Accompagner et valoriser une agriculture et un pastoralisme tournés vers l'avenir et respectant les ressources naturelles du territoire »

→ 3 dispositions pertinentes applicables aux PLU.

Mesure 10.1 Favoriser le renouvellement des générations d'agriculteurs en préservant le patrimoine agricole

Disposition pertinente 112 : Tendrer vers une consommation nulle des espaces agricoles (des PLU et SCoT) et réduire la rétention foncière en lien avec les dispositions portées à l'échelle nationale (zéro artificialisation nette).

- *Réponse du PLU :* confère chapitre « consommation de l'espace » et le chapitre « compatibilité avec le projet de SCoT ». La consommation projetée par le PLU est d'environ 6,5 ha sur 13 ans mais correspond à des espaces naturels (pas cultivés/non déclarés), en dents creuses dans les enveloppes urbaines.

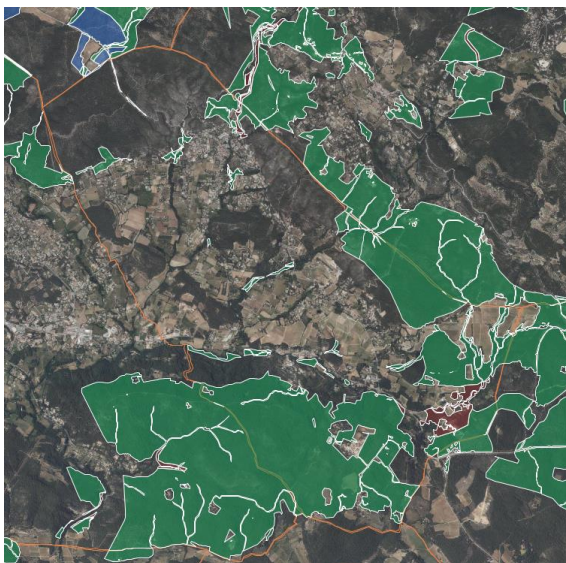
Disposition pertinente 113 : Limiter les changements de destination du bâti agricole, maintenir les sièges d'exploitation.

- *Réponse du PLU :* Les changements de destinations identifiés concernent des bâtiments qui n'ont pas ou plus d'usage agricole. Le règlement précise que le changement de destination ne doit pas porter atteinte à l'activité agricole.

Mesure 10.2 Soutenir un pastoralisme viable, indispensable à la vie des communes et à la diversité des paysages.

Disposition pertinente 114 : Pérenniser l'accès au foncier pastoral au travers de la planification urbaine.

- *Réponse du PLU :* Le pastoralisme peut être envisagé sur le territoire communal, principalement au Sud-Ouest de la commune (potentiel identifié par le plan de reconquête agricole). Le règlement du PLU autorise les installations dédiées au pastoralisme en zone A et N (tous secteurs confondus – hors secteur paysager de la ceinture du village Ap).



Potentiel pour le sylvopastoralisme

- Enjeu environnementaux modérés
- Enjeu environnementaux faibles
- Enjeu environnementaux forts

Plan de reconquête agricole : potentiel sylvopastoral

Orientation 11 de la Charte du Parc

« Rechercher l'équilibre entre économie touristique, vie locale et respect des patrimoines »

→ 1 disposition pertinente applicable aux PLU.

Mesure 11.3 Améliorer l'accueil sur les sites et accompagner l'évolution des pratiques touristiques et de loisirs pour atteindre collectivement une juste régulation de la fréquentation.

Disposition pertinente 115 : Adapter les infrastructures liées aux espaces lacustres et aux lieux de baignade en les calibrant par rapport à l'intensité du flux, afin de contenir les atteintes aux milieux et aux paysages et de garantir la salubrité et la bonne qualité de l'eau, comme définis dans le schéma d'accueil des lacs.

- *Réponse du PLU :* Le territoire communal n'est pas concerné.

8.7 SCoT Lacs et Gorges du Verdon

Le projet de Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) devrait être arrêté en conseil communautaire avant l'été 2025.

Le SCoT est composé de différentes pièces. Il a été mis à disposition du public du 7 mars au 7 mai 2025. C'est sur la base des documents de concertation, non exécutoires, que l'analyse de la compatibilité PLU révisé / futur SCoT est ici établie.

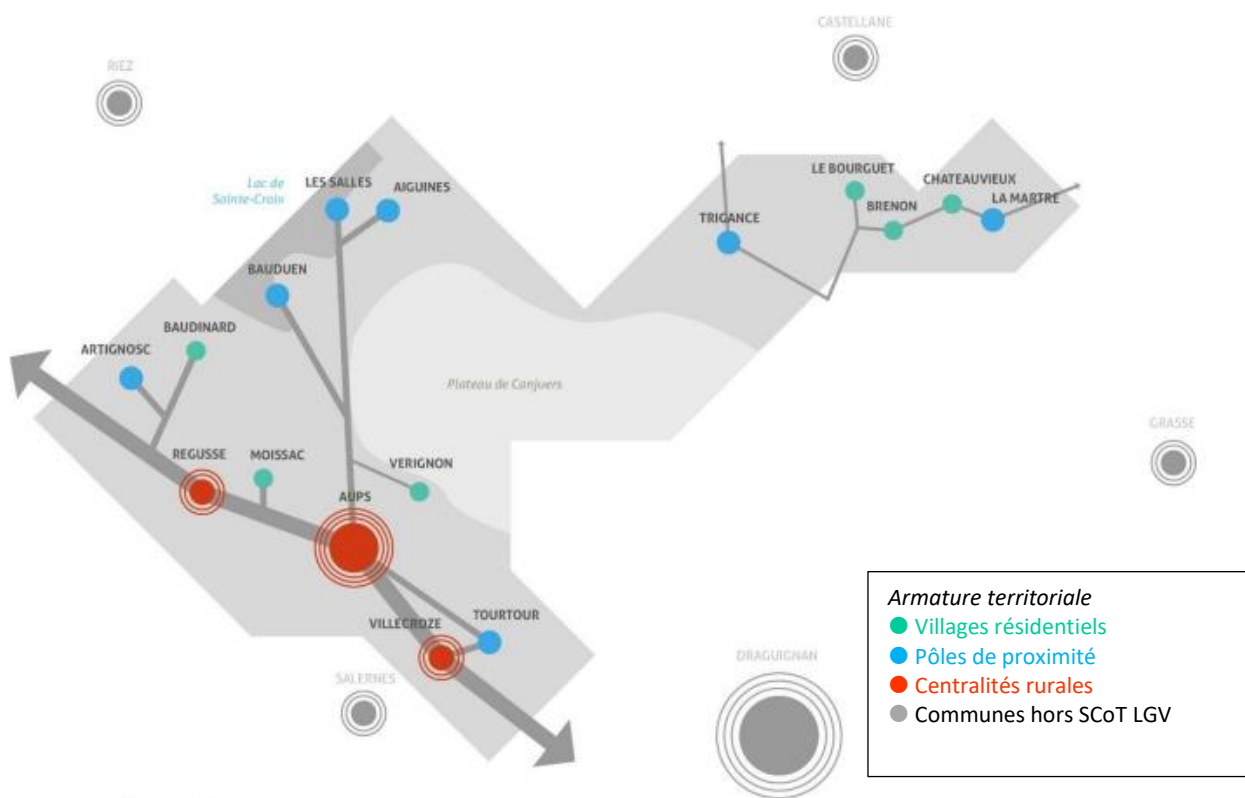
Le document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (DOO) détermine les conditions d'application du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) du SCoT.

Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Pour conserver le lien avec le PAS, le DOO est structuré en cinq chapitres, dont les trois premiers reprennent les trois grands axes du PAS :

- Le chapitre 1 « Cadre de vie », regroupe les objectifs visant une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci,
- Le chapitre 2 « Transitions écologique, énergétique et climatique », regroupe les objectifs visant les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables,
- Le chapitre 3 « Activités économiques et aménagement commercial », regroupe les objectifs visant les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières.
- Les deux derniers chapitres (4 et 5) relèvent de deux spécificités du territoire, les lois Montagne et Littoral. La commune n'est concernée par ces dispositions.

8.7.1 Villecroze-les-Grottes dans l'Armature territoriale du SCoT



8.7.2 Compatibilité du PLU avec le projet de SCoT

▣ *Compatibilité du PLU avec le projet de SCoT*

Le tableau suivant analyse, objectif par objectif du DOO du SCoT, la compatibilité du PLU avec ceux-ci.

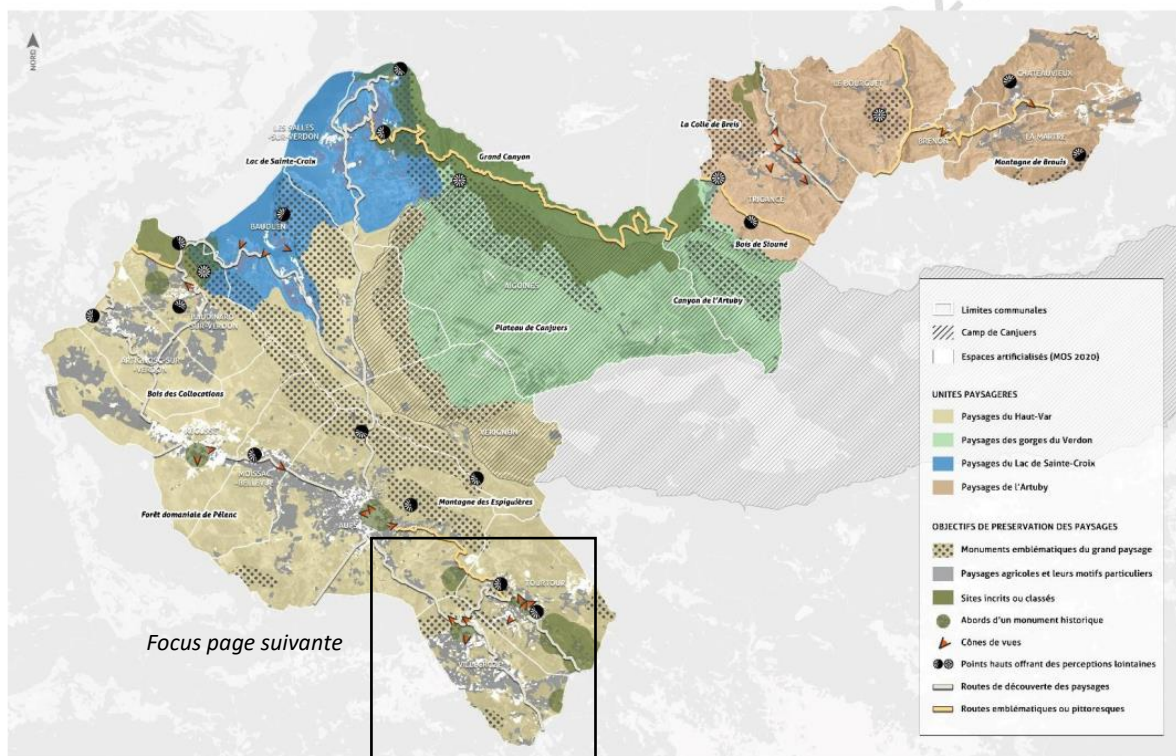
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
Armature territoriale :	Centralité rurale (niveau 1) Villecroze-les-grottes est une des 3 communes « centralité rurale » dans le SCoT
Partie 1 : Cadre de vie	
Habitat et consommation de l'espace	
Orientation 1 : répondre aux besoins de logements des habitants	
Objectif 1.1 – Maitriser la croissance démographique du territoire	<p>Le SCoT prévoit au total sur l'ensemble du SCoT (horizon 20 ans : 2025-2045) +1400 habitants dont + 972 pour les 3 communes Soit 324 habitants par commune en moyenne Soit 16 habitants/ an/ commune en moyenne</p> <p>Projet de PLU : 143 habitants supplémentaires (horizon 2038) 11 habitants supplémentaires par an.</p> <p>La croissance démographique du SCoT prend en compte les nouveaux logements et les logements existants : + 972 nouveaux habitants. Mais seulement 826 habitants dans de nouveaux logements, soit 85% de la future population dans de nouveaux logements et 15% dans l'existant.</p>
Objectif 1.2 – définir l'offre quantitative en logements	<p>Le SCoT prévoit au total sur l'ensemble du SCoT (horizon 20 ans : 2025-2045) : + 400 logements Dont 278 logements produits sur l'ensemble des 3 communes Soit 92 logements/ commune Soit 4,6 logements/commune/an</p> <p>Projet de PLU : 68 logements dans les zones U et 2AU soit 5 logements par an.</p> <p>Dans les zones U : 35 logements projetés (échéance courte) Dans les zones 2AU « (une vingtaine de logements) + mobilisation des logements existants/ vacants (une dizaine de logements) soit une trentaine de logements. La production de logements ne nécessite pas forcément des constructions neuves. Les logements nouveaux liés à des changements de destination ou à des divisions de locaux au sein de bâtiments existants, ne sont pas ici comptabilisés dans la production de logements.</p>
<p>Objectif 1.3 – poursuivre la politique de reconquête des centres villageois et la diversification de l'offre de logements</p> <p>Le PLU doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants, • Encourager l'adaptation des logements aux besoins des différents habitants (confort thermique, ensoleillement, taille, accessibilité), • Respecter l'identité architecturale des villages, • Porter une attention particulière à : <ul style="list-style-type: none"> ○ La mobilité, ○ L'aménagement des espaces publics ○ Le parcours marchand, • Permettre aux habitants d'accéder à un logement adapté à leurs ressources. • Réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits. • Mobiliser une offre de logements abordables 	<p>La production de logements à envisager avec la politique intercommunale PIG</p> <p>Le PLU encourage la rénovation et la mobilisation des logements existants (possibilité de dépassement des emprises pour isolation par l'extérieur, panneaux solaires, possibilité d'extension des habitations...).</p> <p>L'architecture traditionnelle est respectée par le règlement du PLU, tout en autorisant la mise en œuvre de mesures architecturales permettant de participer à des conceptions bioclimatiques (taille des ouvertures, volets roulants permettant l'installation de Brises soleil Orientables - BSO).</p> <p>Le PLU ne comporte pas de disposition imposant la réalisation de logements dit « sociaux » mais le règlement n'empêche pas la réalisation d'opération favorisant la mixité sociale dans l'existant comme dans les nouvelles opérations.</p>

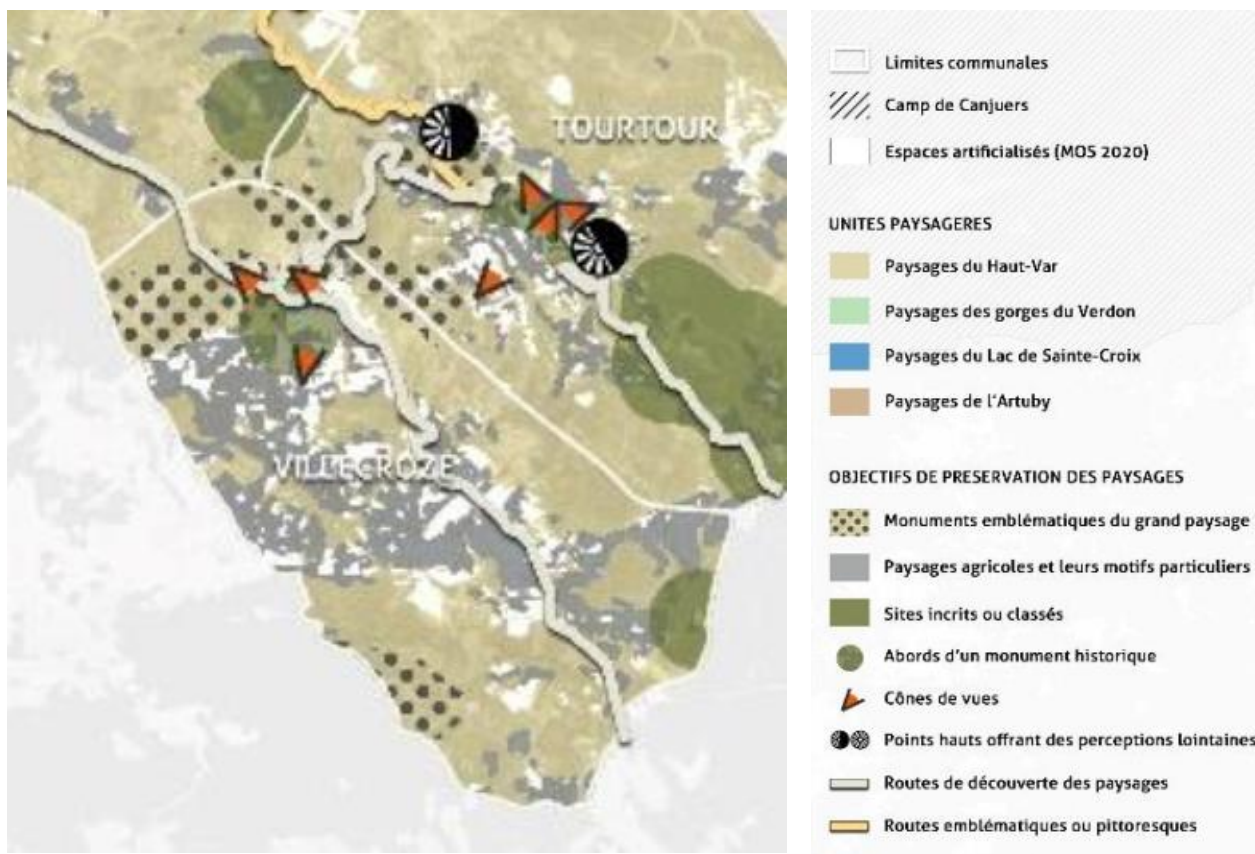
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
Objectif 1.4 – encourager l’habitat partagé ou collectif	<i>Cette opportunité ne s’est pas présentée à Villecroze. Le PLU n’empêche pas la réalisation d’un tel projet.</i>
Orientation 2 : mettre en place une stratégie de sobriété foncière en lien avec la politique de l’habitat	
Objectif 1.5 – prioriser les choix d’urbanisation.	<p>Le SCoT définit une méthode pour mobiliser le foncier en évitant la consommation d’espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>1 : mobiliser l’existant</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Reconquête des villages ○ PIG ○ Réhabilitation parc privé ○ Rénovation thermique ○ Adaptation des logements existants • <u>2 : privilégier les espaces artificialisés</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Friche d’activité ○ Mutation de bâtis existants ○ Changement de destination ○ Renouvellement urbain ○ Démolition/reconstruction • <u>3 : densifier là où c’est possible</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Identification des espaces de densification ○ Densification choisie pas subie ○ Développement de l’habitat collectif et/ou partagé ○ Réductions des zones constructibles <p><u>4 : extension envisageable que lorsque les 3 points précédents ne sont plus mobilisables</u></p> <p><i>Se reporter au chapitre dédié « Gestion du foncier »</i></p>
<p>Objectif 1.6 envisager la densification raisonnable et choisie</p> <p>Critères à prendre en compte dans PLU :</p> <p>Les formes urbaines et architecturales existantes en lien avec les qualités paysagères,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments patrimoniaux et architecturaux à préserver, • La préservation des qualités des tissus urbains existants (alignements, orientation du bâti, jardins), • La préservation des composantes paysagères (continuités paysagères, lisières), • L’inscription des projets dans la pente, en lien avec leur impact paysager, • La capacité des voies de desserte, • La limitation de l’imperméabilisation des sols, • Les objectifs de limitation de l’artificialisation des sols, • La proximité des centres villageois. 	<p><i>Se reporter au chapitre dédié « Gestion du foncier » et au chapitre justification des choix retenus pour la délimitation des zones U et AU.</i></p> <p><i>L’ensemble des caractéristiques architecturales du village (sa ceinture préservée, ses couleurs, son volume, ...) est préservé.</i></p> <p><i>Le tissu urbain en extension du village caractérisé par une densité verte plus importante au fur et à mesure de l’éloignement du village est également préservé par le règlement du PLU (coefficient de jardin, plantation à réaliser, ...) et par les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue ».</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP mettent en œuvre les mesures nécessaires à l’intégration des (quelques) futures constructions dans leur environnement immédiat et en particulier dans la topographie du site (respecter la topographie, travailler avec l’existant en s’adaptant, plutôt qu’en adaptant le milieu).</i></p> <p><i>Les objectifs de limitation de l’imperméabilisation concourent à cette recherche d’intégration et de préservation des ambiances existantes (Coefficient d’espaces de pleine terre, emprise au sol réduite, ...).</i></p> <p><i>Les quartiers les plus proche du village et de ces équipements sont ceux permettent l’accueil de la population projetée par le PLU (densification maîtrisée).</i></p> <p><i>Les quartiers excentrés, non équipés préservent leur caractéristiques paysagères et le cadre de vie associé en n’étant pas densifiable.</i></p>
<p>Objectif 1.7 prévoir une densité minimale</p> <p>Opérations de construction de logements</p>	<p><i>La densité attendue par le SCoT est de 20 logements à l’hectare. Le chapitre « justification des choix » précise la densité attendue par le PLU dans les zones (hors village) de 15 logements à l’hectare en zone Ub et de 10 logements à l’hectare en zone Uc.</i></p>
Orientation 3: entreprendre une gestion économe de l’espace et lutter contre l’étalement urbain	
<p>Objectif 1.8 : diviser par au moins 2 le rythme de la consommation d’espaces à l’horizon 2021, puis accentuer les efforts jusqu’en 2045</p> <p>Maximum 50 ha consommés en 20 ans sur le territoire du SCoT</p> <p>Entre 2021 et 2031 : 2,9 ha /an sur le territoire SCoT</p> <p>Entre 2031 et 2041 : 2 ha/an sur le territoire SCoT</p>	<p><i>Le PLU prévoit une consommation de l’espace de 6,5 ha pendant 13 ans (avant 2038) dont 1,7 ha de zone 2AU dont l’ouverture à l’urbanisation n’est pas programmée (potentiellement dans les 5 à 10 ans et avant 2038).</i></p> <p><i>Soit 0,5 ha/an pendant 13 ans.</i></p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
Entre 2041 et 2045 : 1 ha/ an sur le territoire SCoT	
Centrale Photovoltaïque au sol : 40 ha max sur le SCoT si CPS génératrice de consommation.	<i>Pas de projet de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire communal.</i>
Objectif 1.9 Concentrer les efforts de réduction de la consommation d'espace sur l'habitat <ul style="list-style-type: none"> • 35 ha pour l'habitat sur le territoire (70% de la conso totale). • 15 ha pour les équipements et activités (30% de la conso totale) 	<i>La consommation totale projetée par le PLU est de 6,5 ha :</i> <ul style="list-style-type: none"> • 2,6 ha pour l'habitat + 1,7 ha différés (66% de la consommation totale). • 2,2 ha pour l'économie (34% de la consommation totale). <i>Cohérent avec cet objectif du SCoT.</i>
Objectif 1.10 ventiler les objectifs de limitation de la consommation d'espaces par secteur géographique	<i>Consommation d'espace prévue par le SCoT pour les 3 communes « Centralité rurale »:</i> <ul style="list-style-type: none"> • 17 ha pour l'habitat, • 7 pour les équipements et activités <i>Soit :</i> <ul style="list-style-type: none"> • 5,6 ha / commune pour habitat : donc PLU cohérent avec le projet de SCoT • 2,3 ha / commune pour Equipement/ activités : Donc PLU cohérent avec le projet de PLU
Objectif 1.11 opérer un suivi strict de la consommation d'espace L'analyse de la consommation doit déterminer si : <ul style="list-style-type: none"> • si la consommation d'espaces n'est pas excessive, • si la consommation d'espaces à destination d'habitat n'est pas décorrélée de la croissance démographique, • si la consommation d'espaces à destination d'activités n'est pas décorrélée de la création d'emplois. 	<i>Ce suivi concerne le bilan triennal à réaliser par les communes. Ces critères peuvent être utilisés dans le suivi de l'évaluation environnementale. Il a donc été jugé intéressant d'ajouter ces points dans le chapitre dédié au suivi de l'évaluation environnemental.</i>
Politique de mobilité	
Orientation 1: limiter les besoins de recours à la voiture individuelle	
Objectif 1.12 : encourager la mixité fonctionnelle Le PLU favorise la mixité fonctionnelle en permettant l'installation d'activités, de commerces, de services et d'équipements au sein ou à proximité des <i>centres villageois et des zones d'habitats</i> , dont la densité et la desserte le justifient. Hormis en cas de risques et de nuisances, la mixité des fonctions doit être encouragée dans tous ces quartiers.	<i>Le règlement du PLU va dans le sens de la mixité des fonctions dans la zone Ua et dans les zones Ub et Uc qui autorisent le commerce, l'artisanat, la restauration.</i> <i>La zone Uj n'est pas propice à la mixité des fonctions, elle est dédiée à l'habitat.</i>
Objectif 1.13 : améliorer le cadre de vie pour favoriser la marchabilité	<i>Le PLU encourage le développement de la marche en lien avec la stratégie de sobriété foncière, de revitalisation des centres villageois et l'amélioration du cadre de vie (pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs excentrés par rapport au village et à ses équipements).</i> <i>Le PLU ne compte pas d'emplacement réservé ou de cheminement matérialisé au plan pour les mobilités douces mais le PLU ne contraint pas les réflexions et réalisations de cheminements qui pourraient être envisagés à une échelle intercommunale ou communale.</i>
Orientation 2 : Poursuivre les efforts de maillage du territoire	
Objectif 1.14 envisager la question de la mobilité selon une approche globale et territorialisée. CCLGV met en place un plan de mobilité simplifié	<i>Hors cadre du PLU</i> <i>Le plan de mobilité n'est pas effectif à ce jour.</i>
Objectif 1.15 : sécuriser un parcours cyclable entre les villages d'Aups et de Régusse Compétence CCLGV	<i>La commune n'est pas concernée.</i>
Orientation 3 : articuler les questions de mobilité avec les pratiques de tourisme et de loisirs	
Objectif 1.16 : mettre en œuvre le schéma d'itinérance	<i>Il n'y a pas eu de demande spécifique faite dans ce cadre au moment de la rédaction du présent document.</i>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
Compétence CCLGV	
Objectif 1.17 participer à la gestion de l'accès aux sites emblématiques, en lien avec le PNRV Compétence CCLGV Gestion des sites emblématiques	<i>La commune est concernée par une Zone de forte fréquentation saisonnière « secteur de Villecroze à Tourtour » Il n'y a pas dans le projet de SCoT d'action concrète définie par le DOO. Cette zone est identifiée dans le Plan de Parc (PNRV) correspondant à l'objectif 11 de la Charte du Parc et à ses mesures 11.1 à 11.3 portant sur le tourisme. (confère compatibilité avec la Charte du Parc).</i>
Objectif 1.18 : éviter de générer de nouveaux flux de déplacements A travers leur politique équilibrée d'aménagement du territoire, en matière d'accueil et de localisation des équipements touristiques et des hébergements touristiques, la communauté de communes et les communes veillent à ne pas générer de nouveaux flux de déplacements motorisés.	<i>Cet objectif du SCoT doit vraisemblablement signifier que les nouveaux équipements et hébergements touristiques ne doivent pas générer de flux de déplacement motorisé grâce à leur proximité du village ou à la facilité de se déplacer à pied ou en vélo entre l'hébergement touristique et le village. Le projet de PLU ne prévoit pas de nouveaux équipements touristiques. Le PLU ne semble pas concerné par cet objectif.</i>
Grands projets d'équipements	
Objectif 1.19 réaliser des équipements structurant à l'échelle du territoire : 2 projets : Aups et Villecroze	<i>Un projet de ressourcerie est programmé à Villecroze. Les études sont en cours. Cette ressourcerie pourrait prendre place dans une zone Ue , sur du foncier intercommunal.</i>
Objectif 1.20 : autoriser les installations qui répondent aux besoins de traitement de déchets du territoire Lien avec objectif 3.15 et 2.5	<i>La commune compte actuellement un secteur dédié au recyclage des déchets du BTP. Ce secteur est classé en secteur Ne2 au PLU2, à l'identique du secteur délimité au PLU1.</i>


CARTOGRAPHIE N°1 - LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES PAYSAGES





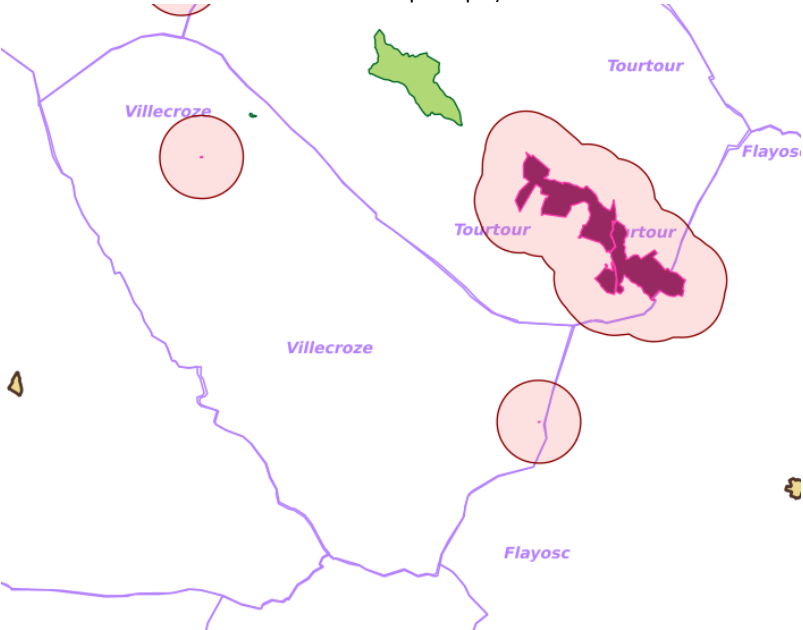


Extrait de la cartographie 1 du DOO du SCoT

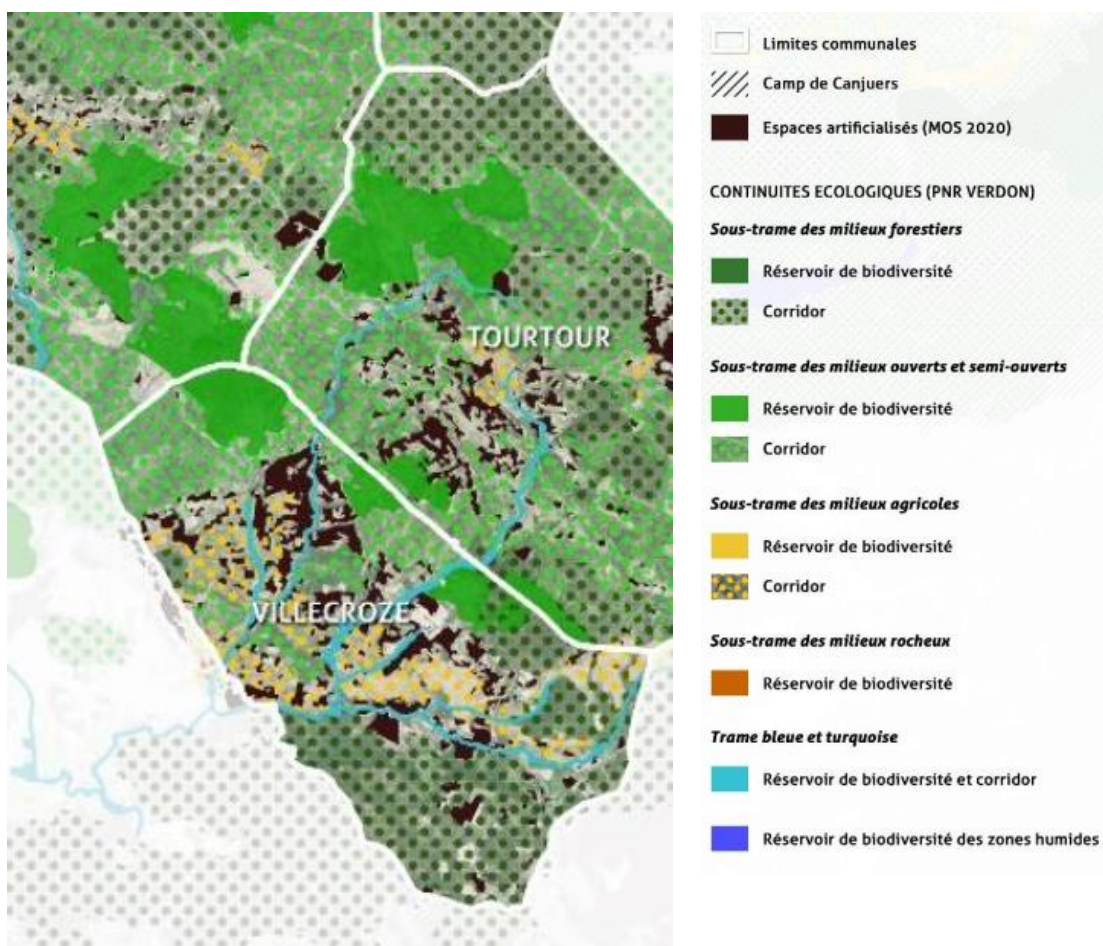
Partie 2 : Transitions écologique, énergétique et climatique
Transition écologique et paysagère
Orientation 1 : Protéger les paysages structurants et le cadre de vie rural

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
<p>Objectifs 2.1 Préserver les paysages et les sites emblématiques</p> <p>Cartographie 1 du DOO du SCoT localise les sites les plus sensibles d'un point de vue paysager. Ils correspondent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> des monuments emblématiques du grand paysage (PNR Verdon), des paysages agricoles (MOS 2020), des sites inscrits et des sites classés, des abords de monuments historiques, des paysages perceptibles depuis les cônes de vues (PNR Verdon), des perceptions lointaines, depuis les points hauts (PNR Verdon), des abords des routes de découverte et des routes emblématiques ou pittoresques (PNR Verdon). 	<p>Cartographie 1 du DOO</p> <p>Le territoire communal appartient à l'unité paysagère « Paysages du Haut Var » caractérisé par des espaces forestiers denses avec des forêts mixtes (chêne blanc et pin d'Alep) ; quelques forêts de conifères (pin sylvestre et pin d'Alep) et de feuillus (chêne vert et chêne blanc) ; larges terrasses plantées d'oliviers et de vignes sur les adrets ; parcelles agricoles de grande taille dédiées aux cultures fourragères ; routes en longue ligne droite sans rupture de reliefs.</p> <p>Les tendances évolutives de cette unité paysagère sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> un risque de fermeture des milieux par enrichissement ; le développement et l'étalement de l'habitat pavillonnaire. <p><i>Le DOO du SCoT identifie trois cônes de vue :</i></p> <p>Le premier est situé sur la RD557 en venant d'Aups. Cette RD identifiée comme « route de découverte du paysage » est ponctuée de percées sur le grand paysage.</p> 

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
<p>Les PLU délimitent ces espaces et déterminent les conditions de leur stricte préservation.</p> <p>En complément, ils identifient et localisent les éléments de paysage et de patrimoine à protéger, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en s'appuyant sur les éléments de connaissance existants et notamment sur les travaux du Parc naturel régional du Verdon, et définissent les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.</p>	 <p>Le second cône de vue est situé sur la RD51 en venant de Tourtour. Cette RD identifiée comme « route de découverte du paysage » est également ponctuée de percées sur le grand paysage. Le point de vue identifié par le SCoT correspond à un belvédère au-dessus situé en surplomb de la RD51, offrant une vue dominante sur Villecroze.</p>  <p>Le troisième point de vue semble concerner la vue sur les grottes et la cascade depuis le jardin des grottes.</p>  <p>La route de découverte des paysages se poursuit depuis le village et traverse le territoire jusqu'à Flayosç (situé hors du Parc Naturel Régional du Verdon et hors SCoT LGV). Cette Route départementale (RD557) sillonne entre des milieux ouverts donnant à voir sur les reliefs et les espaces agricoles et des milieux fermés, où les boisements encadrent la voie créant une enceinte de verdure.</p> <p>Le DOO du SCoT identifie trois monuments emblématiques du grand paysage sur le territoire correspondant au relief qui encadre le village et le plan agricole du Nord du territoire. Les coteaux du Défens et les reliefs boisés constitués des Crés et des Combes qui marquent la limite communale entre Villecroze et Tourtour (combe Aillaud, Combe Marie et la Baume, Le Clos de la colle et le Colombier...) Ces éléments du grand paysage sont classés en zone naturelle au PLU.</p> <p>Au Sud-Ouest du territoire communal, le Babadié est également identifié comme élément structurant du grand paysage, il correspond à l'un des sommets de ce</p>

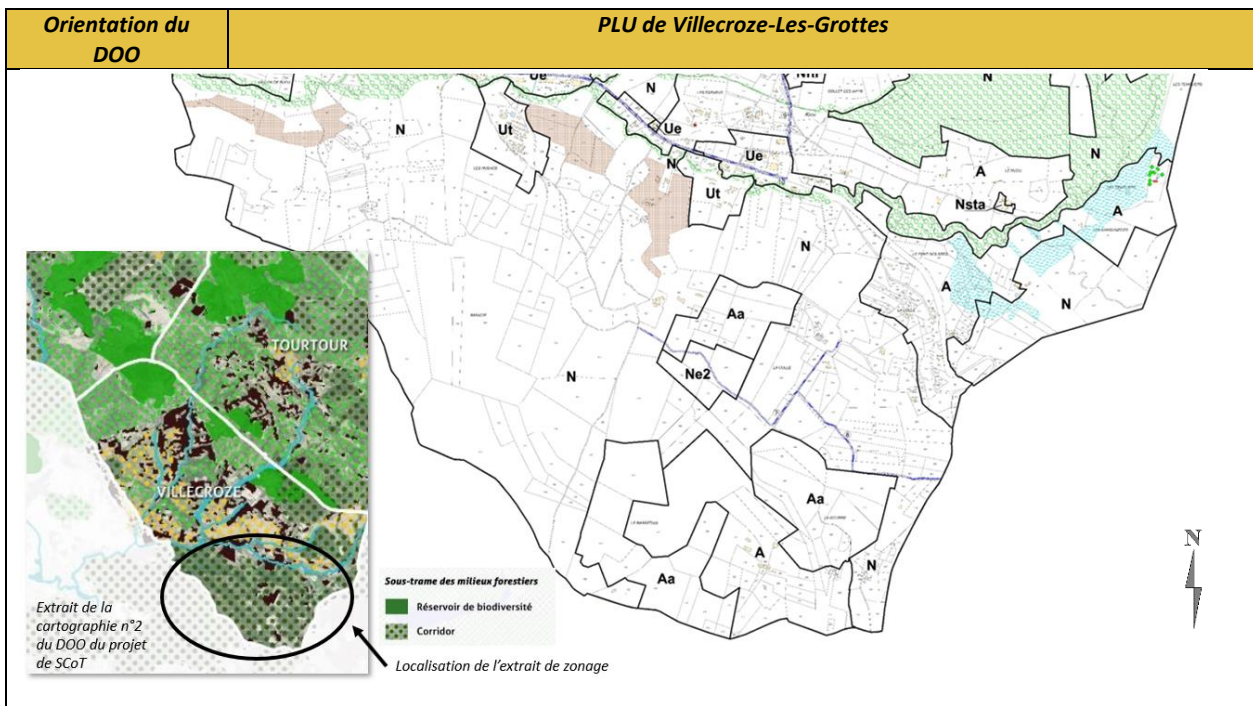
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-les-Grottes
	<p>relief qui se poursuit sur Salernes (Les Amourènes, le Garduero). Ce relief est classé en zone N au PLU révisé.</p> <p>Les paysages agricoles et leurs motifs particuliers correspondent à l'ensemble des espaces agricoles du territoire. Ils sont protégés au PLU révisé par un classement en zone agricole.</p> <p>Le site des Grottes de Villecroze classé par arrêté ministériel du 23 avril 1924 est classé en zone naturelle au projet de PLU révisé.</p> <p>Le territoire compte également 2 monuments historiques et leur périmètre de protection de 500 m :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'Eglise Sainte Marie inscrite depuis le 17 février 1972 (zone N et Servitude d'utilité publique) • la Chapelle des Templiers inscrite depuis le 6 novembre 1929 (Zone A au PLU révisé et Servitude d'utilité publique).  <p><i>Extrait de l'atlas des patrimoines.</i></p>

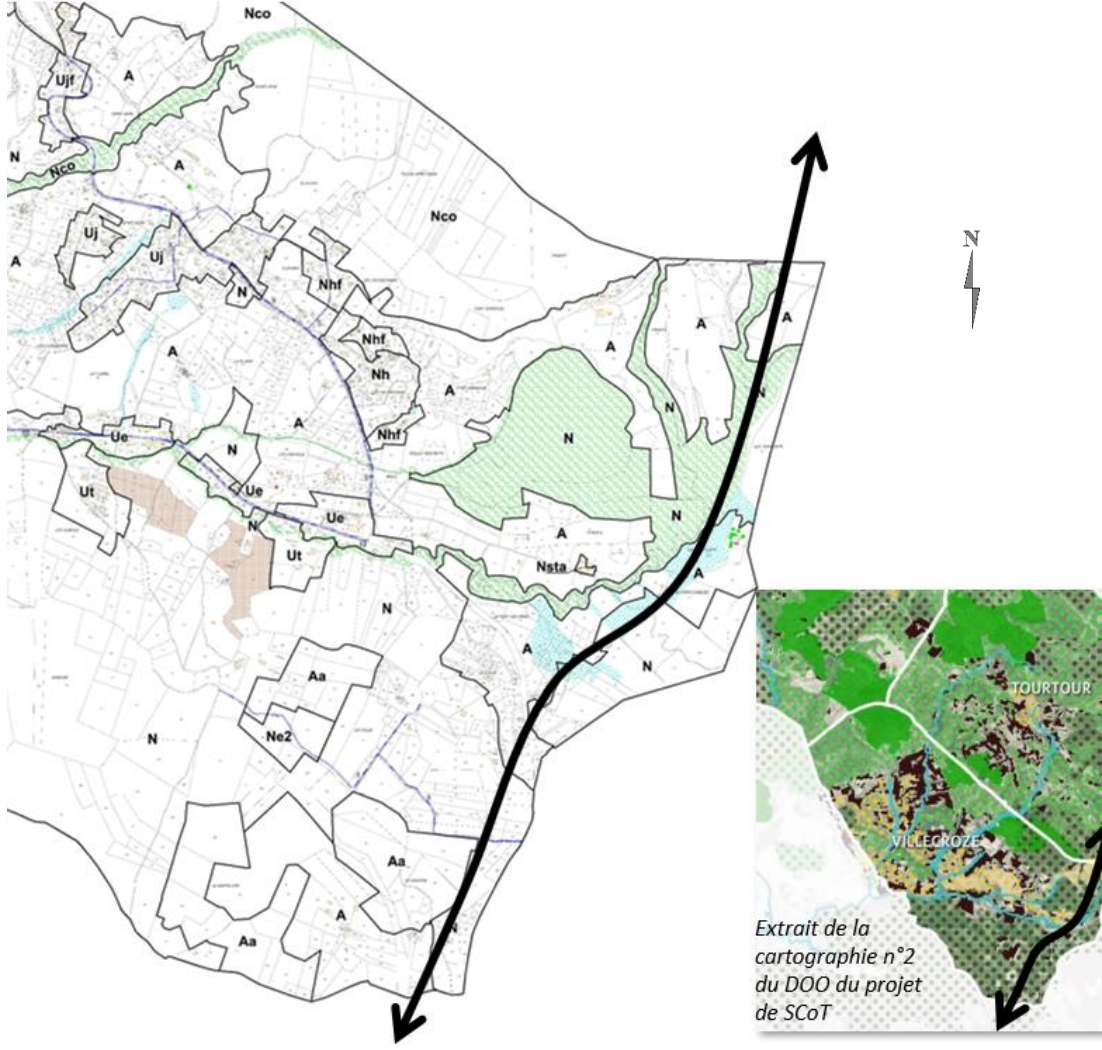
<p>Objectifs 2.2 prendre en compte les paysages vécus dans les choix d'aménagements</p> <p>Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements prennent en compte les spécificités géographiques (physiques, historiques, sociales et culturelles) locales en s'appuyant notamment sur les unités paysagères définies par le Parc naturel régional du Verdon et sur les éléments de connaissance associés.</p>	<p><i>Le DOO du SCoT renvoie ici à la Charte du Parc Naturel et à son Orientation 8 et ses différentes dispositions, intitulée « Révéler et préserver les paysages du Verdon, accompagner leur évolution »</i></p> <p><i>Confère chapitre « Compatibilité avec la Charte du Parc »</i></p>
<p>Les projets d'activités économiques et d'équipements dans les espaces agricoles, naturels et forestiers font l'objet d'une évaluation approfondie en matière d'impact paysager, permettant aux habitants d'appréhender et d'apprécier cet impact, lors des étapes de concertation publique.</p>	<p><i>Ici le SCoT parle de la phase projet. Sur le territoire, le PLU n'autorise pas spécifiquement de nouveau projet qui serait soumis à une étude d'impact.</i></p>

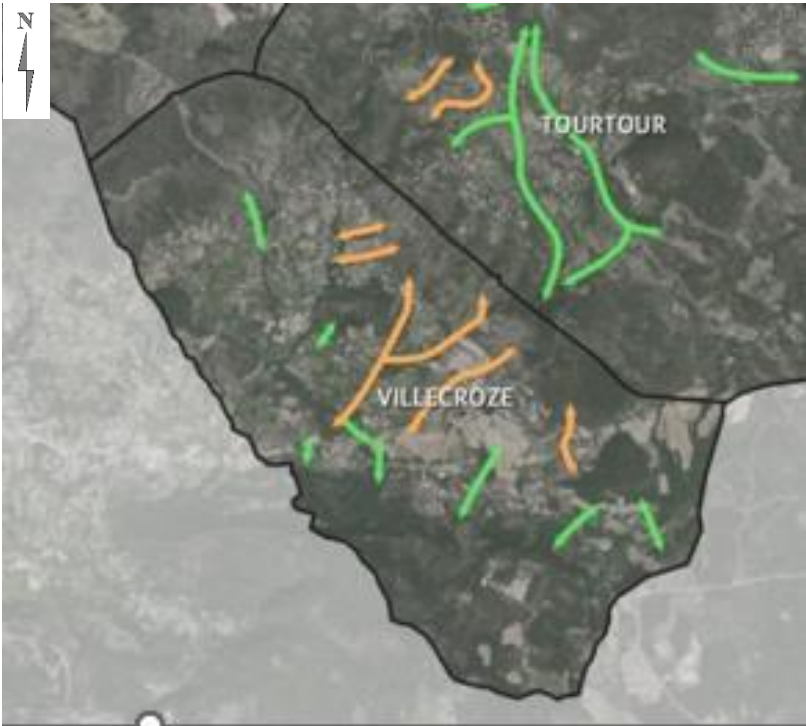


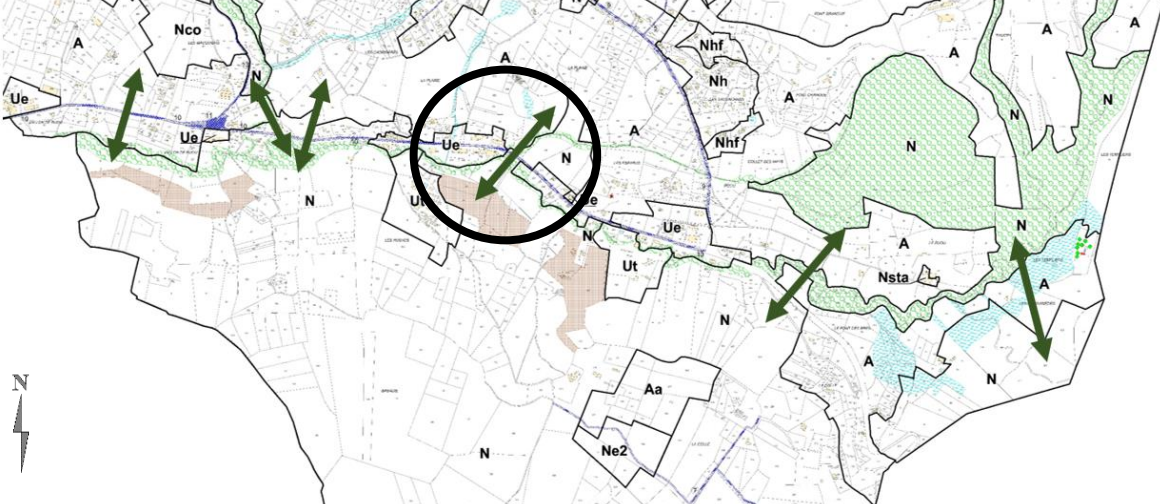

Extrait de la cartographie 2 du DOO du SCoT

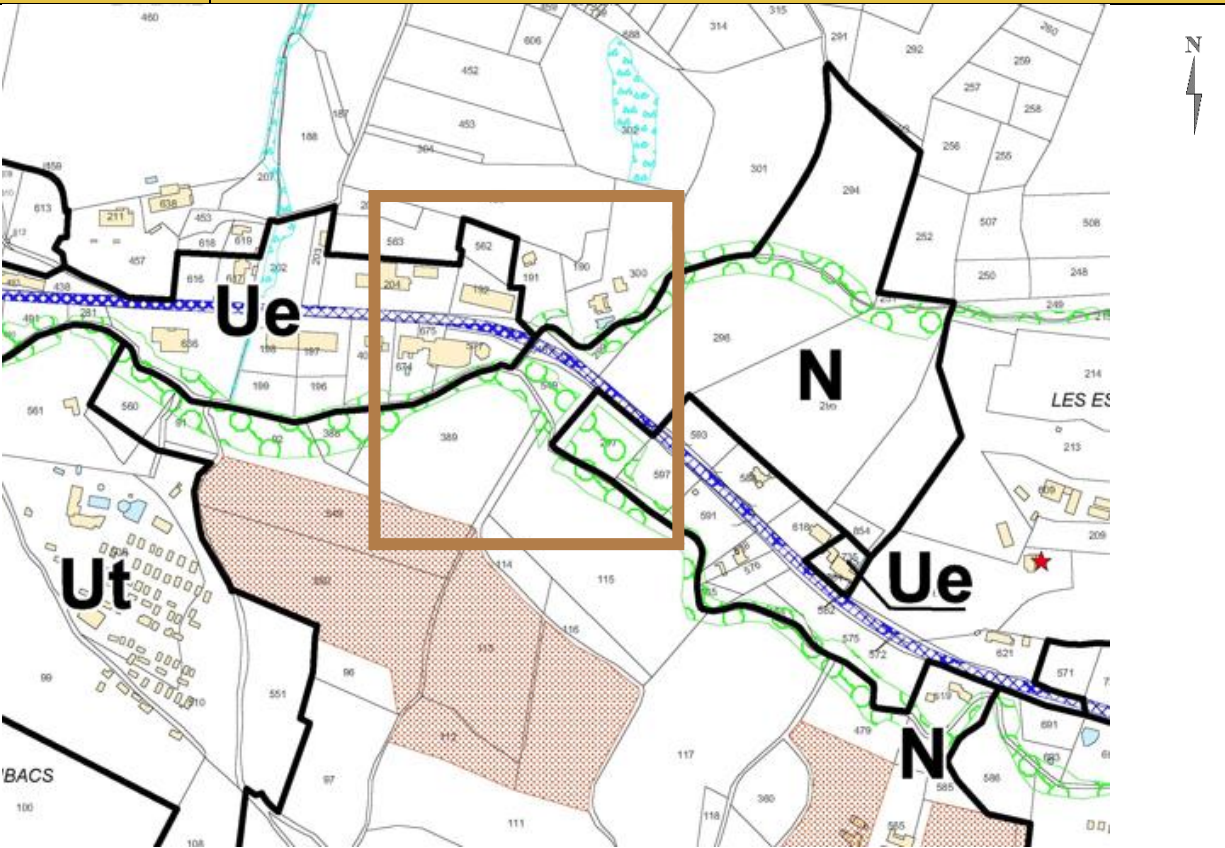
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
Orientation 2 mettre en place la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire	
<p>Objectif 2.4 Intégrer la TVB du PNRV dans le SCoT et les documents d'urbanisme communaux</p> <p>Les documents d'urbanisme traduisent la TVB et définissent les prescriptions de nature à préserver ou à restaurer chaque sous-trame, le cas échéant, avec un zonage et un règlement adaptés.</p> <p>A travers les OAP, les PLU déterminent, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.</p>	<p><i>Cartographie 2 du DOO du SCoT</i></p> <p><i>La cartographie de la TVB du SCoT reprend la TVB du Parc Naturel Régional du Verdon. La quasi-totalité du territoire communal est concernée par cette Trame Verte et Bleue. Les quartiers résidentiels ne sont pas concernés.</i></p> <p><i>Le territoire est concerné par la trame de milieu fermé au Sud (corridor forestier s'étendant sur les communes de Salernes et de Villecroze) et de milieu ouverts et semi ouvert au Nord. Entre les deux, se développe une trame de milieux ouverts sous la forme d'un corridor ponctué d'espaces bâtis.</i></p> <p><i>Le territoire est concerné par trois réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts prenant place en limite communale en contact avec Tourtour à l'Est et Aups au Nord.</i></p> <p><i>Les principaux cours d'eau et vallons sont identifiés dans la trame bleue (réservoirs et corridors).</i></p> <p><i>La grande continuité boisée du Sud-Ouest du territoire est classée en zone N ponctuée de zones agricoles. Le classement en zone naturelle, ici sans EBC ne garantit pas que l'occupation forestière sera maintenue. Les mises en culture étant possibles en zone naturelle.</i></p>



Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
	 <p>Extrait de la cartographie n°2 du DOO du projet de SCoT</p>
	<p>La Trame bleue repose sur les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et la préservation des cours d'eau (marge de recul, protection des cours d'eau et des ripisylves par des Espaces boisés classés).</p> <p>La prise en compte de la Trame Verte et Bleue est précisée à travers les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques « Trame Verte et bleue » qui portent sur les trames verte, bleue, turquoise, jaune, marron.</p>
<p>Objectif 2.5 Orienter les choix d'aménagement en s'appuyant sur la TVB</p> <p>Réservoirs</p>	<p>Le SCoT indique que les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection stricte. Ils n'ont pas vocation à accueillir des projets perturbant la fonctionnalité écologique des milieux. Les projets d'urbanisation y sont interdits, au même titre que les projets modifiant l'occupation du sol et les milieux. Les réservoirs de biodiversité identifiés par la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional et repris dans la Trame Verte et Bleue du projet de SCoT sont traduits dans le document graphique du PLU révisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trame jaune : corridor identifié par le PNRV et le SCoT classé en zone A, • Trame Bleue : Cours d'eau/ réservoirs et corridors classés N et EBC • Trame turquoise : Zone humide, classée au titre du L151-23 du CU • Trame verte : réservoir identifié en Nco et corridor en Nco ou N. • Quelques espaces classés en EBC pour assurer une continuité boisée, en particulier à l'Est du territoire. <p>Les réservoirs de biodiversité, sur le territoire communal représentés par des milieux semi-ouverts et les cours d'eau sont protégés par les éléments cités ci-dessus. Ils ne sont par conséquent nullement destinés à accueillir des projets pouvant perturber l'occupation de ces espaces et par conséquent leur fonctionnalité.</p>
<p>Corridors</p>	<p>Le SCoT précise que les corridors font l'objet d'une protection de nature à assurer leur fonctionnement. Lorsqu'ils envisagent une dégradation des milieux, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent en préalable évaluer l'impact de la perturbation de la fonctionnalité écologique des corridors concernés, en utilisant la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser).</p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
	<p>Les corridors de la trame verte sont classés en zone A et Ap pour les milieux ouverts de la plaine et en zone N et Nco pour les corridors de milieux forestiers et semi-ouverts inclus dans les grandes continuités naturelles de la commune.</p> <p>Le PLU révisé ne compte pas de projet dans ces espaces qui nécessiterait la mise en œuvre de la séquence ERC.</p>
<p>Trame bleue et turquoise</p>	<p>Le SCoT prévoit que la trame bleue et turquoise fasse l'objet d'une attention particulière en termes de protection stricte et de gestion.</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent identifier et localiser les espaces qui la composent (cours d'eau ripisylves et forêts alluviales, espaces de bon fonctionnement, zones humides, nappes alluviales) en s'appuyant sur la TVB du SCoT et, le cas échéant, sur les éléments de connaissances locaux, et définissent les prescriptions de nature à les préserver ou à les restaurer.</p> <p>La Trame bleue et turquoise est traduite dans le PLU par l'identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et par une règle liée adaptée (ci-dessous extrait du projet de règlement révisé – article DC17) :</p> <p>« Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.</p> <p>D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.</p> <p>La végétation des berges des vallons doit être maintenue et entretenue».</p> <p>La protection des zones humides est également indiquée dans les OAP thématiques.</p>
	<p>Le DOO du SCoT indique également qu'en dehors des réservoirs de biodiversité, où ils sont interdits, les projets impactant la TVB ne peuvent être autorisés qu'à condition de démontrer qu'ils remplissent trois critères cumulatifs définis par le DOO.</p> <p>Le PLU n'est pas concerné par des projets pouvant impacter la TVB.</p>
<p>Objectif 2.6 porter une attention aux corridors secondaires</p> <p>Les documents d'urbanisme délimitent ces corridors secondaires sur la base des cartographies et définissent les prescriptions de nature à les préserver ou à les restaurer, avec un zonage et un règlement adaptés. Ils déterminent, le cas échéant, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur ces corridors.</p>	 <p>Extrait du DOO du SCoT-Focus sur les corridors secondaires identifiés sur la commune de Villecroze.</p> <p>Les corridors menacés (en orange) sont pris en compte par la délimitation d'une enveloppe densifiable claire (les zones U, hors zone Uj). Les espaces situés en dehors de ces zones U voient la constructibilité limitée par un classement au PLU et un règlement permettant de ne pas fragmenter d'avantage les espaces de corridor identifiés.</p> <p>Le règlement du PLU révisé et les OAP thématiques participent dans ces zones bâties mais présentant une ambiance naturelle, à la préservation des ambiances végétales qui contribuent à la fonctionnalité</p>

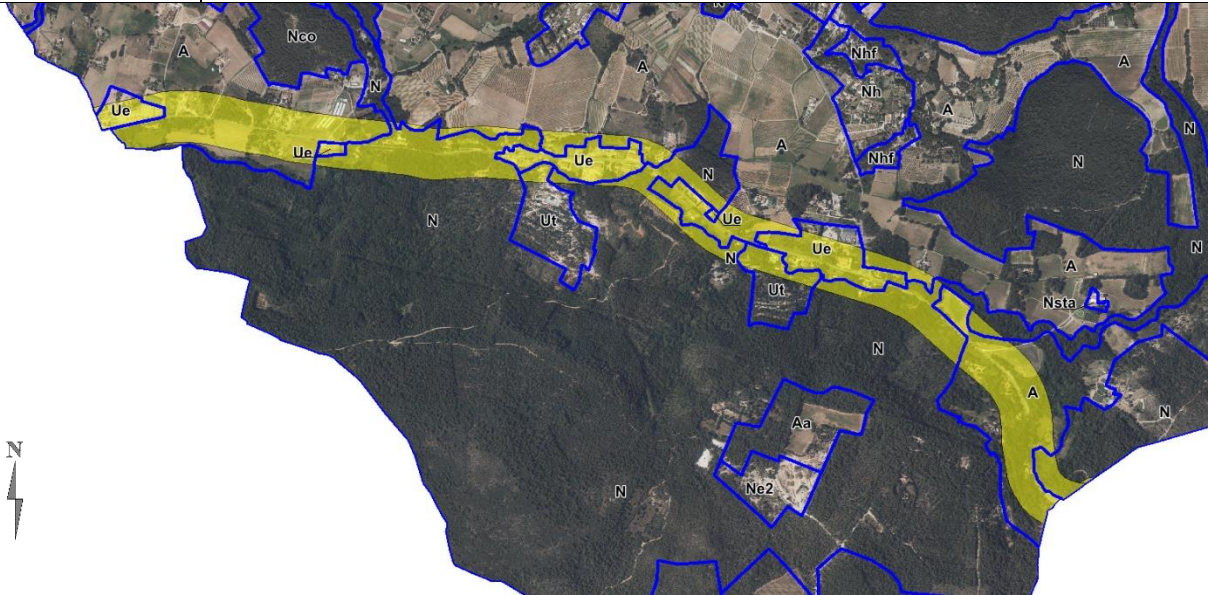
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
	<p>de ces corridors (perméabilité écologique des clôtures/ limitation des éclairages/ espèces végétales à favoriser /proscrire/...).</p> <p>Les corridors pouvant être menacés (en vert) sont également pris en compte dans le PLU.</p> <p>L'ensemble de ces corridors sont classés en zone A ou N.</p> <p>Un corridor a fait l'objet d'une attention particulière, il s'agit des espaces libres de construction entre les constructions présentes au niveau du quartier des Esparus et celles de la zone Ue des plaines (localisation du corridor par le cercle noir sur la cartographie suivante).</p> <p>Ce corridor est réduit et uniquement représenté dans sa partie la plus étroite par le vallon de Plecourt et sa végétation riveraine associée à quelques parcelles libres classées en zone N par le projet de PLU.</p>
	<p>Extrait du projet de zonage révisé et localisation du corridor pouvant être menacés identifiés par le SCoT.</p>
	<p>La flèche verte matérialise le corridor pouvant être menacé. Le PLU.</p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes	
		
	<p>Le PLU classe en zone naturelle les parcelles concernées par le corridor (dans le cadre vert ci-dessus). Des EBC viennent conforter le classement en zone N sur les ripisylves.</p>	
<p>Objectif promouvoir une TVB multifonctionnelle</p>	<p>2.7</p>	<p>Le SCoT promeut une Trame Verte et Bleue multifonctionnelle qui accueille des activités compatibles avec les enjeux de préservation des continuités écologiques et qui contribue notamment à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation des paysages et à la gestion des risques. A ce titre, les activités agricoles et forestières et les activités touristiques, qui participent au maintien de la fonctionnalité écologique sont autorisées.</p> <p>Le DOO du SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de localiser les espaces multifonctionnels en y garantissant le maintien de la fonctionnalité écologique par des prescriptions spécifiques et adaptées.</p> <p>Les activités forestières en lien avec la TVB sont traduites par le zonage N et son règlement. Celui-ci a pour fonction de mettre en avant les fonctions de la forêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ecologique, • Economique, • Sociétale (ouverture au public, découverte, cadre de vie...), • Gestion du risque. <p>Dans la zone Nco, aucune construction n'est autorisée. L'entretien et l'exploitation forestière ou agricole de ces espaces restent possible.</p> <p>Les zones A et Ap permettent également d'assurer la multifonctionnalité des espaces agricoles par un règlement adapté permettant une mixité des fonctions et une prise en compte des enjeux paysagers et écologiques identifiés.</p>
<p>Orientation 3 favoriser la biodiversité ordinaire et la présence de la nature au sein des espaces urbanisés</p>		
<p>Objectif encourager les pratiques favorables à la biodiversité.</p>	<p>2.8</p>	<p>Pour répondre à cet objectif du SCoT, le PLU2 qui n'augmente pas la superficie totale des zones U et AU du PLU1.</p> <p>Le PLU2 met en œuvre des dispositions favorables à la nature en ville, la perméabilité écologique, le cadre de vie, etc... Il complète la prise en compte de la biodiversité et de son rôle dans la prise en compte des évolutions climatiques en mettant en œuvre de nouvelles dispositions et des recommandations au sein des OAP thématiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les haies, les ripisylves, les zones humides sont préservées. • Espaces végétalisés à préserver, à développer identifiés au Plan de zonage dans les zones U, créant une trame verte urbaine permettant d'assurer la perméabilité écologique et de

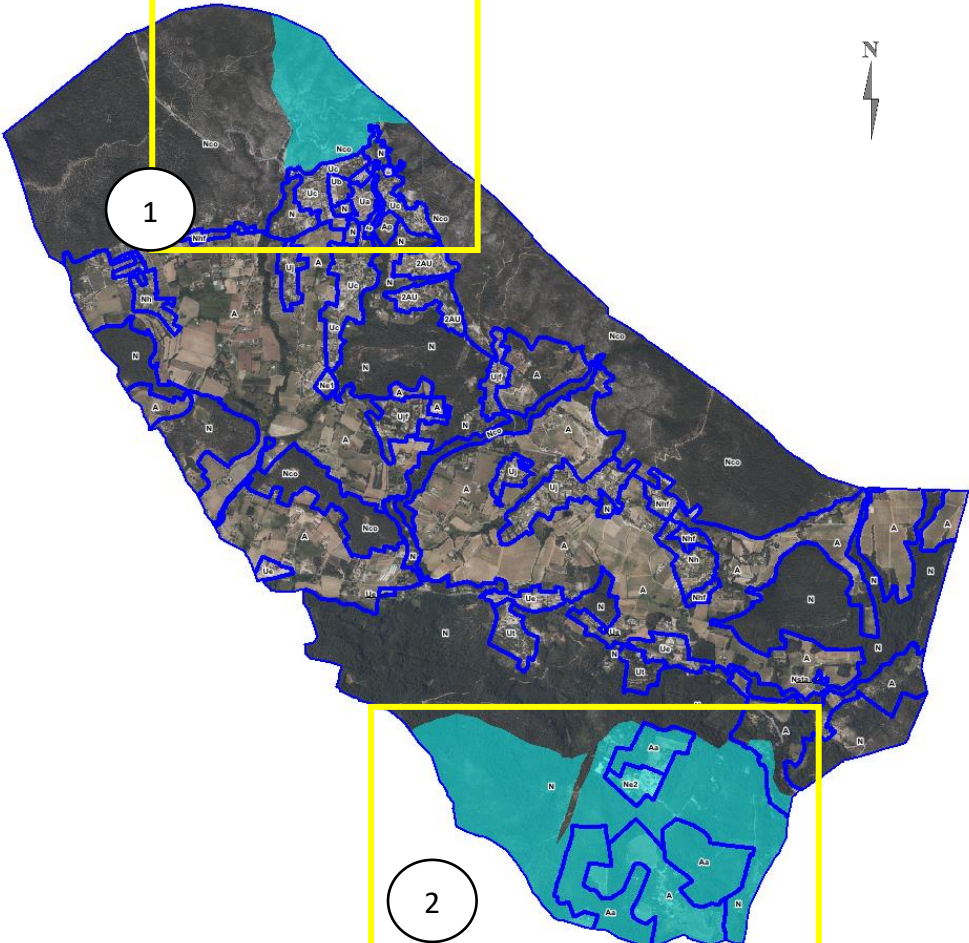
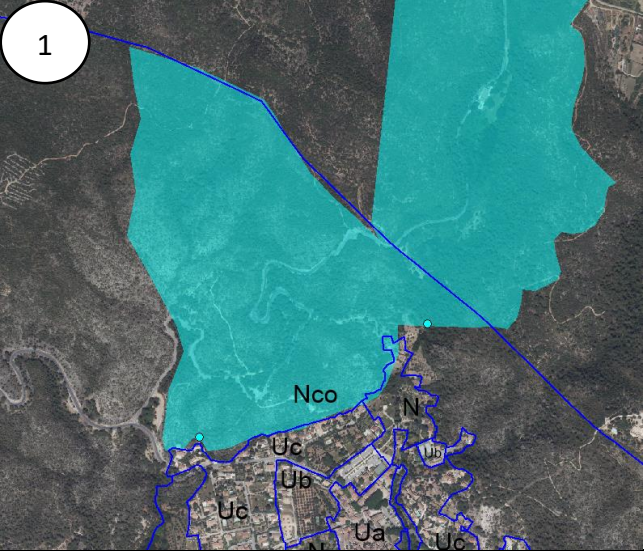
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes																
	<p><i>maintenir des continuités végétales dans les espaces bâtis entre les grands espaces naturels et agricoles du territoire.</i></p> <p><i>Le SCoT dans cette orientation indique que les communes doivent s'engager à réduire les effets de la surchauffe urbaine. Le positionnement de la trame verte au titre du L151-23 du code de l'urbanisme permet d'intervenir localement sur la préservation des espaces verts pouvant être qualifiés d'îlot de fraîcheur.</i></p>																
<p>2.9 encourager la nature en ville en lien avec l'amélioration du cadre de vie</p>	<p>Le PLU 2 permet de</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation des sols (coefficient de jardin, gestion du pluvial, trame verte graphique), • Développer la végétalisation (dispositions en matière d'aménagements végétalisés, taux de végétalisation des parcelles, ...) • Limiter les obstacles à la circulation des animaux, au sein des espaces urbanisés en imposant la perméabilité des clôtures (sauf en Ua) pour la petite faune. • Les OAP thématiques déterminent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, en lien notamment avec la gestion des eaux pluviales et les aménagements extérieurs. <p><i>Les plantations adaptées aux spécificités locales sont favorisées (avec un renvoi vers le guide l'ARBE « Plantons local ». Le guide du PNRV est également cité en référence pour le choix des espèces (OAP thématiques).</i></p> <p><i>Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites et les espèces allergisantes sont à éviter.</i></p> <p><i>Afin de lutter contre la pollution lumineuse à l'échelle du PLU, les OAP thématiques comportent des mesures en faveur de la biodiversité nocturne (température d'éclairage/ détecteur de mouvement/ interdiction d'éclairage vers les cours d'eau/ ...)</i></p>																
Transition énergétique																	
Orientation 1 : diminuer la consommation énergétique																	
<p>Objectif 2.10 suivre la trajectoire régionale de réduction de la consommation énergétique notamment par la maîtrise de la croissance démographique</p> <p>La communauté de communes s'engage à poursuivre les efforts pour tendre vers l'atteinte des objectifs régionaux, notamment par la maîtrise de la croissance démographique (Cf. Objectif 1.1).</p>	<p>Les enjeux régionaux sont les suivants (objectifs 11 et 12 du SRADDET):</p> <table border="1" data-bbox="555 1048 1225 1122"> <thead> <tr> <th data-bbox="555 1048 740 1077">OBJECTIF 11 Déployer des opérations d'aménagement exemplaires p.148</th> <th data-bbox="740 1048 820 1077">PAR RAPPORT À 2012</th> <th data-bbox="820 1048 900 1077">2012</th> <th data-bbox="900 1048 979 1077">2021</th> <th data-bbox="979 1048 1059 1077">2023</th> <th data-bbox="1059 1048 1139 1077">2026</th> <th data-bbox="1139 1048 1219 1077">2030</th> <th data-bbox="1219 1048 1299 1077">2050</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="555 1077 740 1122">Résidentiel-tertiaire (énergie primaire)</td> <td data-bbox="740 1077 820 1122"></td> <td data-bbox="820 1077 900 1122">-</td> <td data-bbox="900 1077 979 1122">-13 %</td> <td data-bbox="979 1077 1059 1122">-16 %</td> <td data-bbox="1059 1077 1139 1122">-20 %</td> <td data-bbox="1139 1077 1219 1122">-25 %</td> <td data-bbox="1219 1077 1299 1122">-50 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>OBJECTIF 12 Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 p.153</p> <p><i>En 2012, la consommation énergétique sur le territoire était de 24,5 MWh/villecrozien.</i></p> <p><i>En 2021, la consommation énergétique sur le territoire était de 17,9 MWh/villecrozien.</i></p> <p><i>Soit une réduction de 6,6 MWh/habitant ce qui correspond à une réduction de 27% de la consommation énergétique.</i></p> <p><i>La réduction attendue par le SRADDET a été réalisée et atteint même le niveau de réduction envisagée pour 2030.</i></p> <p><i>Les prochains objectifs du SRADDET sont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • une réduction de 27% en 2030 par rapport à 2012, correspondant ici au maintien de la consommation de 2022. • une réduction de 50% en 2050 par rapport à 2012 soit une consommation de 12,2 MWh/habitants en 2050. 	OBJECTIF 11 Déployer des opérations d'aménagement exemplaires p.148	PAR RAPPORT À 2012	2012	2021	2023	2026	2030	2050	Résidentiel-tertiaire (énergie primaire)		-	-13 %	-16 %	-20 %	-25 %	-50 %
OBJECTIF 11 Déployer des opérations d'aménagement exemplaires p.148	PAR RAPPORT À 2012	2012	2021	2023	2026	2030	2050										
Résidentiel-tertiaire (énergie primaire)		-	-13 %	-16 %	-20 %	-25 %	-50 %										
<p>Objectif 2.11 agir sur les formes urbaines et architecturales</p>	<p><i>Le SCoT encourage les formes d'habitat moins consommatrices en énergie. Pour mémoire, le PLU2 permet la construction d'environ 35 nouvelles habitations (hors zone 2AU). Le PLU n'empêche nullement la réalisation de constructions performantes énergétiquement, qui devront répondre aux normes en vigueur (actuellement la RE2020).</i></p> <p><i>Le SCoT encourage à la rénovation énergétique des bâtiments existants et à l'amélioration de leurs performances, ce que le PLU n'empêche pas.</i></p> <p><i>La communauté de communes est engagée dans une politique de rénovation des équipements publics communaux et intercommunaux.</i></p> <p><i>Le SCoT promeut, par ailleurs, l'efficacité énergétique des éclairages publics et privés et celles des équipements publics.</i></p> <p><i>Le PLU renvoie (dans les OAP thématiques TVB) au « guide de recommandations techniques pour l'éclairage public et privé » publié par le réseau des Parcs naturels régionaux de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.</i></p>																

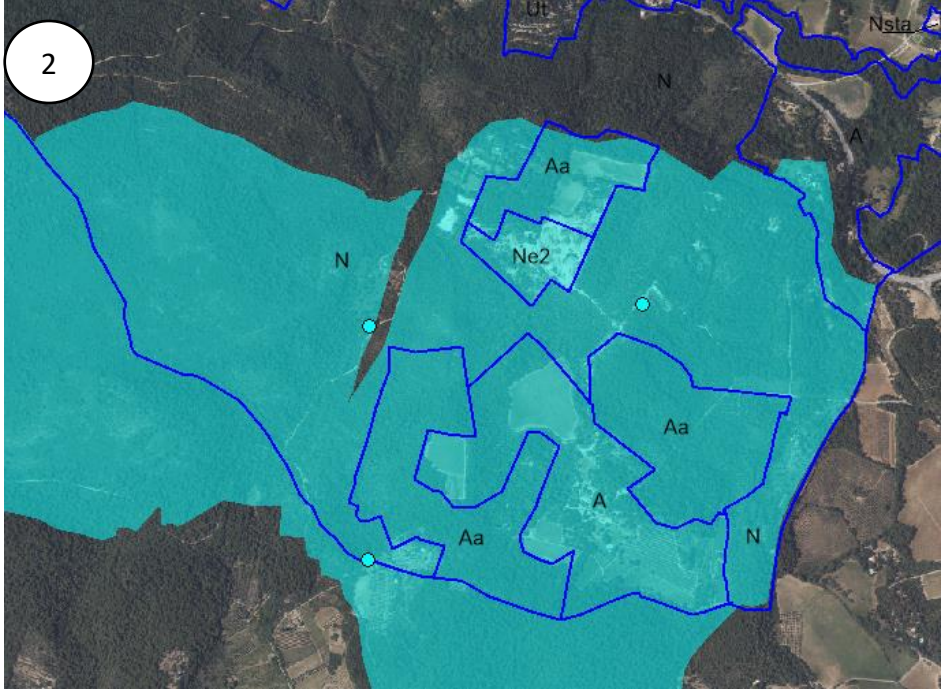
Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
Objectif 2.12 Limiter les besoins en déplacement	Le DOO du SCoT fait ici un renvoi vers les objectifs 1.12 et 1.13. Se reporter aux commentaires portant sur ces deux objectifs.
Orientation 2 : augmenter la production énergétique à partie des énergies renouvelables	
<p>Objectif 2.13 suivre la trajectoire régionale d'augmentation de la production énergétique</p> <p>La communauté de communes s'engage à poursuivre les efforts pour que le territoire produise au moins la moitié de sa consommation énergétique finale et la totalité de sa consommation électrique.</p>	<p><i>Cet objectif repose sur une échelle territoriale « SCoT » dans la mesure où certaines communes auront moins de production énergétique que d'autres.</i></p> <p><i>Le PLU de la commune de Villecroze ne comporte pas de projet d'installation de production d'énergie renouvelable de type centrale photovoltaïque au sol mais autorise dans toutes les zones l'installation en toiture de panneaux photovoltaïques permettant une production locale et directe pour les constructions (Article DC11).</i></p> <p><i>En 2022, la commune de Villecroze a produit 6470,3 MWh d'énergie renouvelable dont 127,1 MWh d'électricité.</i></p> <p><i>Cette production d'énergie correspond à 55% de la consommation totale d'énergie du territoire.</i></p> <p><i>En revanche la part de l'électricité produite sur le territoire ne couvre que 1,5% de l'électricité consommée.</i></p> <p><i>Le SCoT attend, à l'échelle de son territoire que cette part augmente jusqu'à 50%.</i></p>
<p>Objectif 2.14 améliorer la connaissance pour lever les freins</p>	<p><i>La communauté de communes indique dans cet objectif qu'elle accompagne les communes dans la définition de leurs zones d'accélération des énergies renouvelables.</i></p> <p><i>Le SCoT encourage les documents d'urbanisme à réaliser une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables, en lien avec ces démarches.</i></p> <p><i>En abordant les aspects liés à la protection du patrimoine et à la qualité urbaine, architecturale et paysagère, ces études sont susceptibles notamment de lever les freins à la production de photovoltaïque en toiture.</i></p> <p><i>Les documents d'urbanisme déterminent les secteurs à protéger, le cas échéant, et mettent en place des dispositions réglementaires de nature à lever les freins à la production de photovoltaïque en toiture dans les autres secteurs.</i></p> <p><i>Le PLU interdit les centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones (article DC1).</i></p> <p><i>L'agrivoltaïsme est autorisé uniquement en zone A et sous condition (article A2) :</i></p> <p><i>« L'implantation de constructions et installations agrivoltaïques (serre photovoltaïque, hangar photovoltaïque, ...) doit impérativement permettre la pérennité économique et agronomique de la production. Elle ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes etc. être insérés harmonieusement dans le milieu récepteur. »</i></p> <p><i>ces critères caractérisent une installation agrivoltaïque au sens de la loi sur l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER).</i></p> <p><i>Remarque la commune a débattu sur les zones d'accélération des énergies renouvelables suite à la concertation réalisée à ce sujet auprès des habitants. Les espaces retenues ne concernent que des toitures, en particulier les toitures des zones d'activités économiques. La DCM a été transmise à l'intercommunalité.</i></p>
<p>Objectif 2.15 privilégier l'accueil de centrales photovoltaïques au sol dans les espaces artificialisés</p>	<p><i>Le PLU interdit les centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones (article DC1).</i></p> <p><i>A noter que le PADD ne marque pas de volonté de développement de ce type d'installation sur le territoire.</i></p>
<p>Objectif 2.6 développer les réseaux de chaleur urbain</p>	<p><i>La commune n'est pas concernée.</i></p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
Orientation 3 : Encadrer l'accueil des CPS dans les espaces agricoles, naturels et forestiers	
Objectif 2.17 déterminer des espaces défavorables à l'accueil de CPS	<i>Le PLU interdit les centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones (article DC1).</i>
Objectif 2.18 n'envisager l'accueil des CPS dans les espaces NAF qu'en dernier recours	<i>Le PLU interdit les centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones (article DC1).</i>
Objectif 2.19 Prendre en compte les effets de cumuls et de saturation visuelles afin d'orienter les choix d'implantations des projets de CPS	<i>Le PLU interdit les centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones (article DC1).</i>
Objectif 2.20 Prendre en compte les effets cumulés sur les continuités écologiques et la biodiversité	<i>Le PLU interdit les centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones (article DC1).</i>
Gestion des ressources et des communs	
Orientation 1 : adapter les activités au changement climatique	
Objectif 2.21 limiter les émissions de GES Les communes à travers leur PLU visent l'exemplarité en matière d'impact carbone, afin de viser la neutralité carbone sur l'ensemble des GES émis, en lien avec les activités et acteurs du territoire.	<i>La France s'est fixée pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030, et d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Le PLU ne comporte pas d'analyse de l'impact carbone de sa mise en œuvre. Pour mémoire, la projection démographique est réduite (140 habitants supplémentaires à l'horizon 2038) et le projet de PLU ne comprend pas de secteur ou de zone dédiée à des projets pouvant entraîner des augmentations d'émission de GES.</i>
Objectif 2.22 mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé A travers le PLU les communes veillent à prendre en compte les nuisances et pollutions	<i>La commune n'est pas concernée par des pollutions identifiées. Le projet de PLU n'entraîne pas de risque de pollution de l'eau, du sol ou de l'air. Les pollutions ne constituent pas un enjeu fort de la révision du PLU. Concernant les nuisances, le territoire n'est pas concerné par des nuisances sonores (autres que les voies bruyantes de catégorie 3), lumineuses ou olfactives. Rien dans le projet de PLU révisé n'entraîne de nuisance pour la population.</i>
Les documents d'urbanisme localisent les secteurs où sont interdites les implantations d'activités économiques ou d'équipements	<i>La commune est concernée par la RD 560 et la RD557 classées voies bruyantes par l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sous gestion du Conseil Départementale du Var. Les zones du PLU concernées par les voies bruyantes correspondent aux zones d'activités économiques (Ue du PLU révisé) et pour partie aux campings Ut dont les accès s'effectuent par la voie classée bruyante. Aucune zone à vocation d'habitation n'est prévue dans la bande concernée par le bruit (catégorie de voie bruyante 3).</i>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
susceptibles d'aggraver notablement la situation vis-à-vis des polluants atmosphériques et nuisances sonores déjà connus au sein des zones bâties aux abords des voies génératrices de pollution atmosphérique et de nuisances sonores	
 <p>■ Voie bruyante et bande concernée par les normes acoustiques □ Zonage du PLU2</p>	
Objectif 2.23 prendre en compte les effets du changement climatique dans les décisions	<p>Cet objectif du SCoT correspond à la vision transversale développée dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU révisé.</p> <p>La préservation des espaces agricoles et des espaces naturels, le projet démographique cohérent avec les capacités des réseaux et les équipements, la prise en compte des risques naturels ... sont autant d'éléments favorisant la prise en compte des effets sur le territoire du changement climatique.</p>
Orientation 2 préserver les ressources naturelles	
Objectif 2.24 veiller à l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et la ressource en eau potable disponible Une vigilance particulière doit être portée sur les communes concernées par la zone de répartition (ZRE) du sous bassin de l'Argens : Aups, Régusse, Tourtour, Villecroze et Moissac-Bellevue.	<p>La commune est concernée par la zone de répartition des eaux (ZRE) du « Sous-bassin de l'Argens (Bresque) »</p> <p>Une zone de répartition des eaux est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les zones de répartition des eaux sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement (CE), comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".</p> <p>Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection de captage d'eau.</p> <p>La commune est en régie</p> <p>Population permanente 2021 : 1494 personnes Population estivale supplémentaires : + 1596 personnes Population estivale totale : 3090 personnes</p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
	<p><i>Besoin actuel en eau avec une moyenne de consommation de 300 litres par jour par personne.</i> <i>Besoin en hiver : 440 m3/jour</i> <i>Besoin en période estivale : 927 m3/jour</i> <i>Besoin moyen sur l'année : 448 m3/j</i></p> <p><i>Besoin projeté avec l'évolution de la population prévue par le PLU (+140 personnes supplémentaires en 2038)</i> <i>Population permanente : 1637 personnes</i> <i>Population estivale supplémentaire équivalente à la population supplémentaire estivale actuelle (pas d'extension des campings, ni de projet touristique) : +1596 personnes</i> <i>Population estivale totale : 3237 personnes</i></p> <p><i>Besoin futur en eau avec la même moyenne de consommation qu'aujourd'hui (300 l/j)</i> <i>Besoin en hiver : 491m3/jour</i> <i>Besoin en période estivale : 971 m3/jour</i> <i>Besoin moyen sur l'année : 580 m3/j</i></p> <p><i>Capacité des ressources en eau (source DUP)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Été : 132m3/h soit 3168 m3/j</i> • <i>Hiver : 161 m3/h soit 3864 m3/j</i> <p><i>La capacité des ressources en eau est suffisante pour couvrir les besoins en eau estivaux et permanents de la population.</i></p>
<p>Objectif 2.25 diminuer la consommation d'eau Amélioration du rendement des réseaux pour atteindre 85%</p>	<p><i>La recherche d'une amélioration du rendement du réseau d'eau est hors cadre du PLU.</i> <i>A noter que le rendement du réseau est de 79,4% à Villecroze-les-Grottes (en 2021).</i></p>
<p>Objectif 2.26 préserver la qualité de la ressource en eau potable</p>	<p><i>La commune compte 4 points de captage d'eau et les servitudes liées.</i> <i>Ces servitudes sont annexées au PLU (document 5 annexes générales + Plan des servitudes d'utilité publique).</i> <i>Les espaces concernés par ces servitudes sont classés en zone en zone Nco et N au Nord (focus 1 sur la cartographie ci-après) et en zone A, N et Ne2 au Sud du territoire (focus 2).</i></p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
<p>Les PLU intègrent les périmètres de protection et définissent les mesures de protection de la ressource en eau.</p> <p>Le SCoT localise les périmètres de protection de captage sur la cartographie n°4 « les périmètres de captage » du cahier cartographique du DOO.</p>	
	<p><i>Superposition du PLU 2 et des SUP eau</i></p> 

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
	
<p>Objectifs 2.27 réduire la pression sur les milieux en maîtrisant les rejets d'eaux usées et eaux pluviales</p> <p>Maitrise en qualité et quantité les rejets d'eau usées dans le milieu naturels</p> <p>Cohérence avec capacité des STEP, y compris en période estivale.</p>	<p>Le règlement du PLU dispose de mesures spécifiques pour la gestion du pluvial (compensation à l'imperméabilisation, infiltration, limitation de l'imperméabilisation).</p> <p><i>La station d'épuration est intercommunale : Villecroze-les-Grottes / Tourtour / Salernes. Elle est localisée sur la commune de Salernes.</i></p> <p><i>Sa capacité résiduelle en 2023 est de 6000 équivalents/habitants.</i></p> <p><i>Les besoins estimés pour la commune de Salernes (d'après le projet de PLU mis en enquête publique en 2025) est de 200 habitants supplémentaires en 10 ans.</i></p> <p><i>Le projet de Villecroze est de 140 habitants supplémentaires en 13 ans</i></p> <p><i>Le projet démographique de Tourtour est estimé à environ 100 habitants supplémentaires en 15 ans (base de la donnée : documents de travail de la révision du PLU).</i></p> <p><i>Les besoins cumulés des trois communes seront donc d'environ 440 habitants.</i></p> <p><i>Sur la base de 1 habitant = 1 Equivalent/habitant, le besoin serait de 440 EH ce qui est très inférieur à la capacité résiduelle de la STEP.</i></p>
<p>Objectif 2.28 préservé des zones tampons autour des cours d'eau.</p>	<p>Les cours d'eau sont préservés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit : marge de recul vis-à-vis des cours d'eau • Le règlement graphique : identification des cours d'eau (N, A et EBC) • Les OAP thématiques portant sur la trame bleue.
<p>Objectif 2.29 protéger les zones humides</p> <p>En y interdisant notamment les remblais, déblais, drainage, plantations, imperméabilisation et tout aménagement, installation ou construction susceptible de nuire à leur fonctionnalité.</p>	<p>Les zones humides communiquées par le PNRV ont été transposés dans le document graphique du PLU au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>De plus le règlement rappelle : (Article DC17) :</p> <p>« Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.</p> <p>D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.</p> <p>La végétation des berges des vallons doit être maintenue et entretenue. ».</p> <p>La protection des zones humides est également indiquée dans les OAP thématiques.</p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
Objectif 2.30 améliorer la gestion de l'eau	Cet objectif est hors cadre du PLU.
Objectif 2.31 protéger la forêt	<p>Le DOO du SCoT indique que les documents d'urbanisme identifient et localisent les forêts présumées anciennes, en s'appuyant sur la cartographie des massifs forestiers présumés anciens du Parc naturel régional du Verdon et assurent leur préservation à travers des outils réglementaires adaptés. A ce stade de la procédure, aucune donnée sur les forêts ancienne n'a été communiquée par le Parc Naturel à la commune.</p> <p>Seule une donnée non exploitable incluant les forêts matures potentielles et anciennes potentielles a été trouvée sur le site internet du PNRV. https://www.parcduverdon.fr/fr/content/une-trame-de-vieux-bois</p> <p>Le PLU n'identifie par conséquent pas de forêt ancienne sur le territoire.</p>
Orientation 3 prendre en compte les risque dans un contexte d'adaptation climatique	
Objectif 2.32 améliorer la connaissance et la communication autour des risques	<p>Le territoire est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le risque inondation (étude hydraulique réalisée avant la révision du PLU) Le risque incendie de forêt (donnée disponible => cartographie de l'aléa de la DDTM) Le retrait gonflement des argiles (donnée disponible => cartographie d'exposition du site internet géorisques) Le risque sismique (donnée disponible => Porter à connaissance de l'Etat) <p>Le PLU 2 poursuit la prise en compte des risques mise en œuvre par le PLU 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> Information sur le risque inondation (cartographie d'aléa annexe au règlement et inconstructibilité dans les espaces concernés) Aucune extension urbaine ne prend place dans des espaces concernés par des aléas très forts incendie. Le PLU 2 complète les mesures de prévention par l'ajout des préconisations du SDIS en annexe du règlement (document 4.1.2 du PLU révisé) concernant les matériaux, les largeurs des voies, les aires de retournement... Le PLU rappelle également les obligations en matière de défense incendie et de débroussaillage (article DG18 du règlement). Le règlement du PLU comprend des zones indicée « f » qui correspondent aux quartiers habités soumis à un aléa fort et très fort dans lesquels l'application de la note méthodologique accompagnant la carte d'aléa incendie implique que les extensions des constructions existantes et légales sont limitées à 20m² (une seule fois) afin d'éviter d'augmenter l'exposition des personnes au risque. Le règlement du PLU comprend un article dédié aux règles parasismiques (article DG17). Le règlement du PLU comprend un rappel des obligations liées à la loi Elan et en particulier à son article 68 concernant le retrait gonflement des argiles (article DG20). Cet article renvoi également au Porter à connaissance consultable sur le site de la Préfecture du Var. Les annexes du règlement du PLU mentionnent le potentiel Radon (faible).
Objectif 2.33 intégrer le risque inondation et éviter de créer des vulnérabilités supplémentaires	<p>La commune est concernée par un aléa inondation, étudié dans la cadre d'une étude hydraulique dont la fonction était de préciser l'AZI.</p> <p>Cette étude date de 2015.</p> <p>Les espaces concernés par l'étude sont consultables dans les annexes au règlement. Le règlement du PLU (document 4.1.1) indique (disposition générale n°22)</p> <p>« Ces aléas touchent principalement les zones A et N, et partiellement les zones Ue des Cadenières et des Esparrus, les zones Ut, les zones Ub et Uc du Colombier.</p> <p>Dans les zones concernées par la cartographie des aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux sont interdits. - La mise en sécurité des bâtiments existants est autorisée. - Les murs pleins sont interdits. - Les vides sanitaires doivent assurer le libre écoulement des eaux. - Les sous-sol aménagés en pièce de sommeil sont interdits et les serres plastiques, locaux techniques et abris de jardin doivent être ancrés au sol pour éviter les embâcles »
Objectif 2.34 respecter la dynamique des cours d'eau et limiter le ruissellement	Outre l'étude hydraulique annexée au règlement, les dispositions communes du règlement (DC16) imposent une marge de recul de 10 mètres depuis l'axe des vallons et canaux.
Objectif 2.35 intégrer le risque incendie	<p>La cartographie d'aléa communiquée par les services de l'Etat en 2024 est prise en compte dans le PLU2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de nouvelle zone U ou AU dans les espaces soumis à un aléa fort ou très fort.

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
Les documents d'urbanisme identifient et localisent les secteurs vulnérables au risque feux de forêts. Ils y réglementent, (...)	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement écrit du PLU rappelle les obligations en matière de prévention et de défense incendie sur tout le territoire. Aucun nouveau projet sur le territoire, prévu par le PLU, n'est susceptibles d'aggraver le risque. Délimitation des zones Uj et Nh indicées « f » pour les quartiers habités concernés par un aléa fort et très fort. Dans ces zones, seules les extensions de 20 m² des habitations existantes sont autorisées. Cette règle concerne également les zones N qui sont toutes concernées par un aléa incendie.
Partie 3 les activités économique & aménagement commercial	
Agriculture	
Orientation 1 protéger les espaces agricoles et les filières existantes	
Objectif 3.1 Protéger le foncier agricole.	<p>Le PLU ne déclassé pas de zone A du PLU1 vers des zones U ou AU au PLU2.</p> <p>Les espaces identifiés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) par l'analyse de la consommation projetée par le PLU (chapitre dédié -gestion du foncier) ne sont pas des espaces agricoles cultivés, ni déclarés.</p>
Zone agricole protégée	Aucun projet de zone agricole protégée (ZAP) n'est prévu sur le territoire communal (date de consultation de la Chambre d'Agriculture avril 2025)
Objectif 3.2 prévoir une règle de compensation agricole	En absence de consommation d'espace agricole, aucune règle de compensation n'est nécessaire.
Objectif 3.3 préserver les haies et les structures végétales	<p>La sensibilisation des habitants et des professionnels aux enjeux de préservation des haies et des structures végétales dans les zones agricoles est réalisée dans le PLU révisé à travers les OAP thématiques qui traitent de la trame jaune.</p> <p>Les haies et les structures végétales de la zone agricole sont également prises en compte par le règlement des zones A (article A18) qui impose le maintien des infrastructures agroenvironnementales. Le PLU n'identifie pas au document graphique de haie ou de structure végétale dans les zones agricoles comme étant à préserver.</p>
Orientation 2 encourager le développement de l'agriculture par la reconquête des friches	
Objectif 3.4 cibler le potentiel de reconquête agricole	Le PLU s'appuie sur le plan de reconquête agricole pour identifier des zones agricoles pouvant être mise en culture. Ces zones sont classées « Aa ».
Orientation 3 poursuivre la diversification de l'agriculture au profit des besoins alimentaires et des circuits courts	
Objectif 3.5 structurer les filières en lien avec le projet alimentaire territorial	Hors cadre du PLU.
Objectif 3.6 accompagner les agriculteurs	<p>Le PLU autorise la diversification de l'agriculture au profit d'activités qui mettent en valeur le territoire et offrent des compléments de revenus aux agriculteurs. Ainsi en lien avec l'activité agricole, le règlement di PLU autorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commercialisation des produits agricoles issus de l'exploitation au sein d'un bâtiment existant ou en extension d'un bâtiment technique. Les bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation, L'accueil du public (chambre et table d'hôte) Le camping à la ferme. <p>Ces activités sont autorisées, dans le cadre fixé par la chambre d'agriculture du Var, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.</p>
Tourisme	
Orientation 1 s'appuyer sur les actions du PNRV pour la promotion touristique durable	
Objectif 3.7 participer à la structuration de l'offre d'écotourisme	Dans cet objectif, le SCot demande qu'au travers des PLU les communes s'engagent à appuyer les actions du Parc Naturel Régional du Verdon, pour la structuration de l'offre d'écotourisme, en contribuant au développement de l'offre d'itinérance, en implantant les équipements et services nécessaires, elles assurent l'entretien des chemins relevant de leurs compétences, elles portent une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces publics et elles soutiennent les commerces et les initiatives qui valorisent les productions locales.

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
	Le PLU a une action sur l'accueil touristique, le cadre de vie, la préservation des caractéristiques du territoire qui font de la commune un lieu touristique de passage et de courts séjours (zones dédiées aux campings existants, hôtels en zone U, camping à la ferme, gîtes et chambres d'hôte en zone A).
Orientation 2 envisager des alternatives d'hébergements touristiques en compléments des offres existantes	
Objectif encadrer les projets touristiques au sein des espaces agro-naturels	<p>3.8 Le PLU ne prévoit pas de projet d'hébergement touristique dans les zones naturelles ou agricoles. Le secteur de la zone N (NSta) correspond au domaine de la Rotonde. Il s'agit d'une exploitation agricole inexploitée pendant près de 30 ans avant d'être reprise. Actuellement, en parallèle d'une nouvelle exploitation agricole, le domaine est mobilisé pour de l'évènementiel.</p>
Objectif encourager l'utilisation des bâtiments existants	<p>3.9 Le SCoT indique dans cet objectif que les PLU doivent encourager les possibilités de valorisation touristique du patrimoine existant en autorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le changement de destination de bâtiments existant, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. <p>Le PLU répond à cet objectif avec les 2 bâtiments identifiés pouvant faire l'objet de changement de destination vers de l'habitation.</p> <p>Le PLU n'identifie pas de bâtiment pouvant faire l'objet d'une restauration mais autorise (article A2), conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la restauration à l'identique de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs (cabanons, anciennes fermes) est autorisée si le bâtiment concerné est situé à moins de 50 mètres d'une voie communale et s'il dispose à minima de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'essentiel de ses 4 murs porteurs, • une alimentation en eau potable par le réseau public ou par forage, pour les bâtiments à vocation d'habitation • cette restauration devra respecter le volume et la destination de la construction initiale : les cabanons conserveront leur destination agricole. • Les ouvertures (fenêtres, portes) sont autorisées.
Orientation 3 encadrer les hébergements touristiques en lien avec le marché du logement	
Objectif réguler le volume de résidences secondaires	<p>3.10 Dans cet objectif, le SCoT indique que les communes étudient l'opportunité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires lorsqu'il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.</p> <p>Cette décision est hors cadre du PLU.</p>
Objectif encadrer la location touristique meublée	<p>3.11 La communauté de communes et les communes étudient l'opportunité de mettre en œuvre une procédure d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation, ainsi qu'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme. Cette analyse se justifie notamment par l'existence d'une tension locale sur le marché du logement, établissant que les ménages logés ou souhaitant se loger sont confrontés à une difficulté d'accès à des logements adaptés à leurs ressources financières.</p> <p>Ceci est hors cadre du PLU</p>
Objectif encourager le développement de l'offre d'hébergement dans les centres villageois	<p>3.12 La communauté de communes et les communes étudient l'opportunité de développer l'offre d'hébergements touristiques au sein d'hôtels, dans les centres villageois.</p> <p>Aucun nouvel hôtel n'est prévu sur le territoire mais le règlement de la zone Ua n'interdit pas les hôtels.</p>
solution de logement ou d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.	<p>En zone A sont autorisés les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés mais pas leur hébergement. Aucune demande en ce sens n'a été formulée à la date de rédaction du présent document.</p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
Espaces d'activités économiques	
Orientation 1 mobiliser le potentiel des zones d'activités existantes	
Objectifs 3.13 optimiser le foncier des ZA	<p>Le SCoT indique dans cet objectif qu'à travers leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, les communes et la communauté de communes s'engagent à optimiser le foncier au sein des zones d'activités (ZA), en s'appuyant sur l'inventaire du SCoT.</p> <p>Le PLU1 compte plusieurs zones dédiées à des activités économiques (inventoriées par le SCoT) qui délimitent les zones d'activités (ZA) existantes : ZA les Mauquiers, ZA la Cadenière et ZA les Esparus. Les espaces libres dans les emprises existantes des zones d'activités ont été identifiées et sont mobilisées pour le maintien de ces zones.</p> <p>Le PLU révisé n'ouvre pas à l'urbanisation de zones naturelle ou agricole pour le développement des activités économiques. A noter que la zone d'urbanisation future dédiée à l'extension de la zone d'activités des Esparus prévue au PLU1 est supprimée au PLU2 (reclassement en zone A).</p>
Objectif 3.14 améliorer les performances énergétiques et environnementales des zones d'activités	<p>Le règlement du PLU ne prévoit pas de mesure spécifique pour l'amélioration des performances des zones d'activités. A noter que l'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée (article DC11).</p>
Orientation 2 faire le pari d'une économie locale et circulaire	
Objectif 3.15 encourager le déploiement de l'économie circulaire	<p>Dans cet objectif, le SCoT prévoit qu'à travers leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, les communes et la communauté de communes s'engagent à encourager le déploiement de l'économie circulaire sur le territoire, en agissant notamment sur les axes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du foncier : utiliser les friches et les espaces vacants pour accueillir des projets de tiers-lieux, coopératives, ressourceries, recycleries, ou ateliers de réparation, et s'inspirant des initiatives existantes dans les territoires ruraux, • Accompagnement des projets : investir dans l'accompagnement des projets pour garantir leur faisabilité : aide à l'installation, amélioration de l'accessibilité numérique, etc. • Encadrement des ZAE : éviter la tertiarisation au détriment d'activités adaptées (nuisances, fonctions) <p>Le PLU révisé ne va pas à l'encontre de cet objectif et les réflexions dépassent l'échelle du PLU.</p>
Document d'aménagement artisanal commercial et logistique	
Orientation 1 renforcer les centralités dans leur rôle d'accueil du développement commercial	
Objectif 3.16 renforcer l'offre commerciales dans les centralités villageoises Artisanat et commerce de détail dans les centralités identifiées par le SCoT	<p>Le commerce et l'artisanat sont autorisés par le règlement du PLU en zone en Ua (centralité villageoise), Ub et Uc.</p> <p>En zone Uj et Nh le commerce et l'artisanat sont interdits. Ces zones ne sont pas adaptées à la mixité des fonctions et sont réservées au résidentiel.</p>
Objectif 3.17 renforcer l'offre commerciale d'Aups en lien avec l'opération de revitalisation du territoire	<p>Cet objectif ne concerne pas la commune.</p>
Orientation 2 encadrer strictement le développement des secteurs périphériques pour ne pas concurrencer les centres villageois	
Objectif 3.18 abaisser le seuil qui soumet les projets à autorisation d'exploitation commerciale	<p>Hors cadre du PLU</p>
Objectif 3.19 encadrer le développement	<p>Les grands commerces sont strictement limités aux sites d'implantation périphérique (SIP) : SIP de Régusse et SIP d'Aups. La commune n'est pas concernée.</p>

Orientation du DOO	PLU de Villecroze-Les-Grottes
des grands commerces	
Objectif 3.20 encadrer le développement des autres commerces	<p>Les zones Ue autorisent le commerce (ZAE existante, hors SIP)</p> <p>Le PLU ne permet pas le développement de nouveau commerce le long des routes (les zones Ue existantes sont situées le long de la RD).</p> <p>Le SCoT indique que des exceptions à cet objectif peuvent toutefois être envisagées, à condition de démontrer que le projet ne risque pas de concurrencer les centralités villageoises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit au sein des sites touristiques existants à la date d'entrée en vigueur du SCoT et des campings, où des commerces de taille réduite peuvent être envisageables, • Soit au sein de certaines polarités existantes à la date d'entrée en vigueur du SCoT, dans une logique de renforcement mesuré de la polarité et en veillant à ne pas accentuer l'aménagement longitudinal du site. <p>A noter que le règlement du PLU2 interdit le commerce dans les zones UT des campings.</p>
Orientation 3 Envisager l'accueil d'équipements logistiques commerciaux adaptés au caractère rural du territoire	
Objectif 3.21 encadrer le développement de la logistique	<p>La commune n'est pas concernée.</p>
Partie 4 : Modalités d'application de la loi montagne	
Application de la loi IMontagne	<p>La commune de Villecroze-les-Grottes n'est pas concernée par la loi Montagne.</p>
Partie 5 : modalités d'application de la loi littoral	
Application de la loi littoral	<p>La commune de Villecroze-les-Grottes n'est pas concernée par la loi Littoral.</p>

9 Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

9.1 Avant-propos

9.1.1 Pourquoi la révision du PLU de Villecroze-les-Grottes fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Article L104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Article R104-11 du code de l'urbanisme

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
 - 2° **De leur révision** :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;**
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, (...)
- Ainsi, la révision du PLU de Villecroze-les-Grottes fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

9.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

Article L122-4 du code de l'environnement

L'évaluation environnementale du PLU est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, intégré dans le présent rapport de présentation du PLU,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,
- La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.

Article R122-20 du code de l'environnement

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique (*en fin du présent document*) des informations prévues ci-dessous :

Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du PLU et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2) Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le PLU et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Lorsque l'échelle du PLU le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3) Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du PLU dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4) L'exposé des motifs pour lesquels le PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5) L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU, et notamment, s'il y a lieu, sur **la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.**

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du PLU avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6) La présentation successive des mesures prises pour :

- Éviter les incidences négatives sur l'environnement du PLU sur l'environnement et la santé humaine ;
- Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du PLU sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7) La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

- Pour vérifier, après l'adoption du PLU, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
- Pour identifier, après l'adoption du PLU, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8) Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9) (*PLU de la commune non concerné*) Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

Article L104-5 du code de l'urbanisme

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

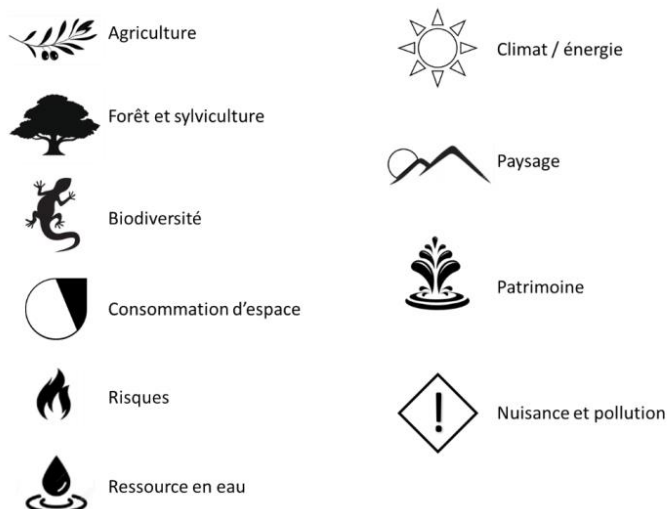
Important : L'évaluation de ce document ne se substitue pas aux études d'impacts, ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU.

9.2 Analyse des incidences probables des orientations générales du PADD du PLU révisé sur les thématiques environnementales

Les orientations générales du PADD du PLU révisé sont les suivantes :

- Maîtriser le développement urbain du territoire afin de conserver le cadre de vie et assier le rôle fédérateur du village rassemblant les principaux commerces et équipements publics,
- Poser les conditions pour la préservation et le développement de l'agriculture,
- Valoriser et pérenniser les pôles économiques existants et encourager le développement d'activités économiques notamment en lien avec l'économie touristique et les activités liées à la richesse du sol,
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers en agissant sur le maintien des fonctionnalités écologiques et sur leur rôle structurant dans le paysage,
- Anticiper la survenance de risques dont la présence est avérée sur le territoire.

L'analyse des orientations générales du PADD du PLU révisé porte sur les thématiques environnementales suivantes :













L'analyse est réalisée comme suit :

- Incidence positive certaine
- Aucune incidence prévisible
- Incidence potentiellement négative (incertaine)
- Incidence négative certaine











9.2.1 Incidences probables de l'orientation générale n°1 du PADD

L'orientation générale n°1 du PADD du PLU révisé correspond à l'objectif de maîtrise de l'urbanisation. L'orientation indique que l'urbanisation ne sera pas étendue en dehors des limites existantes.

<i>Orientation générale n°1 : Maîtriser le développement urbain du territoire afin de conserver le cadre de vie et assoir le rôle fédérateur du village rassemblant les principaux commerces et équipements publics</i>		
Thématiques	Incidence	Commentaire
	○	Cette orientation du PADD ne concerne que les espaces urbanisés du territoire. Elle ne prévoit pas l'extension de l'urbanisation sur des zones agricoles.
	○	Cette orientation du PADD ne concerne que les espaces urbanisés du territoire. Elle ne prévoit pas l'extension de l'urbanisation sur des zones forestières.
	○	L'orientation ne traite pas de la biodiversité, ou du fonctionnement écologique. Elle n'a pas de lien direct avec cette thématique. Indirectement l'absence d'extension des zones urbaines ou à urbaniser sur des espaces actuellement libres de construction est favorable au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques présentes sur le territoire dans les zones naturelles et agricoles qui ne seront pas impactées par l'urbanisation. Dans cette orientation, il est fait mention de la préservation de jardins et de patrimoine végétal qui concourent localement au maintien voire au développement de la nature en ville et par conséquent de la diversité faunistique et floristique communale.
	●	Cette orientation annonce l'absence d'extension des enveloppes urbaines et à urbaniser, ce qui limite la consommation d'espace naturel et agricole en extension.
	○	L'orientation ne traite pas des risques naturels pour les zones urbaines mais indirectement, le maintien de l'urbanisation dans les enveloppes existantes permet de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques. Cette orientation explicite néanmoins la création de la zone d'urbanisation future stricte (2AU des Combes et de Soleillat) dont la délimitation repose sur le défaut d'équipements liés à la défense incendie.
	○	L'orientation ne traite pas des ressources naturelles. Elle n'exprime pas de projet démographique induisant une incidence potentielle sur la ressource en eau, liée à l'augmentation des besoins.
	○	Un objectif d'encouragement des constructions durables est annoncé dans cette orientation. Dans l'ensemble cette orientation ne va pas à l'encontre de la prise en compte du changement climatique à l'échelle communale, sans pour autant en traiter directement.
	○	Cette orientation ne traite pas du paysage. Indirectement la maîtrise de l'urbanisation va dans le sens de la préservation des éléments du paysage qui ne sont pas situés dans l'enveloppe urbaine. L'objectif de maîtrise de la densification va dans le sens de la préservation du cadre de vie qui passe par le maintien du cadre paysager des zones habitées.
	●	L'orientation porte sur un objectif de confortement du village. Le village est un des éléments patrimoniaux importants du territoire. L'objectif qui indique une volonté de la commune de préserver le patrimoine, l'architecture et les cônes de vue (préservation du socle du village) est favorable au patrimoine communal.
	○	L'orientation ne traite pas des nuisances et pollutions éventuelles et n'a pas de lien avec ces thématiques.











9.2.2 Incidences probables de l'orientation générale n°2 du PADD

L'orientation générale n°2 du PADD du PLU révisé correspond à l'objectif de préservation de l'agriculture et de protection des espaces agricoles et à potentiel agricole.

Orientation générale n°2 Poser les conditions pour la préservation et le développement de l'agriculture		
Thématiques	Incidence	Commentaire
	○	Cette orientation du PADD concerne directement l'agriculture et est favorable au développement de l'activité (objectif de définition des nouveaux espaces propices à certaines filières en lien avec le plan de reconquête agricole) Le sylvopastoralisme est encouragé sur l'ensemble des espaces naturels.
	●	Cette orientation du PADD ne porte que sur l'activité agricole et les espaces liées, mais traite indirectement de l'activité forestière (sylvopastoralisme). La reconquête agricole peut avoir un effet potentiellement négatif sur les boisements : changement d'occupation du sol/ défrichage/ mise en culture.
	●	L'orientation ne traite pas de la biodiversité, ou du fonctionnement écologique mais a pourtant un lien direct avec cette thématique. En effet la préservation des espaces agricoles (milieu ouverts et semi-ouverts) permet la préservation des continuités de ces espaces potentiellement favorables à une faune et une flore spécifiques (espaces identifiés par le Plan de Parc et par la Trame Verte et Bleue du projet de SCoT). A contrario, l'ouverture des milieux pour la remise en culture, dans des espaces de continuités de milieux fermés (corridor forestier) ou dans des réservoirs de biodiversité peut entraîner des incidences sur les trames écologiques concernés (fragmentation des continuités / dégradation / destruction d'habitats).
	●	Cette orientation ne traite pas de la consommation d'espace mais va dans le sens de la préservation des espaces agricoles, ce qui est positif.
	●	Cette orientation ne porte pas sur le risque. Indirectement l'agriculture permet de gérer des problématiques locales concernant les risques comme la limitation de la propagation des incendie (bande de réduction de combustible), la prise en compte des phénomènes d'inondation (zone d'expansion des crues).
	○	L'orientation ne traite pas des ressources naturelles. Elle n'exprime pas de projet induisant une incidence potentielle sur la ressource en eau, liée à l'augmentation des besoins pour l'agriculture.
	●	La préservation des espaces agricoles et du potentiel productif du territoire est un des leviers d'adaptation du territoire aux évolutions climatiques.
	●	Cette orientation traite des paysages agricoles de grandes valeurs. La préservation des espaces agricoles va dans le sens de la préservation des éléments structurants du paysage.
	○	L'orientation ne traite pas du patrimoine et n'a pas de lien avec celui-ci.
	○	L'orientation ne traite pas des nuisances et pollutions éventuelles et n'a pas de lien avec ces thématiques.











9.2.3 Incidences probables de l'orientation générale n°3 du PADD

L'orientation générale n°3 du PADD du PLU révisé correspond à l'objectif de développement économique du territoire, portant sur le tourisme, le commerces et les activités économiques.

<i>Orientation générale n°3 Valoriser et pérenniser les pôles économiques existants et encourager le développement d'activités économiques notamment en lien avec l'économie touristique et les activités liées à la richesse du sol</i>		
Thématiques	Incidence	Commentaire
	○	Cette orientation du PADD ne concerne pas les activités agricoles qui sont traitées par l'orientation n°2. Les objectifs traitant de la mobilisation des espaces disponibles pour le développement économique vont dans le sens de la protection des espaces agricoles (pas d'extension sur les zones A).
	○	Cette orientation du PADD ne concerne pas les activités forestières qui ne sont pas traitées directement dans le PADD. Les objectifs traitant de la mobilisation des espaces disponibles pour le développement économique vont dans le sens de la protection des espaces naturels (pas d'extension sur les zones N).
	○	L'orientation ne traite pas de la biodiversité, ou du fonctionnement écologique.
	●	Cette orientation ne traite pas de la consommation d'espace mais va dans le sens de la préservation des espaces agricoles et naturels en indiquant que le développement économique doit être réalisé dans les espaces disponibles des zones économiques existantes.
	○	Cette orientation ne porte pas sur le risque.
	●	L'orientation traite de la ressource du sous-sol en localisant les sites présentant un potentiel d'extraction d'argiles. Ces espaces sont reportés sur la cartographie du PADD portant sur cette orientation générale.
	○	Les objectifs de cette orientation ne traitent pas du changement climatique ou de sa prise en compte. Il est fait mention des énergies renouvelables dans les zones d'activités existantes (toitures).
	○	Cette orientation ne traite pas des paysages.
	○	L'orientation ne traite pas du patrimoine hormis un objectif qui aborde un projet potentiel dans le monument historique « commanderie des templiers ». Ce projet n'est pas traduit dans le règlement et le zonage. Dans l'hypothèse où un projet serait proposé ultérieurement à la commune, celui-ci nécessiterait une évolution du PLU mais serait prévu par le PADD facilitant la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.
	○	L'orientation ne traite pas des nuisances et pollutions éventuelles et n'a pas de lien avec ces thématiques.











9.2.4 Incidences probables de l'orientation générale n°4 du PADD

L'orientation générale n°4 du PADD du PLU révisé correspond à l'objectif de développement économique du territoire, portant sur le tourisme, le commerces et les activités économiques.

<i>Orientation générale n°4. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers en agissant sur le maintien des fonctionnalités écologiques et sur leur rôle structurant dans le paysage</i>		
Thématiques	Incidence	Commentaire
	●	Cette orientation du PADD dispose d'un objectif de développement de la continuité écologique agricole principale et du maintien de la fonctionnalité secondaire dans la plaine agricole habitée. Ces objectifs sont favorables aux activités agricoles et aux espaces agricoles.
	●	Cette orientation concerne directement les espaces naturels et forestiers du territoire avec des objectifs de préservation.
	●	L'orientation traite spécifiquement des continuités écologiques : Trame verte, bleue, jaune, marron et noire. Sans citer spécifiquement d'espèces à protéger, cette orientation est favorable à la biodiversité commune, comme à celle protégée.
	●	Cette orientation ne cite pas directement la consommation d'espace mais va directement dans le sens de la préservation des espaces agricoles et naturels (protection de la trame verte et jaune).
	●	Cette orientation ne porte pas sur le risque mais la protection des espaces naturels et agricoles va directement dans le sens de la gestion des risques et de la non exposition des personnes et des biens à ceux-ci.
	●	L'orientation traite directement de la préservation des espaces naturels et agricoles et par conséquent de la préservation du sol et du sous-sol. La trame bleue permet de prendre en compte la ressource en eau et de la préserver.
	●	Les objectifs de cette orientation traitent directement de l'adaptation du territoire face aux évolutions climatiques par la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que par la protection des cours d'eau, des zones humides et de la biodiversité liée.
	●	La préservation des continuités écologiques va directement préserver les éléments structurants du grand paysage (relief boisé, plan agricole) et des éléments du paysage local (ripisylve, structure agricole, haies...).
	○	L'orientation ne traite pas du patrimoine communal.
	○	L'orientation ne traite pas des nuisances et pollutions éventuelles et n'a pas de lien avec ces thématiques.

9.2.5 Incidences probables de l'orientation générale n°5 du PADD

L'orientation générale n°5 du PADD du PLU révisé porte sur les risques naturels.

<i>Orientation générale n°5 Anticiper la survenance de risques dont la présence est avérée sur le territoire</i>		
Thématiques	Incidence	Commentaire
	○	Cette orientation ne porte pas sur les activités agricoles.
	●	La prise en compte du risque incendie, en particulier l'absence de développement de l'urbanisation dans les secteurs présentant un aléa incendie fort et très fort est favorable à la protection des espaces naturels et forestiers du territoire. En effet, la limitation de la présence humaine dans les espaces naturels réduit l'aléa subi par ces espaces.
	●	Cette orientation ne traite pas directement de la biodiversité et du fonctionnement écologique. Indirectement la prise en compte du risque inondation est un des leviers de la préservation de la trame bleue. La réduction du risque incendie est également favorable aux habitats forestiers et semi-ouverts et aux espèces inféodées (préservation de la trame verte).
	●	Cette orientation ne cite pas directement la consommation d'espace mais va directement dans le sens la maîtrise de l'urbanisation et par conséquent de la limitation de la consommation d'espace (pas d'extension en zone soumise au risque).
	●	Cette orientation porte directement sur les risques et leur prise en compte.
	○	L'orientation ne traite pas des ressources du territoire.
	●	Les objectifs de cette orientation traitent directement de l'adaptation du territoire face aux évolutions climatiques : prise en compte des risques induisant une préservation des espaces naturels et la protection des cours d'eau.
	○	L'orientation ne traite pas directement du paysage, comme pour la biodiversité et le fonctionnement écologique, la protection face au risque induit une préservation des espaces naturels et par conséquent des éléments structurants du paysage.
	○	L'orientation ne traite pas du patrimoine communal.
	○	L'orientation ne traite pas des nuisances et pollutions éventuelles et n'a pas de lien avec ces thématiques.

9.2.6 Conclusion sur l'analyse du PADD du PLU révisé

En conclusion, l'analyse du PADD par grande thématique environnementale permet d'identifier que d'une manière générale les enjeux identifiés sur le territoire communal lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement sont correctement pris en compte dans le projet de territoire.

Les points d'attention identifiés dans l'analyse du projet communal ne concernent que les espaces naturels pouvant faire l'objet d'une mise en culture (incidence potentielle sur les milieux naturels et forestiers et sur le fonctionnement écologique).

Il convient de noter que les défrichements font l'objet de demande d'autorisation (au-dessus de certains seuils et éventuellement d'une saisine de l'autorité environnementale).

9.3 Analyse des incidences notables prévisibles de la traduction du PADD dans le règlement écrit et graphique du PLU

9.3.1 Rappels

La traduction du PADD dans le PLU conduit à la délimitation aux documents graphiques du PLU des zones U, AU, N et A différenciées par leur règlement dont les dispositions ont été étudiées pour permettre la réalisation des objectifs définis par le projet de territoire. Le règlement graphique et écrit du PLU se décompose en :

- Zones urbaines U :
 - Zone Ua : village.
 - Zone Ub : 1ère couronne Nord du Village.
 - Zone Uc : quartier le Colombier, les Filagnes, la Faisse, Bouque Mourène, le Serre.
 - Zone Ue : correspondant aux zones d'activités économiques.
 - Zone Uj et Ujf : quartiers Le Pilon, Barbeville, Saint-Jean, Les Cadenières.
 - Zone Ut : correspondant aux campings.
- Zones à urbaniser 2AU : Les combes et Soleillat.
- Zones agricoles A :
 - Zone A « classique ».
 - Zone Ap : secteurs à protéger en raison de son caractère paysager.
 - Secteur Aa : zone actuellement boisée présentant un potentiel agricole.
- Zones naturelles N :
 - Zone N « classique »
 - Zone Nco : continuité écologique principale.
 - Secteur Ne1 : secteur correspondant à une activité existante de terrassement et de construction.
 - Secteur Ne2 : zone de recyclage des déchets du BTP.
 - Secteur Nh et Nhf : zone naturelle habités.
 - STECAL Nsta : Domaine de la Rotonde (événementiel).

A ces zones viennent s'ajouter des prescriptions graphiques réglementaires :

- Emplacements réservés,
- Espaces boisés classés,
- Patrimoine bâti à protéger (article L151-19 du Code de l'urbanisme),
- Terrains non bâtis à préserver en zone U (article L151-23 du code de l'urbanisme),
- Site à protéger pour des motifs écologiques (article L151-23 du code de l'urbanisme) : Zone humide,
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N,
- Zone de richesse du sol : argile

9.3.2 Les emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Analyse des incidences prévisibles
1	Création d'un espace vert, création d'une zone de stationnement et maintien du cône de vue sur le village	Commune	2 360 m ²	Cet ER traduit l'orientation n°1 du PADD du PLU révisé. L'ER est situé en zone N du PLU2. Le terrain est libre de construction, ceinturé par la route de Salernes et le chemin du Rayol et par des parcelles bâties sur 2 de ses 3 cotés. La création d'un espace vert (stationnement paysager) est favorable au maintien du cône de vue sur le village. Sa superficie et sa localisation ainsi que le projet associé limite les effets éventuels de cet ER sur les thématiques environnementales. Pas d'incidence négative prévisible.
2	Elargissement du chemin de Soleillat et création d'une aire de retournement	Commune	5 m	Ces ER traduisent l'orientation 5 du PADD du PLU révisé. Les emplacements réservés 2 à 13 concernent uniquement des élargissements de voiries existantes indispensables à la sécurisation des
3	Elargissement du chemin des Combes, passage de réseau et création d'une aire de retournement	Commune	5 m	

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Analyse des incidences prévisibles
4	Elargissement du chemin de Barbebelles	Commune	5 m	quartiers (déplacement intra quartier et intervention des véhicules de secours). Ces ER s'appuient sur des voies existantes, il est considéré ici que les élargissements prévus n'auront pas d'incidence significative sur les thématiques environnementales.
5	Elargissement du chemin de Clavary	Commune	5 m	
6	Elargissement du chemin des Cadenières	Commune	5 m	
7	Elargissement du chemin de la Colle	Commune	7 m	
8	Elargissement du chemin de Barbabié	Commune	7 m	
9	Recalibrage de la RD 557 entre les PR 8+140 et 13+000	Département	9 m	
10	Elargissement de la RD 560	Département	9 m	
11	Création d'un giratoire RD 560/RD 251	Département	6 000 m ²	
12	Elargissement de la RD 51 entre les PR 2 et 3+0820	Département	7 m	
13	Elargissement de la Route de Barbebelles (RD 251)	Département	7 m	

9.3.3 Les zones d'argiles

Traduction de l'orientation 3 du PADD, le PLU2 délimite au document graphique les zones identifiées par une étude du BRGM comme présentant un potentiel pour l'extraction d'argile. Il s'agit ici d'une information portée au plan en vue de la protection du gisement d'argile.

Cette identification n'autorise pas l'extraction. Dans l'hypothèse où un projet d'extraction (carrière) serait identifié, celui-ci devrait prendre en compte les enjeux du territoire, en particulier la Trame Verte et Bleue du PNRV et du projet de SCoT.

Une évolution du PLU serait nécessaire.

Cette délimitation au PLU n'a pas d'incidence sur les thématiques environnementales.

9.3.4 Les Espaces Boisés Classés

Les EBC sont positionnés par le PLU2 pour répondre à des enjeux écologiques : ripisylves, et paysagers : le Castellar. L'incidence du PLU2 est ici positive.

9.3.5 Protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les zones humides qui n'étaient pas identifiées au PLU1 sont désormais identifiées et protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (confère chapitre dédiée à la compatibilité avec la Charte du Parc et avec le projet de SCoT).

L'incidence du PLU2 est ici positive et répond à un enjeu fort identifié par le bilan du PLU1 et l'état initial de l'environnement du PLU2.

Au titre du L151-23 du CU sont également identifiés des espaces libres de construction dans les zones urbaines. Ces espaces permettent de maintenir des espaces de respiration dans les zones urbaines favorables aux déplacements des espèces, au maintien de la nature en ville, à la lutte contre les îlots de chaleur. Ils participent également à la prise en compte des ambiances paysagères et au cadre de vie des quartiers concernés.

L'incidence du PLU2 est ici positive.

9.3.6 Protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

Le PLU1 n'identifiait qu'un seul élément du patrimoine bâti. Le PLU2 identifie une cinquantaine d'éléments du patrimoine en vue de leur préservation (confère chapitre dédiée à la compatibilité avec la Charte du Parc et avec le projet de SCoT).

L'incidence du PLU2 est ici positive.

9.3.7 Changement de destination

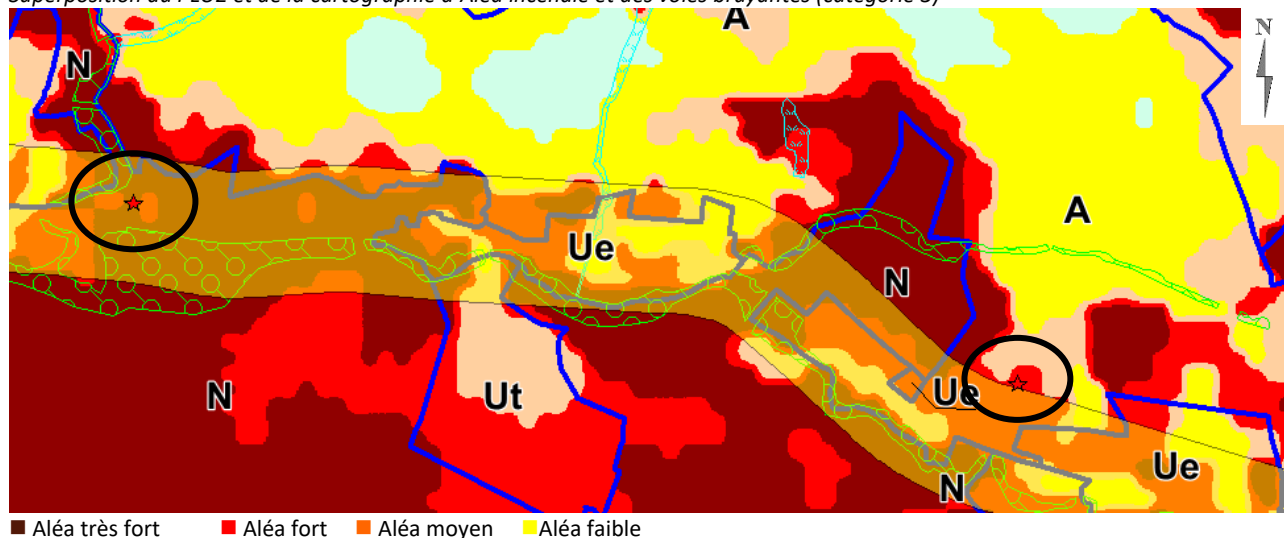
Les deux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés à proximité de la RD560. Ces deux bâtiments sont concernés par des aléas incendie fort voire très fort.

La destination de ces bâtiments autorisés par le PLU est l'habitation. Le changement de destination entraîne l'exposition des personnes.

Le bâtiment n°2 est concerné par la voie bruyante (bande jaune pâle sur la cartographie ci-dessous).

Le règlement du PLU s'applique pour ces deux changements de destination. La prise en compte du risque incendie doit être un préalable pour les demandes de changement de destination.

Superposition du PLU2 et de la cartographie d'Aléa incendie et des voies bruyantes (catégorie 3)



9.3.8 Les zones du PLU

Dans le tableau ci-dessous, l'analyse du zonage et du règlement associé à chaque zone conduit à l'identification des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU2 soit positivement ●, soit négativement ○

	Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ujf	Ut	2AU	N	Nco	Ne1	Ne2	Nh	Nhf	Nsta	A	Aa	Ap
	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	●		●
	○	○	●	●	○	●	●	●	○	○	○	●	○	●	○	●	●	○
	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	●	●	●	○	●	●	○	○	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●
	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

Sont ainsi identifiées les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU2 suivantes :

- Les zones Ue et Ut comme pouvant être concernées par des nuisances (voies bruyantes)
- La zone Ne2 (stockage et valorisation des déchets du BTP) concernée par la SUP eau (protection du captage).
- Les zones Uc, Ue, Ujf, Ut, Ne2, Nhf, A et Aa concernée pour tout ou partie par des aléas incendie forts et très forts.

9.4 Incidences générales prévisibles du projet de PLU par thématique environnementale

❖ Consulter également les chapitres dédiés à la compatibilité du projet de PLU révisé avec le projet de SCoT et la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon



Dans les tableaux suivants, l'analyse des incidences est réalisée comme suit :

- Incidence positive certaine
- Aucune incidence prévisible
- Incidence potentiellement négative (incertaine)
- Incidence négative certaine

9.4.1 Paysage et patrimoine




▣ Les incidences prévisibles du règlement écrit et graphique du PLU sur le paysage

<i>Incidences générales prévisibles</i>	
●	La réduction de l'enveloppe constructible du PLU entraîne une réduction du mitage des espaces naturels et agricoles et la préservation de ces espaces.
●	Le PLU2 permet de préserver les grandes entités paysagères naturelles et agricoles du territoire par un classement en zone naturelle et agricole.
●	<p>Les secteurs maintenus dans l'enveloppe des zones U du PLU2 sont classés aux plans de zonage en fonction de leurs caractéristiques urbaines : densité de construction, volumes dont règles de hauteur spécifiques, espaces libres de constructions, ...</p> <p>La délimitation des zones depuis le village (Ua) jusqu'aux quartiers les moins denses (Uj) permet de maintenir la cohérence et l'harmonie internes de ces quartiers.</p> <p>Le règlement précise des règles concernant les emprises au sol, l'implantation des constructions, la volumétrie, la hauteur, les toitures et les façades permettant de préserver le paysage et l'ambiance des quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprises au sol : à chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions ou un plafond de Surface de Plancher ; - Implantation : des règles sont précisées sur l'implantation par rapport aux voiries et emprises, publiques et privées, par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle, par rapport à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière ; - Volumétrie : des règles sont précisées par rapport à la topographie, aux extensions, etc.; - Hauteur : hauteur maximale des constructions, hauteur des annexes réduite, hauteur des clôtures, hauteur des mats d'éclairages, ect; - Toiture : il est précisé des règles sur les toitures, les faitages, la possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires ; - Façades : les enduits, revêtements et couleurs de façades sont définies par le règlement.
●	<p>La délimitation au PLU 2 des zones Uj, Ujf et des secteurs Nh et Nhf permet une stabilisation de l'urbanisation dans les quartiers identifiés comme présentant une sensibilité paysagère (entre autres critères).</p> <p>Ces zones stoppent le mitage des espaces naturels et agricoles.</p> <p>A noter tout de même, que dans les quartiers situés dans les espaces anciennement agricoles, certains espaces libres de constructions, actuellement soumis à la pression de l'urbanisation ne retrouveront pas leur vocation agricole et risquent d'évoluer vers des friches, par manque d'entretien et absence d'activité agricole (parcelles de taille réduite ou difficultés d'exploitation du fait des accès ou de conflits d'usage).</p>
●	Augmentation de la superficie des zones agricoles d'environ 45 ha permettant de favoriser le maintien d'unités agricoles cohérentes et de développer le réseau de micro-paysages agricoles (diminution de la pression foncière sur les espaces à potentiel agricole)
●	<p>Des outils du code de l'urbanisme sont mobilisés pour la limitation de l'imperméabilisation des sols et le développement des aménagements paysagers, végétalisés favorables à l'intégration des constructions et au maintien de l'ambiance des quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol décroissante du village vers les extérieurs, - Coefficient d'espaces verts croissant depuis le village vers les quartiers extérieurs, - Obligation de réalisation de plantations sur les stationnements, - ...
●	Le règlement du PLU réglemente les aménagements extérieurs à réaliser et les types de clôtures à installer. A terme, une unité des aménagements pourrait être mise en œuvre (délai dépendant des nouveaux aménagements d'une part et du renouvellement des aménagements existants d'autre part). Cette vision est particulièrement intéressante le long de la RD560 identifiée par le Plan de Parc comme espace à requalifier.

	<p>La trame verte paysagère dans les zones Urbaines permet le maintien (voire potentiellement un développement) d'une trame verte urbaine permettant de préserver le cadre « paysager » des quartiers résidentiels.</p> <p>A noter que cette trame s'appuie sur différents outils du code de l'urbanisme (CU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article L151-23 du CU : terrain à protéger en zone U. • Coefficient de jardin • Plantations à créer • Orientations d'aménagement et de programmation thématiques précisant des recommandations pour le développement de la nature en ville. <p>L'instauration de la trame verte urbaine permettra de préserver la forte densité verte de la commune ainsi que le cadre paysager naturel de cette dernière. L'incidence est considérée comme positive.</p>
	<p>Des constructions sont autorisées dans les zones agricoles et naturelles par le PLU2.</p> <p>Sont autorisées les constructions qui sont nécessaires aux activités agricoles et forestiers, ainsi que les équipements et services publics.</p> <p>Dans ces zones les affouillements et exhaussements sont règlementés et limités afin de ne pas porter atteinte au paysage.</p> <p>Sont également autorisés en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les habitations pour les exploitants agricoles, • Les extensions et annexes des habitations pour les non exploitants agricoles. • L'accueil de campeurs « à la ferme » <p>Dans la zone N, sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions et d'aménagements au sein des zones agricoles et naturelles sont susceptibles de participer à leur mitage et donc à une dégradation de la qualité paysagère, bien que les annexes et extensions devront se concentrer principalement à proximité des constructions existantes (zone d'implantation) et que les constructions sont règlementées (emprise / hauteur).</p> <p>L'incidence est considérée comme modérée à faible.</p>

▣ **Les incidences prévisibles du règlement écrit et graphique du PLU sur le patrimoine**

Pour rappel, le territoire compte 2 monuments historiques inscrits (avec servitude de protection des abords) et de nombreux éléments du patrimoine bâti, des fontaines, des chapelles, des croix, etc.

<i>Incidences générales prévisibles</i>	
	Le PLU2 identifie une cinquantaine d'éléments du patrimoine communal au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, en vue de leur préservation.
	Aucun site de projet ou de développement prévu par le PLU ne va à l'encontre de la conservation des éléments du patrimoine bâti et identitaire de la commune.
	Pour les Monuments Historiques, c'est le code du patrimoine et les règles induites par leur inscription aux monuments historiques qui s'appliquent et non les règles du PLU (servitude d'utilité publique).

9.4.2 Ressources en eau, assainissement et pluvial


▣ **Rappel des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement**

- Cohérence entre capacité de la ressource et projet communal dont projet démographique.
- Cohérence entre assainissement et projet communal dont projet démographique.
- Préservation de la ressource en eau sur le territoire

▣ **Cohérence du projet communal et de l'assainissement**

Pour rappel, le projet démographique traduit dans le PLU est une augmentation de la population de 140 habitants à l'horizon 13 ans. Le projet de PLU prévoit également une activité d'accueil du public existante (STECAL), des activités touristiques existantes (campings) et des activités économiques existantes (zones d'activités).

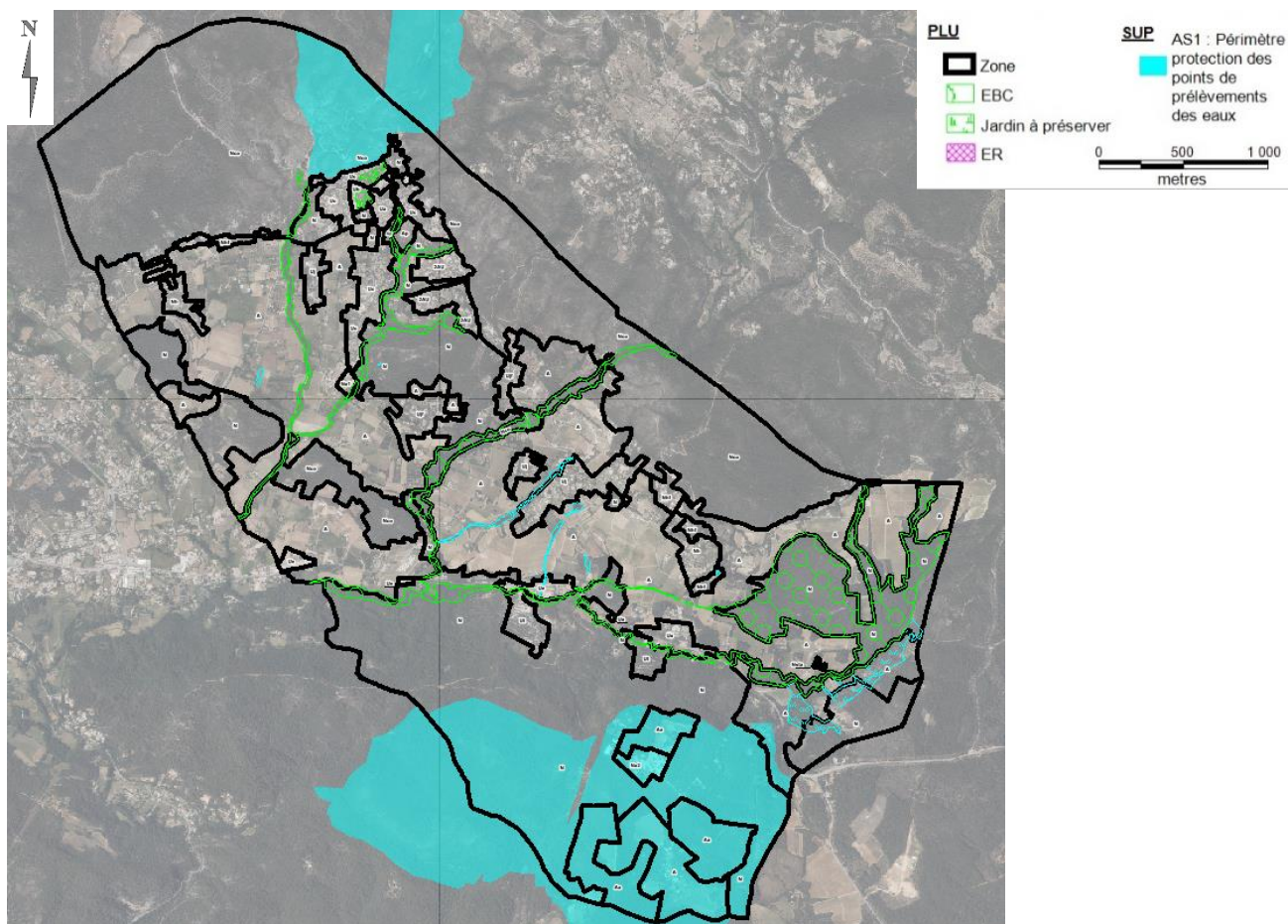
Le PLU augmente la superficie des zones agricoles.

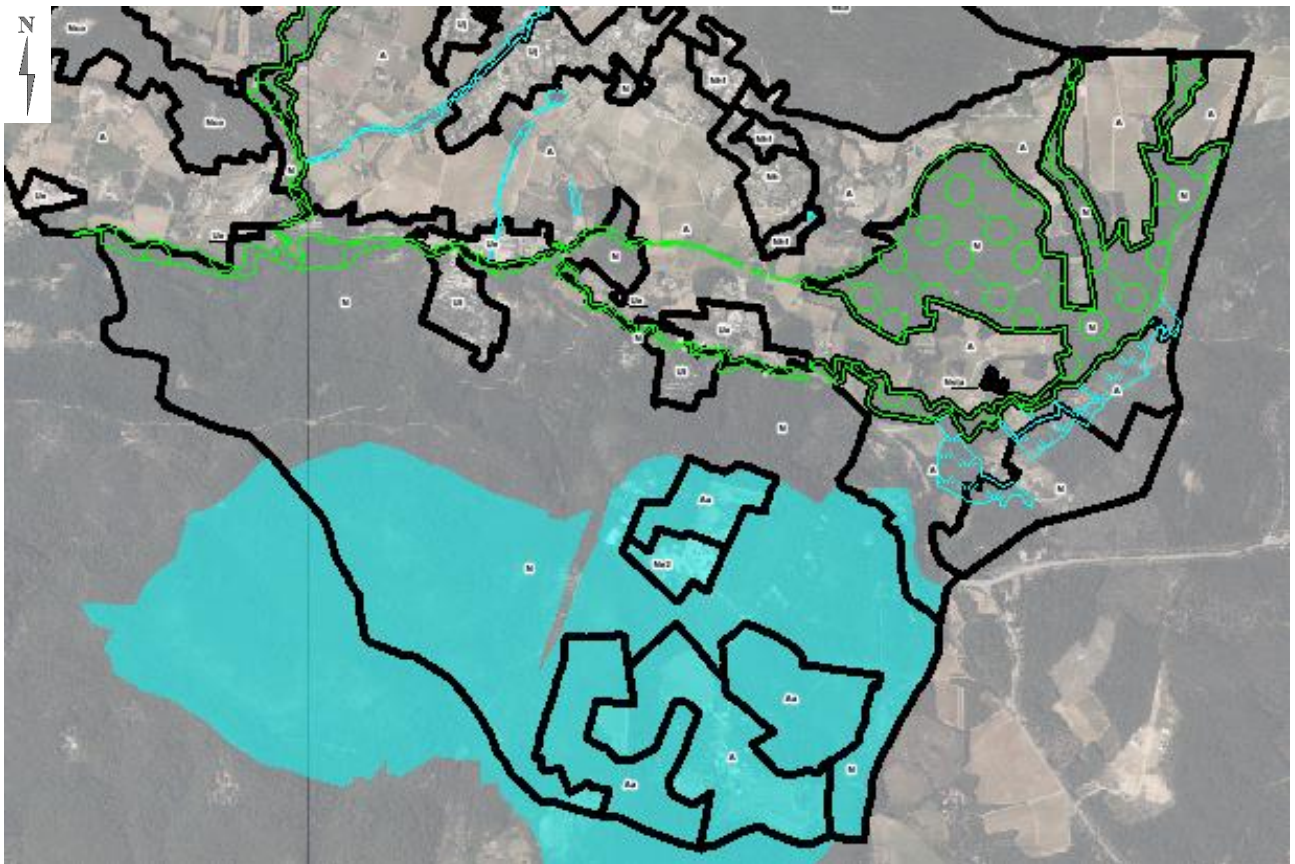
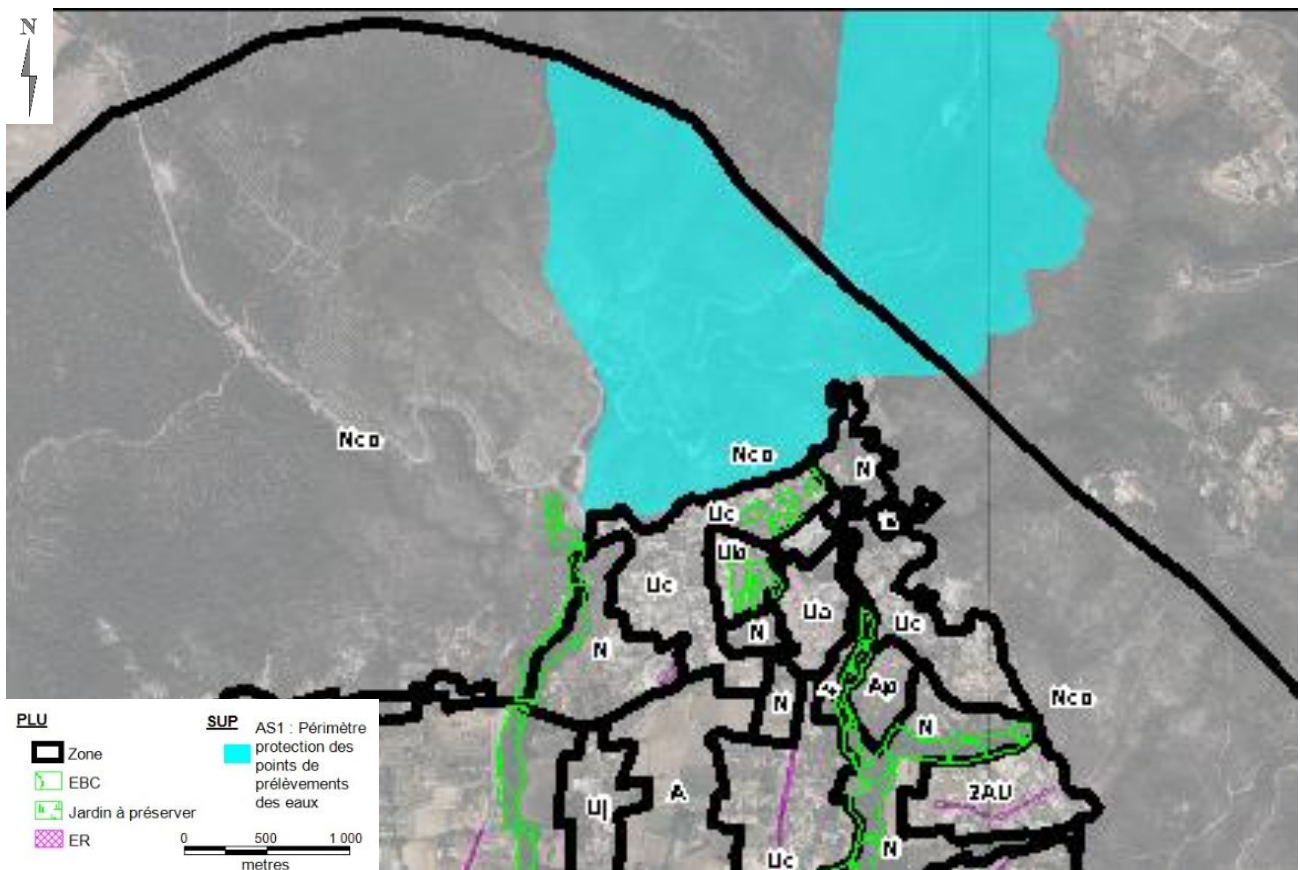
<i>Incidences générales prévisibles</i>	
	<p>Confère compatibilité avec le projet de SCoT</p> <p>La station d'épuration est intercommunale : Villecroze-les-Grottes / Tourtour/ Salernes. Elle est localisée sur la commune de Salernes.</p> <p>Sa capacité résiduelle en 2023 est de 6000 équivalents/habitants.</p> <p>Les besoins estimés pour la commune de Salernes (d'après le projet de PLU mis en enquête publique en 2025) est de 200 habitants supplémentaires en 10 ans.</p> <p>Le projet de Villecroze est de 140 habitants supplémentaires en 13 ans</p> <p>Le projet démographique de Tourtour est estimé à environ 100 habitants supplémentaires en 15 ans (base de la donnée : documents de travail de la révision du PLU).</p> <p>Les besoins cumulés des trois communes seront donc d'environ 440 habitants.</p> <p>Sur la base de 1 habitant = 1Equivalent/habitant, le besoin serait de 440 EH ce qui est très inférieur à la capacité résiduelle de la STEP.</p>

■ Cohérence du projet communal et de l'eau potable

<i>Incidences générales prévisibles</i>	
○	<p>Confère compatibilité avec le projet de SCoT Population permanente 2021 : 1494 personnes Population estivale supplémentaires : + 1596 personnes Population estivale totale : 3090 personnes</p> <p><i>Besoin actuel en eau avec une moyenne de consommation de 300 litres par jour par personne.</i> Besoin en hiver : 440 m3/jour Besoin en période estivale : 927 m3/jour Besoin moyen sur l'année : 448 m3/j</p> <p><i>Besoin projeté avec l'évolution de la population prévue par le PLU (+140 personnes supplémentaires en 2038)</i> Population permanente : 1637 personnes Population estivale supplémentaire équivalente à la population supplémentaire estivale actuelle (pas d'extension des campings, ni de projet touristique) : +1596 personnes Population estivale totale : 3237 personnes</p> <p><i>Besoin futur en eau avec la même moyenne de consommation qu'aujourd'hui (300 l/j)</i> Besoin en hiver : 491m3/jour Besoin en période estivale : 971 m3/jour Besoin moyen sur l'année : 580 m3/j</p> <p><i>Capacité des ressources en eau (source DUP)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Été : 132m3/h soit 3168 m3/j • Hiver : 161 m3/h soit 3864 m3/j <p><i>La capacité des ressources en eau est suffisante pour couvrir les besoins en eau estivaux et permanents de la population.</i></p>

■ Traduction des servitudes AS1 dans le PLU





Les périmètres de protection sont des servitudes d'utilité publique qui s'opposent au PLU et aux demandes d'autorisation d'urbanisme ainsi qu'à certains travaux et aménagements. Les SUP sont reprises dans un plan de zonage, la liste de ces SUP sont annexées au PLU (annexes générales) et les arrêtés de DUP sont également annexés au PLU.

■ Protection des eaux de surface

Incidences générales prévisibles	
●	Les cours d'eau sont classés en zone N et A et les berges sont classées en Espaces Boisés classés. Ce sont les marges de recul de 10 mètres depuis l'axe des cours d'eau qui constituent la mesure la plus adaptée à la préservation de la qualité des eaux des cours d'eau. Ces marges de recul sont reprises et rappelées dans les OAP thématiques « Trame Verte et bleue », accompagnées de dispositions concernant la préservation de la ripisylve, l'entretien des cours d'eau, etc.
○	Les canaux d'irrigation ne sont pas identifiés sur le document graphique du PLU. Les OAP thématiques demande que ces éléments de patrimoine hydraulique soient conservés.

■ Prise en compte du ruissellement pluvial

Incidences générales prévisibles	
●	Pour mémoire, la réduction de l'enveloppe constructible du PLU permet de réduire l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain réduisant de fait l'augmentation des phénomènes de ruissellements pluviaux que le PLU1 aurait pu engendrer.
○	<p>La constructibilité dans les zones U « densifiables » contribuera à augmenter l'imperméabilisation d'espaces encore perméables dans la majorité des cas et, indirectement, à réduire la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales.</p> <p>Pour éviter ce phénomène le règlement impose à toutes les zones (article 16 des dispositions générales du règlement), la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration pour toutes imperméabilisations nouvelles (bassins de rétention, noues et autres ouvrages liés à la rétention du ruissellement pluvial). Ces aménagements doivent comporter un système de collecte des eaux, un ou plusieurs ouvrages de rétention, et un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets. Ils doivent répondre aux caractéristiques locales et être appropriés à l'importance des débits de rejet. Il est également rappelé que les surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.</p> <p>Le règlement indique que pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>La définition d'un coefficient de jardin pour chaque zone urbaine permet d'imposer une proportion de surfaces libres et non imperméabilisées permettant notamment l'infiltration pluviale. L'ensemble de ces espaces, mais aussi les espaces libres de toutes constructions et les espaces verts à protéger (trame verte urbaine) doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Au sein des espaces libres de constructions d'autres recommandations permettent de limiter le ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux devront être dotés d'un revêtement approprié à leur usage et assurer une perméabilité hydraulique ; ● Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement. ● Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables en toutes zones : elles doivent être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales (transparence hydraulique). <p>La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés par les OAP thématiques.</p> <p>Par conséquent, le projet de PLU induira une augmentation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement pluvial. Mais les dispositions que le règlement impose limiteront le risque de ruissellement. L'incidence du PLU sur le ruissellement est considérée comme très faible.</p>

■ Recommandations des OAP thématiques

Incidences générales prévisibles	
●	<p>Les OAP thématiques relatives aux continuités écologiques formulent plusieurs préconisations relatives aux cours d'eau et aux ripisylves qui permettront de préserver la ressource en eau au travers de la préservation des cours d'eau : les projets ne doivent pas fragmenter les continuités aquatiques, entretien visant le maintien ou la restauration de la libre circulation des eaux, maintien d'une bande non imperméabilisée de minimum 10 m de large au niveau des ripisylves, etc.</p> <p>Ces OAP incitent également à plusieurs actions à envisager pour préserver la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aménagements et gestion des espaces verts publics et privés économes en eau ; ● Ouvrages de récupération et réutilisation des eaux de pluie à favoriser pour les espaces publics et les jardins ; ● Aménagements paysagers adaptés au climat méditerranéen ; ● Utilisation raisonnée de l'eau ; ● Encouragement à la désimperméabilisation. <p>L'incidence de ces OAP est positive sur la ressource en eau.</p>

9.4.3 Nuisances potentielles

▣ Incidence du PLU sur les nuisances

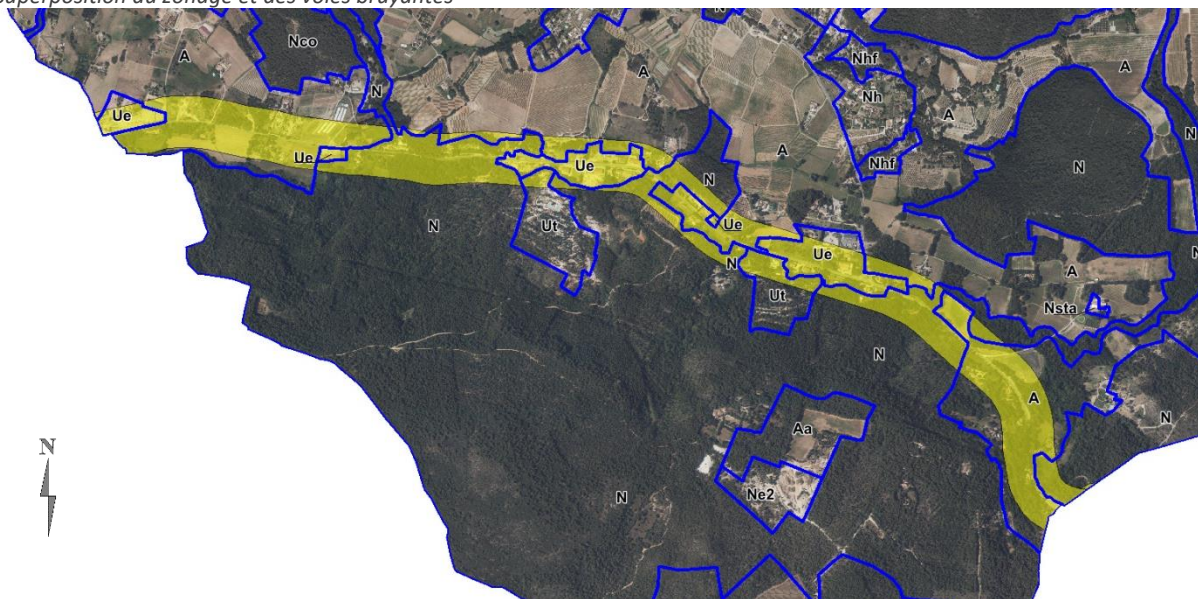
Incidences générales prévisibles	
●	Le règlement du PLU prévoit que l'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, caniveaux et le réseau pluvial est interdite. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. Il indique aussi que toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. La configuration et la dimension du terrain devront permettre l'implantation de ce dispositif de manière satisfaisante en respectant les distances réglementaires de ces dispositifs avec d'autres éléments. L'évacuation des rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement et est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
●	Le règlement du PLU prend en compte la présence des activités agricoles et des éventuels traitements phytosanitaires en imposant l'aménagement d'espaces « tampons » pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone agricole.
○	Le PLU ne prévoit pas de zone urbaine ou à urbaniser sur des sites éventuellement pollués.
●	Le règlement du PLU interdit les dépôts extérieurs de toute nature sur l'ensemble du territoire. Seuls les dépôts relatifs à des activités d'entrepôts et/ou industrielles sont autorisés sous conditions. L'incidence est considérée comme positive. Une zone Ne2 existante est destinée à cette activité (exploitation en cours).
●	Le règlement de PLU intègre des recommandations et des dispositions permettant de lutter contre la pollution lumineuse présentées au sein de l'OAP relative aux continuités écologiques.
○	La gestion des déchets ne constitue pas un enjeu majeur du projet de PLU (compétence intercommunale), la hausse de la population est susceptible d'être associée à une augmentation de production de déchets ménagers et assimilés. Pas d'incidence prévisible du PLU sur les déchets.

▣ Voies bruyantes

Le territoire est concerné par des voies bruyantes qui traversent le territoire et concernent les zones d'activités et les campings (uniquement au niveau des entrées des campings).

Afin de limiter l'incidence liée au bruit, le PLU impose des marges de recul vis-à-vis de ces voies (15m). A noter que les zones exposées au bruit des voies routières ne sont pas portées au plan de zonage du PLU mais dans les annexes générales du PLU (document 5).

Superposition du zonage et des voies bruyantes



Le PLU n'augmente pas l'exposition des personnes au bruit : zones économiques (Ue) et campings existants (Ut) concernés ; pas de nouvelle zone délimitée par le PLU dans ces espaces.

Remarque : un changement de destination concerné par la voie bruyante.

9.4.4 Risques naturels et technologiques

▣ Incidence du PLU sur les risques ne constituant pas un enjeu du PLU 2

<i>Incidences générales prévisibles</i>	
○	Pas d'incidence du PLU que le risque sismique, celui-ci rappelle les obligations constructives qui s'appliquent à certaines catégories de bâtiments (article 6 des dispositions générales du règlement du PLU).
○	Pas d'incidence du PLU que le risque lié au radon, celui-ci rappelle le contexte réglementaire concernant l'exposition au radon (annexes au règlement).
○	Le PLU impose une marge de recul des constructions vis-à-vis des voies et en particulier vis-à-vis des RD (recul de 15 m) sur lesquelles la circulation des véhicules transportant potentiellement des matières dangereuses est la plus fréquente.

▣ Incidence du PLU sur les risques sur les mouvements de terrains

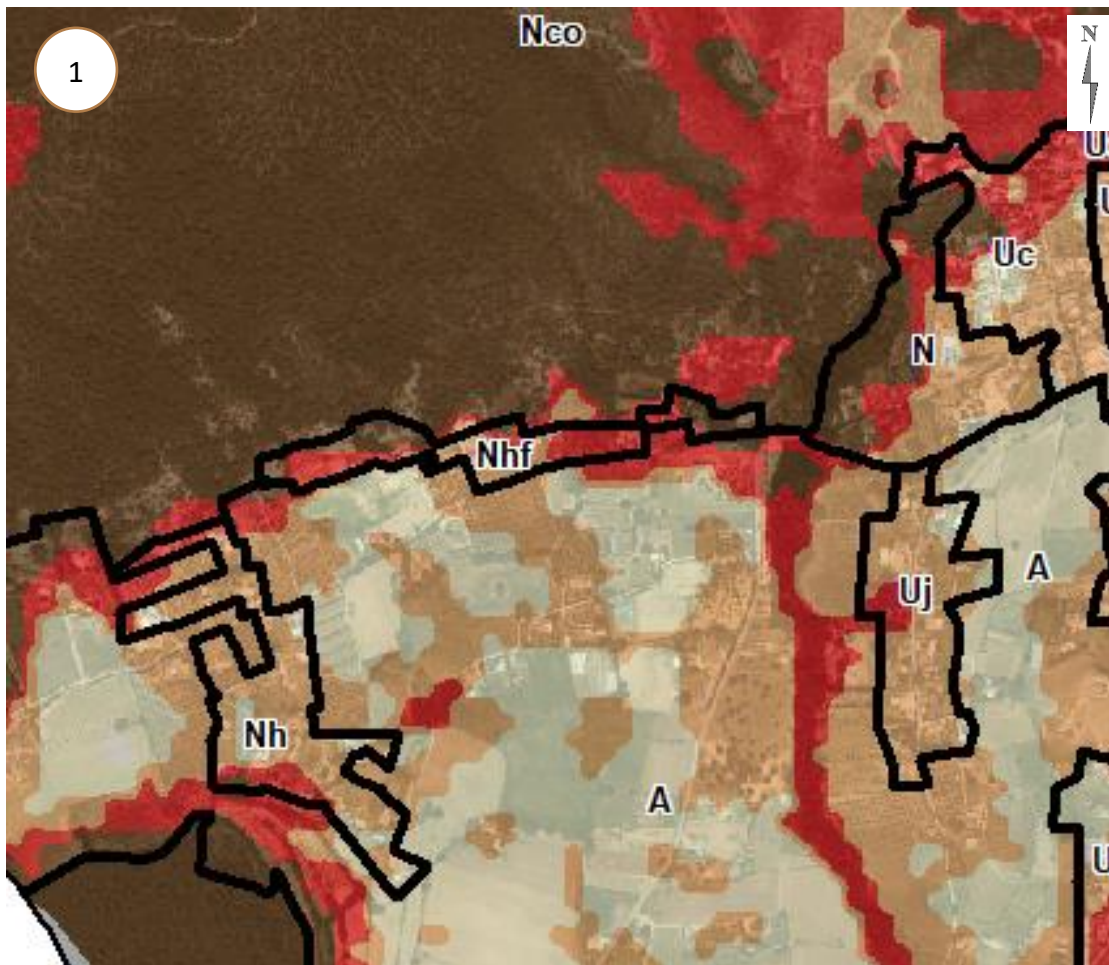
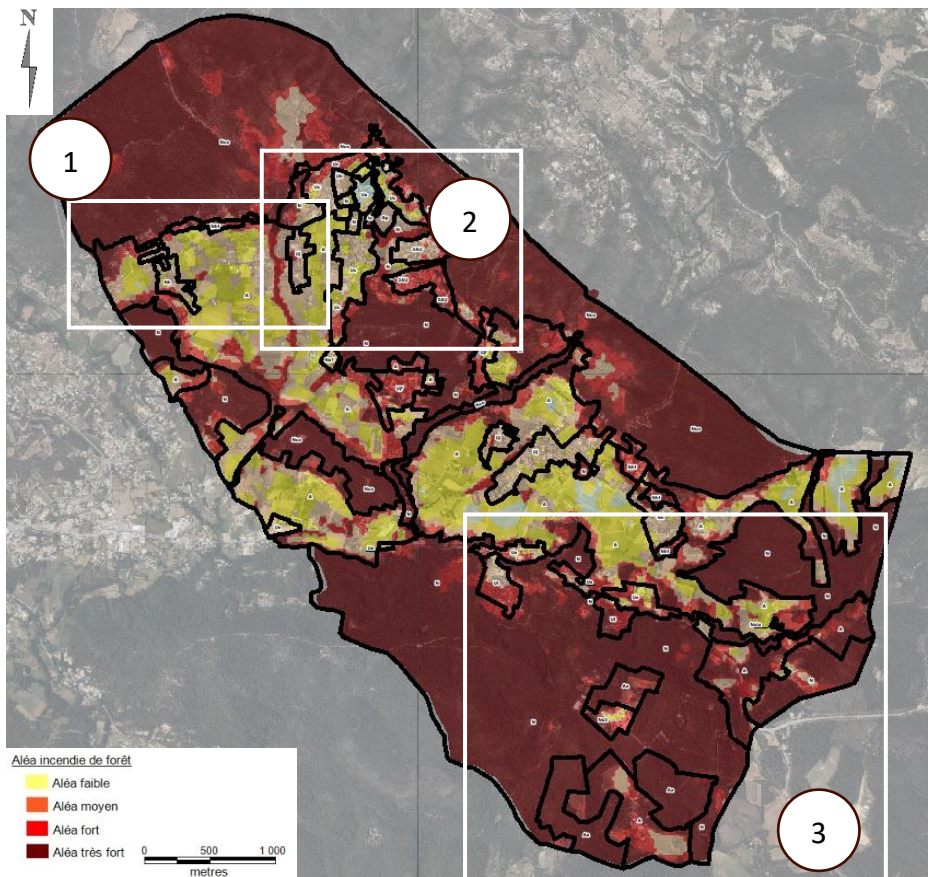
<i>Incidences générales prévisibles</i>	
○	Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, le PLU est susceptible d'augmenter ce risque du fait du maintien du classement en zone U de zones identifiées comme soumises à un aléa fort et modéré. Au sein des zones concernées par ces expositions, des dispositions réglementaires s'appliquent (loi Elan). Le règlement du PLU rappelle que le porter à connaissance « Retrait-gonflement des sols argileux » est annexé au PLU et intègre la cartographie des aléas sur la commune. Le règlement fait également un rappel de la réglementation générale relative au risque. La gestion du pluvial à la parcelle et la limitation de la densité dans les quartiers classés en zone Uj et Nh contribuent à la prise en compte des phénomènes d'aléa retrait/gonflement des argiles Le PLU à une incidence faible sur ces phénomènes.
○	Les zones potentielles de mouvement de terrain identifiées par le BRGM (cartographie dans l'état initial de l'environnement) sont classées en zone naturelle par le PLU2.

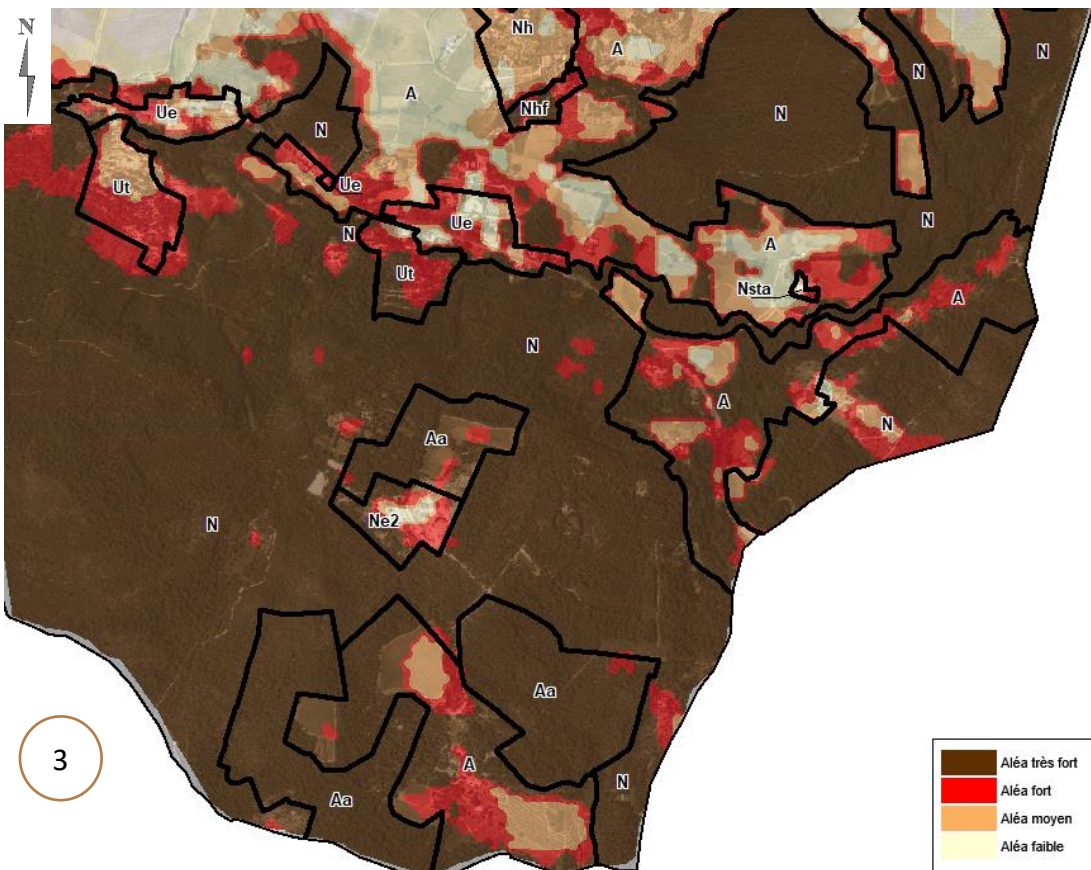
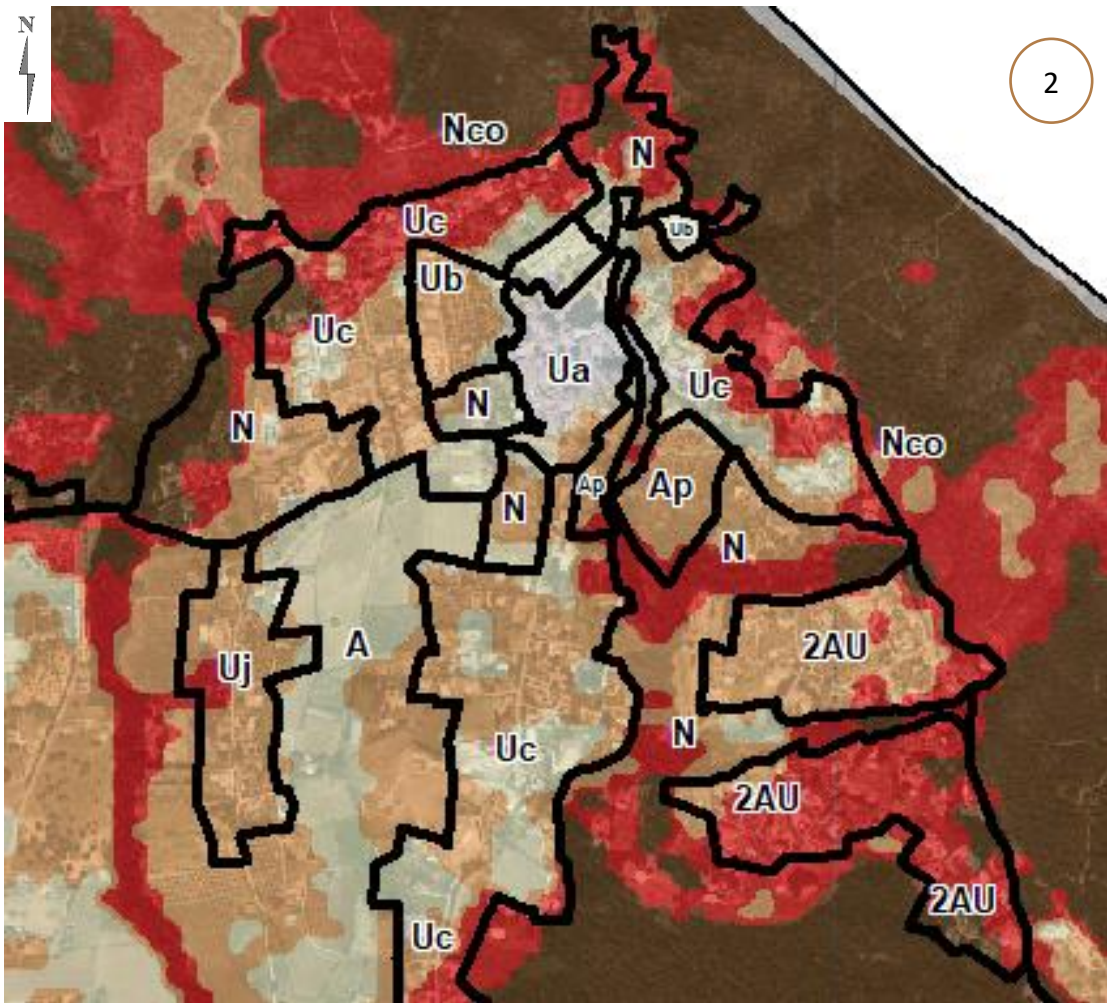
▣ Incidence du PLU sur les risques sur le risque inondation

<i>Incidences générales prévisibles</i>	
○	Le PLU intègre dans ses annexes au règlement l'étude hydraulique réalisée en 2015 et partiellement incluse dans le PLU1 à l'occasion d'une modification du PLU. Cette étude n'est pas portée au plan de zonage. Il convient de se rapporter aux documents annexés au règlement. Les espaces concernés par les aléas inondation identifiés par l'étude sont inconstructibles (règlement du PLU-document 4.1.1)

▣ Incidence du PLU sur les risques sur le risque feu de forêt

<i>Incidences générales prévisibles</i>	
●	<p>Enjeu majeur de l'élaboration du PLU, le risque feu de forêt a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'état à la commune en 2024.</p> <p>Le porté à connaissance demandait la prise en compte de la donnée cartographique communiquée par la réalisation du croisement entre cette cartographie et les enjeux afin de créer une carte de risque.</p> <p>Pour cette carte de risque un règlement spécifique était attendu.</p> <p>Des propositions de règlement par type de risque sont rédigées dans le porter à connaissance.</p> <p>Les interfaces « bâti-forêt » et les secteurs concernés par des aléas incendie fort et très forts sont classés en zone N, Nhf ou Ujf, zones qui ne peuvent pas accueillir de nouvelles constructions mais des extensions limitées à 20m² et des annexes aux habitations existantes.</p> <p>Des zones agricoles sont également concernées par des aléas forts à très forts. Des constructions sont autorisées en zone agricoles qui peuvent augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques (habitations pour les exploitants, extensions des habitations existantes, accueil de touristes en gîte ou en camping à la ferme).</p> <p>La défendabilité de ces zones est un prérequis indispensable à toutes les autorisations d'urbanisme.</p> <p>Le règlement du PLU prend en compte les prescriptions du SDIS en matière de desserte et d'accès et de matériaux de constructions.</p> <p>Le PLU rappelle les obligations qui s'imposent aux pétitionnaires (Obligations légales de débroussaillage, respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie).</p> <p>La mise en œuvre de toutes les mesures et recommandations du SDIS permettent de réduire les incidences qui restent selon les cas modérées ou fortes (en particulier dans les zones agricoles).</p> <p>Des zones Uc, les zones Ue, les zones de campings Ut, ainsi que la zone Ne2 sont également concernées par ces aléas. Les campings ne pourront pas s'étendre.</p> <p>A noter que les zones 2AU sont situées en zone d'aléas incendie fort. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée que lorsque les aménagements et équipements de défense incendie seront réalisés et après évolution du PLU.</p>

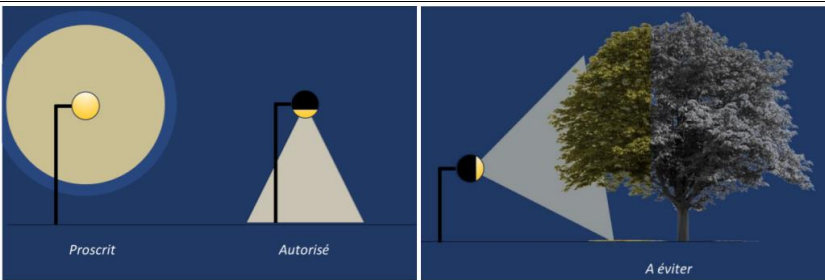




9.4.5 Patrimoine naturel et fonctionnement écologique

▣ Incidence du PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique

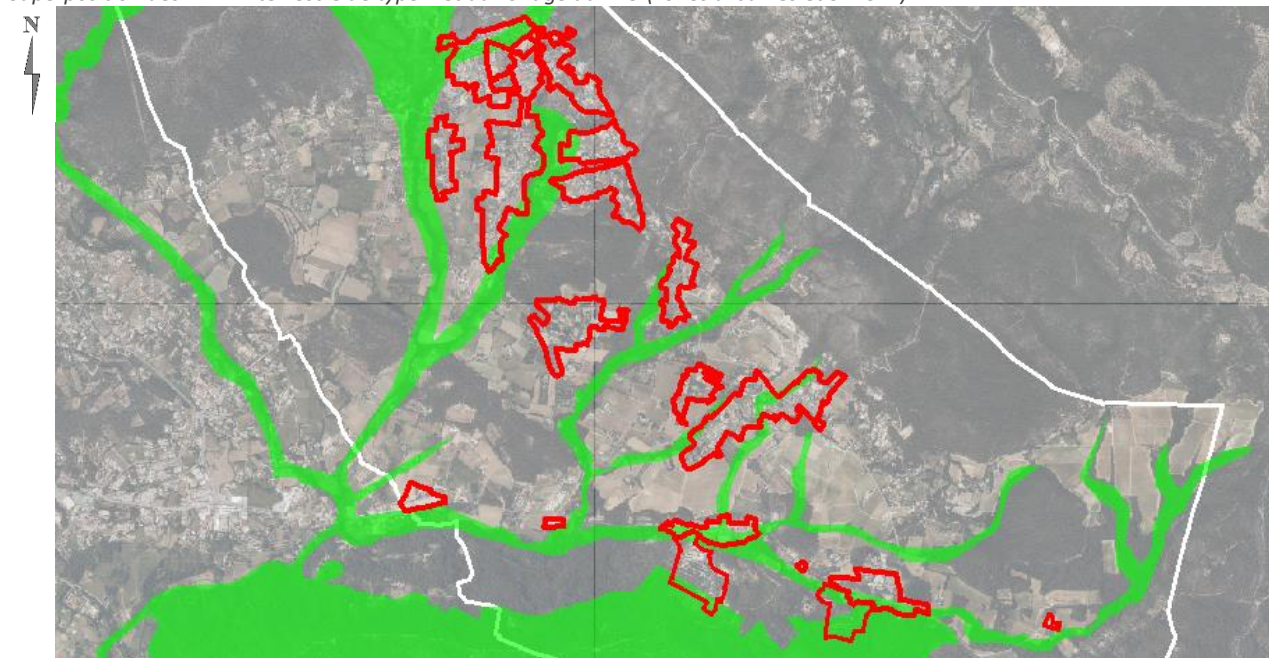
<i>Incidences générales prévisibles</i>	
●	<p>La réduction de l'enveloppe urbaine, la délimitation de jardins à protéger en zone urbaine, le classement des vallons et cours d'eau en zone N et A, les EBC sur les ripisylves contribuent à l'évitement de la destruction d'habitats naturels potentiellement présents dans ces espaces.</p> <p>L'incidence est positive.</p>
●	<p>Le PLU comporte diverses dispositions et recommandations en faveur du patrimoine naturel et de la nature en ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les espaces libres, les espaces de coefficient de jardin et les espaces verts à protéger doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et plantés. Plusieurs recommandations concernant les végétations choisies : espèces méditerranéennes, espèces mellifères, interdiction de plantation des espèces exotiques envahissantes, etc. ; ● Les clôtures doivent être écologiquement perméables afin de favoriser les déplacements de la petite faune ; ● Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées. ● Les délaissés doivent être plantés ; ● Tout arbre à hautes tiges abattu doit être remplacé par la plantation d'une espèce adaptée au climat méditerranéen ; ● Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, voisines d'une parcelle classés en zone agricole qu'elle soit cultivée ou non ; ● L'ensemble des parcs de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 100 m² doivent soit être traités avec des plantations à raison d'un ratio d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour quatre emplacements de voitures. Cette mesure est favorable pour la biodiversité car les arbres sont susceptibles de constituer des micro-habitats pour la faune en milieu urbain ; ● Délimitation de structures paysagères à protéger au sein des zones U. Ces milieux constituent des habitats pour la biodiversité de milieux ouverts en milieu urbain ; ● Le coefficient de jardin est croissant depuis le village vers les espaces naturels ou agricoles (augmentation de la densité verte).
●	<p>Un travail d'identification des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des points de fragilité éventuelle de la Trame Verte et Bleue a été réalisé par le Parc Naturel Régional (repris dans le projet de SCoT), et a permis de déterminer les continuités écologiques existantes. Une réflexion globale a été menée, aboutissant à des recommandations par grande trame portant sur les différentes composantes de ces dernières mais également des thématiques plus larges ayant un lien avec la préservation de ces continuités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La trame bleue : l'OAP précise des recommandations sur la préservation des zones humides, des cours d'eau et des ripisylves mais également pour la préservation de la ressource en eau ; ● La trame verte : l'OAP précise des recommandations pour préserver et maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité et corridors, pour l'aménagements d'extérieurs végétalisés favorables à la biodiversité, et la mise en place de clôtures moins impactantes ; ● La trame jaune : l'OAP précise des recommandations pour favoriser le déplacement et l'alimentation des chiroptères ; ● La trame brune : l'OAP précise la définition de la trame brune ainsi que des recommandations pour prendre en compte cette dernière ; ● La trame noire : l'OAP précise la définition de la trame noire ainsi que des recommandations relatives à l'éclairage des milieux naturels et à l'éclairage des espaces bâtis ; ● La nature en ville : l'OAP précise également des recommandations afin d'améliorer les continuités écologiques jusque dans les milieux urbanisés. <div style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;"><i>Représentation schématique d'exemples de clôtures écologiquement perméables.</i></p> </div>

		
○	<p><i>Extrait des OAP thématiques.</i></p> <p>Le PLU ne compte pas de projets économiques ou touristiques dans des espaces naturels ou agricoles (hors STECAL Nsta situé dans un espace déjà bâti en zone agricole).</p>	
○	<p>Les zones humides sont identifiées aux documents graphiques. Le règlement du PLU rappelle que les zones humides doivent être protégés.</p>	
●	<p>Le PLU identifie plusieurs zones agricoles sur des espaces actuellement boisés dans le cadre du plan de reconquête agricole. Les espaces identifiés comme présentant le plus d'enjeu écologique pas ce plan de reconquête n'ont pas été retenus au PLU.</p> <p>Il s'agit de secteurs identifiés comme présentant un enjeu environnemental modéré. L'ouverture des milieux pour l'agriculture peut entraîner la destruction/ dégradation d'habitat et d'espèces.</p> <p>Dans certains cas (conditions de superficie) les défrichements nécessaires devront faire l'objet d'une saisine au cas par cas de l'autorité environnementale.</p> <p>Le règlement du PLU ne prévoit pas de mesures spécifiques dans les zones agricoles Aa permettant de limiter les effets éventuels de l'ouverture des milieux.</p> <p>Les OAP comportent une recommandation portant sur le défrichement pour mise en culture :</p> <p>« En cas d'ouverture des milieux pour l'agriculture, celle-ci doit permettre de maintenir des linéaires boisés créant un effet de lisière. Dans l'idéal, le défrichement doit être réalisé après inventaire naturaliste dans les boisements afin que les arbres « gites » potentiels ou effectifs soient préservés. Ils pourront être intégrés dans le linéaire boisé maintenu ».</p> <p><i>Cette mesure est une recommandation, elle ne permet pas de garantir la réalisation d'étude préalable au défrichement.</i></p> <p>Remarque et choix non retenu pour prise en compte de l'enjeu « biodiversité et fonctionnement écologique »</p> <p><i>Suite au constat que des incidences potentielles peuvent être identifiées dans les zones Aa, identifiées sur la base du plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture mais également dans l'ensemble des zones A présentant aujourd'hui des espaces non cultivés/ boisés et les zones N non concernées par des EBC dans lesquelles des mises en cultures sont possibles, la commune a défini des mesures d'évitement, d'accompagnement et de réduction des incidences potentielles de l'ouverture des milieux sur le fonctionnement écologique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Evitement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone Nco et/ou en EBC et/ou au titre du L151-23 du code de l'urbanisme afin de ne pas autoriser le défrichement. ○ Le Plan de reconquête agricole utilisé pour l'identification des espaces à classer en Aa est constitué de 3 niveaux d'enjeux environnementaux : faibles, modérés, forts. Les enjeux forts ont été écartés de la zone Aa (confère cartographie du chapitre 3.4.4 « Plan de Reconquête Agricole »). ○ La zone Aa de Pey Saint Jean identifié dans le PLU arrêté est supprimée à la demande du PNRV, dans le PLU approuvé. ● Réduction / accompagnement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le règlement et les OAP du PLU révisé mettre en œuvre des mesures et des recommandations afin de maintenir des continuités boisées fonctionnelles dans les espaces agricoles y compris dans le cadre d'une nouvelle ouverture des milieux. ○ Le règlement du PLU rappelle que les opérations de défrichement peuvent être soumise à évaluation environnementale (rappel de l'article R122-2 du CE) et que les habitats et espèces protégées sont à protéger strictement. 	

▣ Les ZNIEFF

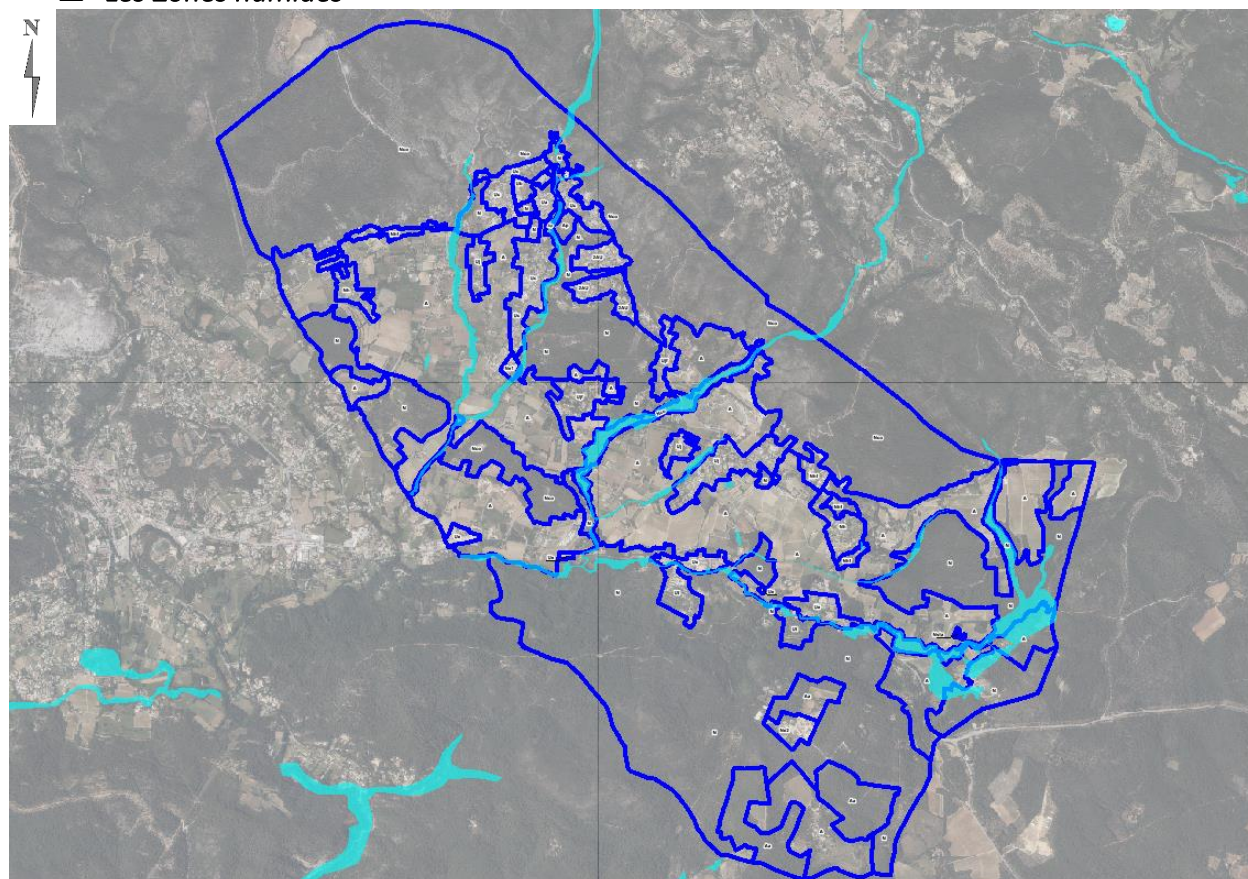
Les cours d'eau (ZNIEFF « La Bresque et ses affluents ») sont classés en zone A ou N doublée d'espaces boisés classés. La ZNIEFF « Collines de Salernes » est classée en zone A et en zone N.

Superposition des ZNIEFF terrestre de type II et du zonage du PLU (zones urbaines et STECAL).



- Enveloppe urbaine et STECAL du PLU
- ZNIEFF terrestres

■ Les Zones humides



- Zonage du PLU révisé
- Zones humides

Les espaces concernés par les zones humides sont classés en zones agricoles ou naturelles.

Elles sont identifiées aux documents graphiques au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et leur préservation est réglementée par le PLU (dispositions générales du règlement du PLU et prescriptions graphiques réglementaires) : « Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et

l'édification de clôture sont interdits. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. »

■ Natura 2000

Le règlement du PLU rappelle que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation (L.411-1 et 2 du Code de l'Environnement). L'intégralité du site Natura 2000 présent sur le territoire est classée en zone Nco par le PLU2. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est délimitée dans le site Natura 2000.



■ Natura 2000 □ Enveloppe urbaine (U et 2AU du PLU2)

9.4.6 Incidence du PLU sur le climat et l'énergie

Incidences générales prévisibles	
○	<p>L'accueil de nouveaux habitants et actifs engendre une augmentation des déplacements domicile-travail quotidiens et contribue à une augmentation des gaz à effet de serre. La commune prévoit de les limiter par le choix de renforcer l'urbanisation à proximité des centres de vie (village et ses équipements) et stabilise les quartiers les plus excentrés. Le PLU favorise le rapprochement d'une plus grande part d'habitants avec les équipements publics et concourt donc à réduire l'utilisation de la voiture pour les trajets quotidiens.</p> <p>Bien que la densification du tissu urbain puisse avoir un effet positif dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, elle peut aussi avoir pour conséquence la réduction des espaces libres au sein du tissu urbain et la participation au phénomène d'îlots de chaleur urbain. La végétalisation des espaces libres de toute construction et des délaissés, la définition d'une emprise au sol maximale, l'instauration d'une trame verte urbaine ou encore le fait de devoir utiliser des revêtements perméables pour les voies d'accès et cheminements piétons doivent permettre de limiter cet effet.</p> <p>La consommation des espaces agricoles et naturels agit indirectement sur les émissions de gaz à effet de serre en réduisant la surface des éléments épurateurs de carbone. Toutefois, l'effort de réduction des zones urbaines associé à la part du territoire classée en zone A et N limitent la consommation des espaces agricoles et naturelles. Les dispositions prises au sein du règlement (végétalisation des espaces libres, emprise maximale au sol des constructions, etc.) contribuent également à contenir cet effet négatif.</p>
○	<p>Au niveau des zones urbanisées, le parc de logement peut être générateur de fuites thermiques et consommer plus d'énergie. Le règlement ne contraint pas les travaux d'isolation (article DC5) : « Pour les constructions existantes : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise. »</p>
●	<p>Le règlement du projet de PLU autorise les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en toutes zones sous réserve d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit intégrés aux constructions et à l'architecture ; • soit en surimposition.
●	<p>Le PLU2 classe plus de 90% du territoire en zone naturelle et agricoles. Ces zones naturelles, comme les zones agricoles, jouent un rôle important dans le stockage du carbone : incidence positive.</p>
○	<p>Le PLU prend en compte les impacts changement climatique sans pouvoir les éviter totalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la consommation de l'espace • Limitation du nombre d'habitants projeté entre le PLU1 et le PLU2. Cette réduction du projet démographique par rapport au PLU1 permet de réduire les besoins projetés en eau, en énergie et les émissions polluantes liées. La limitation du nombre d'habitant conduit malgré tout à une augmentation des besoins en énergie et des émissions de gaz à effet de serre. • Incitation à la production d'énergie renouvelable.

9.5 Évaluation des incidences Natura 2000

(Source SMPPV)

Le site des “Sources et tufs du Haut-Var” est situé entre les aires brignolaise, dracénoise et du bas verdon. Comme l’ensemble de l’arrière-pays varois, il est constitué de collines boisées de garrigues et de vallons frais.

D’une superficie de 5 599 ha, le site concerne onze communes : Aups, Barjols, Cotignac, Fox-Amphoux, Pontevès, Salernes, Sillans-la-Cascade, Tavernes, Tourtour, Varages, Villecroze.

Le tuf, roche « végétale » qui se forme par des dépôts de calcaire sur la végétation (mousses, algues...) aux émergences de certaines sources ou sur des cascades fait de ces sites une particularité rare en France.

Les végétations associées aux sources et aux tufs sont très rares. On y trouve une végétation unique qui résiste à des conditions difficile (alternance de phases d’immersion et de sécheresse). Cette flore est rare et menacée par la pollution des rivières.

Ce site Natura 2000 offrent d’autres milieux variés comme les zones humides terrestres (prairies, marais, ripisylves) associés aux cours d’eau, ils sont d’une grande importance pour préserver leur qualité et offrent des lieux favorables à l’épanouissement de la flore et la faune.

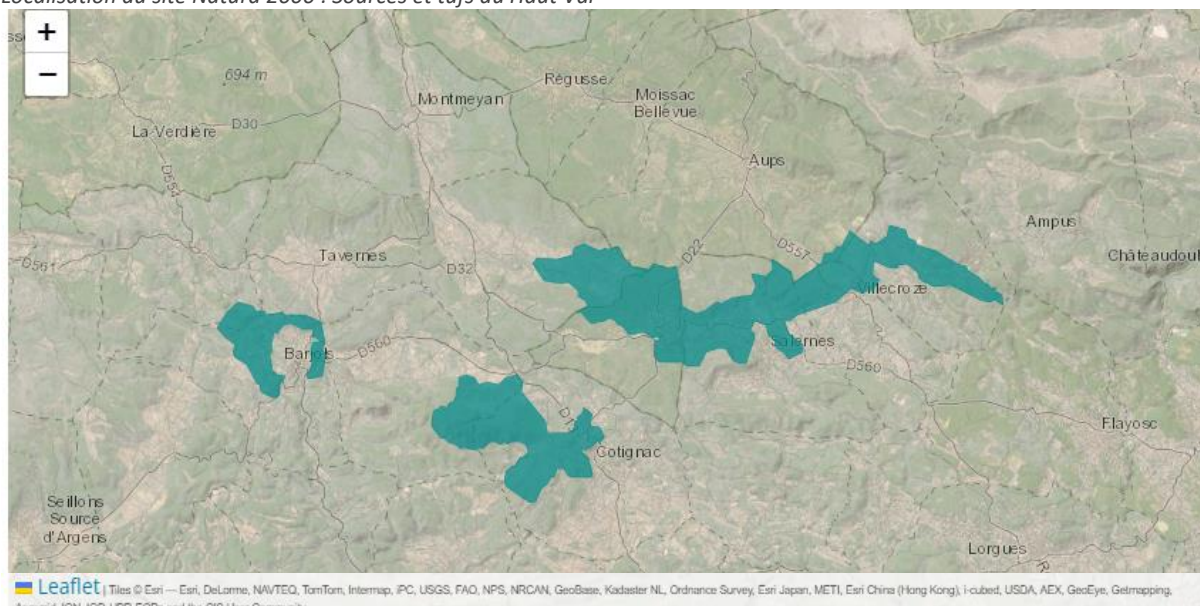
Sur les milieux plus secs se sont développés les forêts, les garrigues dont la richesse naturelle se révèle au printemps, ainsi que les pelouses sèches sur les crêtes des collines On y trouve notamment des orchidées et papillons rares.

La variété des milieux sont favorables aux chauves-souris, uniques mammifères volants au monde, comme le Petit Rhinolophe.

Les cours d’eau sont fréquentés par de nombreux poissons, dont le Barbeau méridional, une espèce méditerranéenne, et le Blageon. La Cistude, petite tortue d’eau douce est une espèce sensible au dérangement. Seule écrevisse d’origine naturelle en Provence, l’Ecrevisse à pieds blancs est en voie de disparition en France. Son déclin est si rapide qu’en une génération les provençaux l’ont vue disparaître de cours d’eau où ils la pêchaient abondamment pendant leur enfance.

Tous les milieux d’eau douce sont particulièrement favorables aux libellules. Associés aux vieux arbres qui peuplent les berges des cours d’eau, deux insectes se nourrissent du bois mort : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne. Le Damier de la Succise est quant à lui un papillon remarquable qui colonise les sommets des garrigues du site.

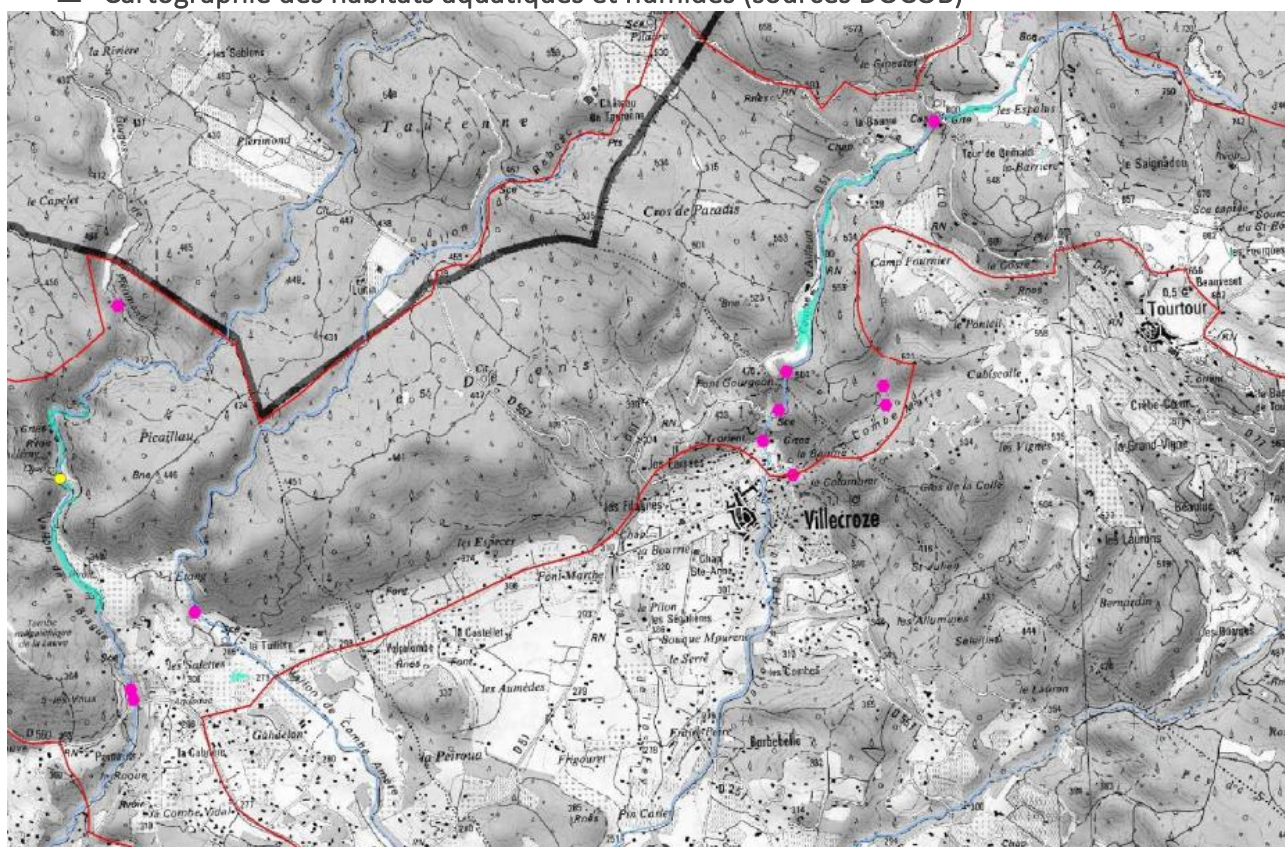
Localisation du site Natura 2000 : Sources et tufs du Haut Var



Source : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301618>

9.5.1 Cartographies du DOCOB

■ Cartographie des habitats aquatiques et humides (sources DOCOB)



Légende

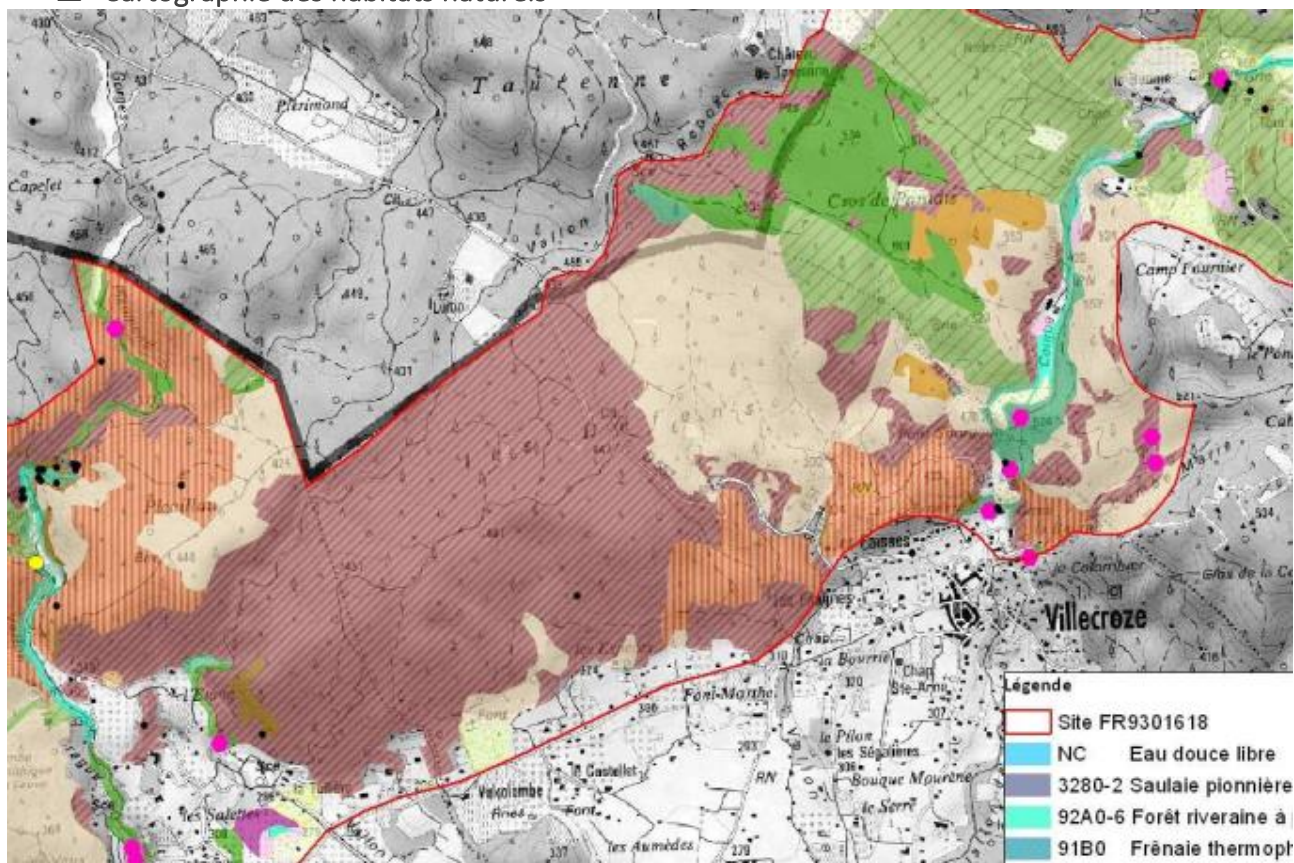
Site FR9301618

- '7220 Communauté de petites bryophytes tuffigènes des cascades
- 3260 Communauté des sources et des eaux stagnantes à faiblement courantes oligotrophes à mesotrophes
- 3140 Herbiers de characées
- 92A0-6 Fourrés de Tamaris
- 6430 Ourllets des cours d'eau et des mares

Habitats_surface

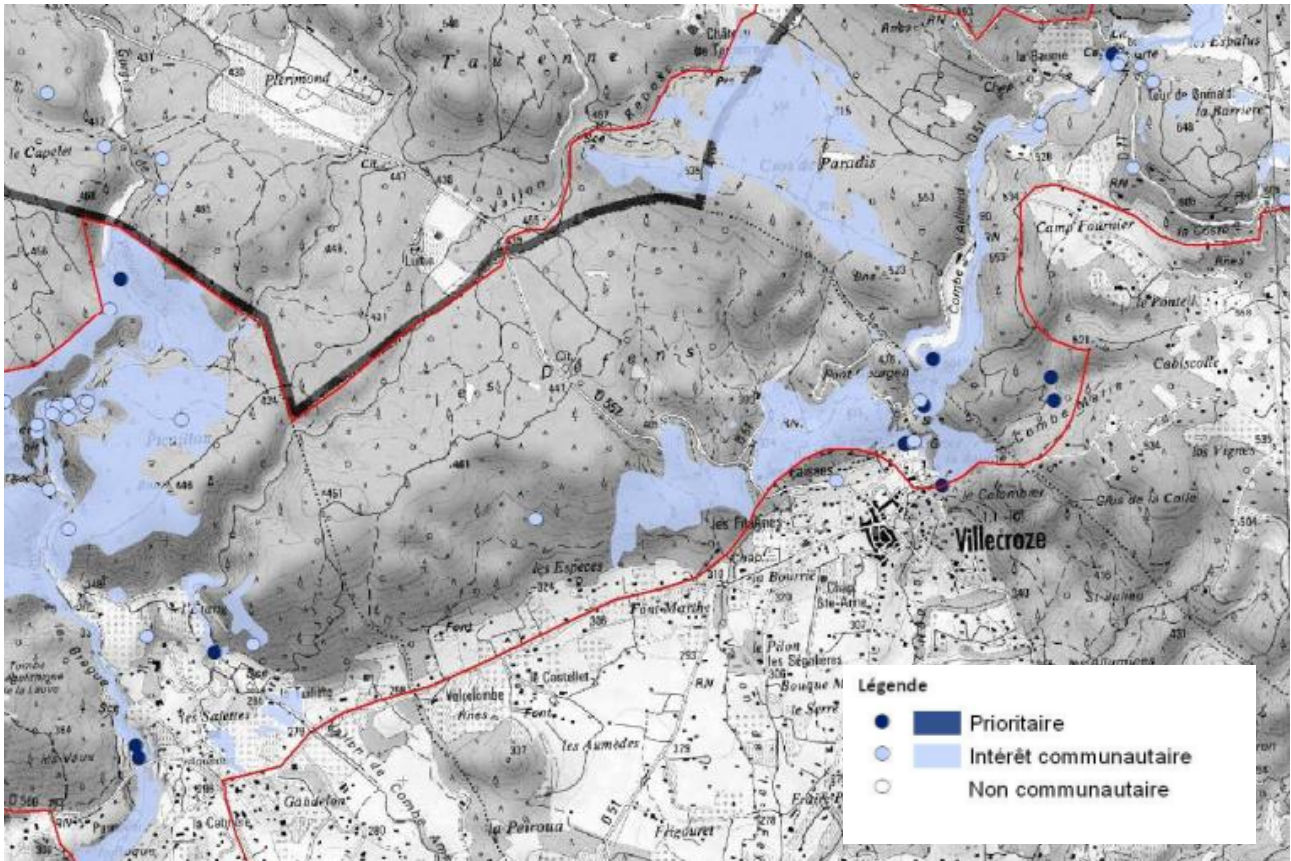
- | | |
|---|---|
| ■ NC Eau douce libre | ■ 92A0-9 Forêt riveraine d'essences à bois dur |
| ■ 3280-2 Saulaie pionnière arbustive | ■ NC Pelouse humide sur marne à assèchement estival |
| ■ 92A0-6 Forêt riveraine à peupliers et frêne | ■ NC Prairie humide mésotrophe à eutrophe |
| ■ 91B0 Frênaie thermophile | ■ 6420-3 Prairie humide méditerranéenne |

Cartographie des habitats naturels

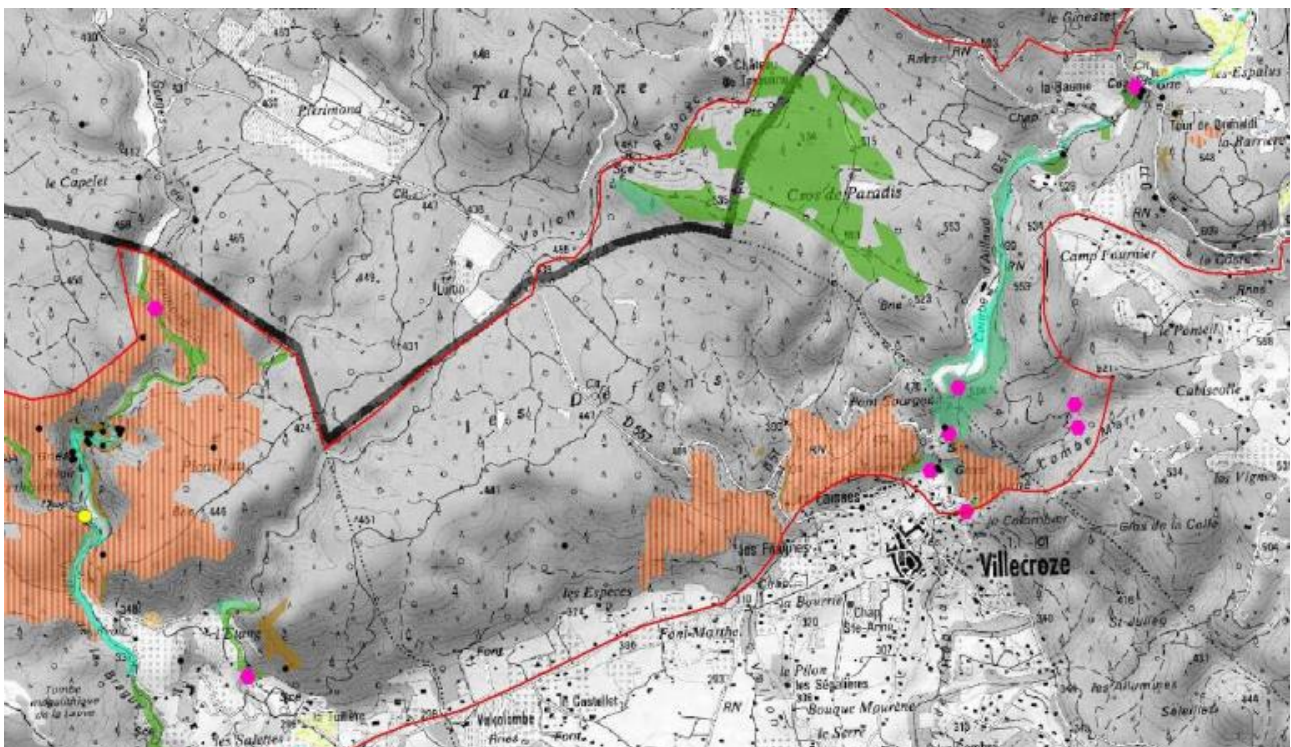


Légende	
[Red outline]	Site FR9301618
[Blue]	NC Eau douce libre
[Purple]	3280-2 Saule pionnière arbustive
[Green]	92A0-6 Forêt riveraine à peupliers et frêne
[Teal]	91B0 Frêne thermophile
[Light Green]	92A0-9 Forêt riveraine d'essences à bois dur
[Light Green]	9340-3 Yeuseraie
[Light Green]	9340-1 Yeuseraie mature
[Light Green]	9340-8 Chênale mixte mésoméditerranéenne
[Light Green]	NC Peuplement pionnier mésoméditerranéen de Pin d'Alep
[Light Green]	9540-1.4 Pinerale de Pin maritime
[Light Green]	NC Peuplement pionnier supraméditerranéen de Pins sylvestres
[Light Green]	NC Garrigue à Romarin
[Light Green]	NC Matorral à Chêne vert
[Light Green]	NC Manteau arbustif, fruticée, haie
[Light Green]	NC Pelouse marno-calcaire à Aphyllanthes
[Light Green]	NC Friches à Genêt spartié
[Light Green]	5210-1 Junipérale à Genévrier oxycèdre
[Light Green]	5210-3 Junipérale à Genévrier rouge
[Light Green]	4090-4 Lande hérisson à Genêt de Villars
[Light Green]	*6220-1 Pelouse à Brachypode rameux, annuelles et bulbeuses
[Yellow]	*6220-2 Pelouse xérophile rase à annuelles
[Yellow]	*6220-3 Pelouse à annuelles et bulbeuses sur sables dolomitiques
[Yellow]	NC Pelouse humide sur marnes à assèchement estival
[Yellow]	NC Prairie humide mésotrophe à eutrophe
[Yellow]	6420-3 Prairie humide méditerranéenne
[Yellow]	6510-2 Prairie de fauche semi-naturelle
[Yellow]	6210-b Prairie mésophile à Bromes érigés
[Yellow]	NC Végétation vivace graminéenne xérophile à Brachypode de Phénicie
[Yellow]	NC Pelouse rudérale annuelle nitrophile
[Yellow]	NC Pelouse rudérale sèche annuelle subnitrophile
[Yellow]	8210-1 Végétation des rochers et falaises calcaires thermophiles
[Yellow]	8210-26 Végétation humo-épilithique des falaises calcaires fraîches et humides
[Yellow]	8210-13 Végétation des rochers dolomitiques
[Yellow]	8210-10 Végétation des falaises fraîches supraméditerranéennes
[Yellow]	NC Zone rudérale
[Yellow]	NC Culture cynégétique
[Yellow]	NC Zone cultivée
[Yellow]	NC Prairie agricole artificielle
[Yellow]	NC Plantation de résineux
[Yellow]	NC Plantation de peupliers
[Yellow]	NC Zone artificialisée (construction, jardin, etc.)

Localisation des habitats naturels d'intérêt communautaire

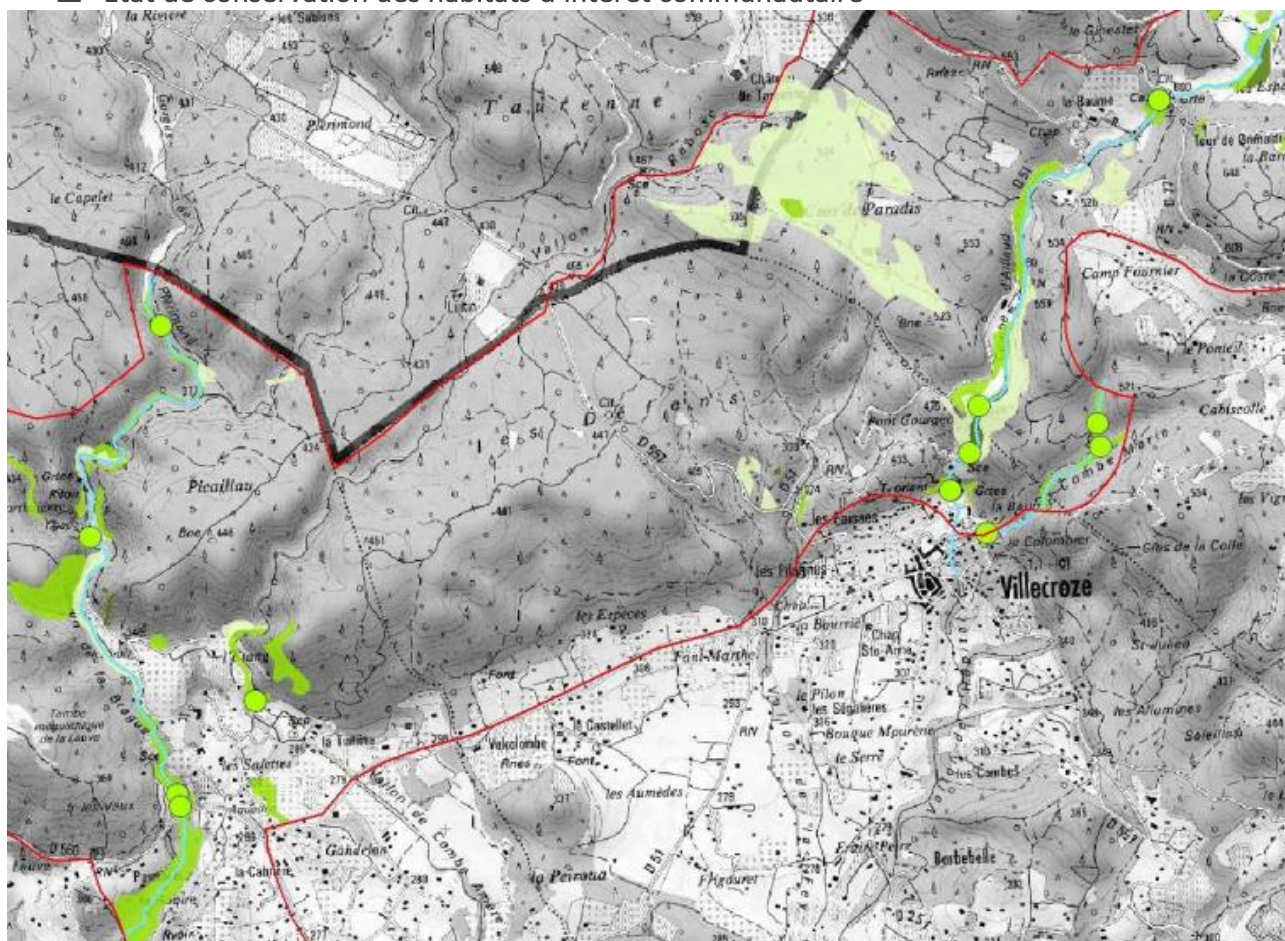


Habitats naturels d'intérêt communautaire



Légende	
Site FR9301618	4090-4 Lande hérissée à Genêt de Villars
3280-2 Saule pionnière arbustive	*6220-1 Pelouse à Brachypode rameux, annuelles et bulbeuses
92A0-6 Forêt riveraine à peupliers et frêne	*6220-2 Pelouse xérophile rase à annuelles
91B0 Frêne thermophile	*6220-3 Pelouse à annuelles et bulbeuses sur sables dolomitiques
92A0-9 Forêt riveraine d'essences à bois dur	6420-3 Prairie humide méditerranéenne
9340-3 Yeuseraie	6510-2 Prairie de fauche semi-naturelle
9340-1 Yeuseraie mature	6210-b Prairie mésophile à Bromes érigés
9340-8 Chênaie mixte mésoméditerranéenne	8210-1 Végétation des rochers et falaises calcaires thermophiles
9540-1.4 Pineraie de Pin maritime	8210-26 Végétation humo-épilithique des falaises calcaires fraîches et humides
5210-1 Junipéraie à Genévrier oxycèdre	8210-13 Végétation des rochers dolomitiques
5210-3 Junipéraie à Genévrier rouge	8210-10 Végétation des falaises fraîches supraméditerranéennes

▣ Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire



Légende	
●	Excellent
●	Bon
●	Significatif

A noter :

- La présence (en 2011) d'une station de Millepertuis tomenteux (*Hypericum tomentosum*),
- La présence de milieux favorables pour les chiroptères dont une grotte dans le cœur du massif du Nord de la commune.
- La présence d'espèces exotiques dont l'écrevisse américaine dans le vallon de l'Hopital.
- Le lucane cerf-volant et le grand capricorne ont été identifiés sur le territoire communal dans le périmètre du site Natura 2000.

▣ Les corridors écologiques entre « Sources et tufs du Haut Var » et « Val d'Argens »



Légende

- FR9301618 - Sources et tufs du Haut-Var
- FR9301620 - Plaine de Vergelin - Gorges de Châteaudouble - Bois des Clappes
- FR9301626 - Val d'Argens



- Principaux corridors terrestres
- Corridors terrestres secondaires
- Principaux corridors aquatiques
- Corridors aquatiques secondaires

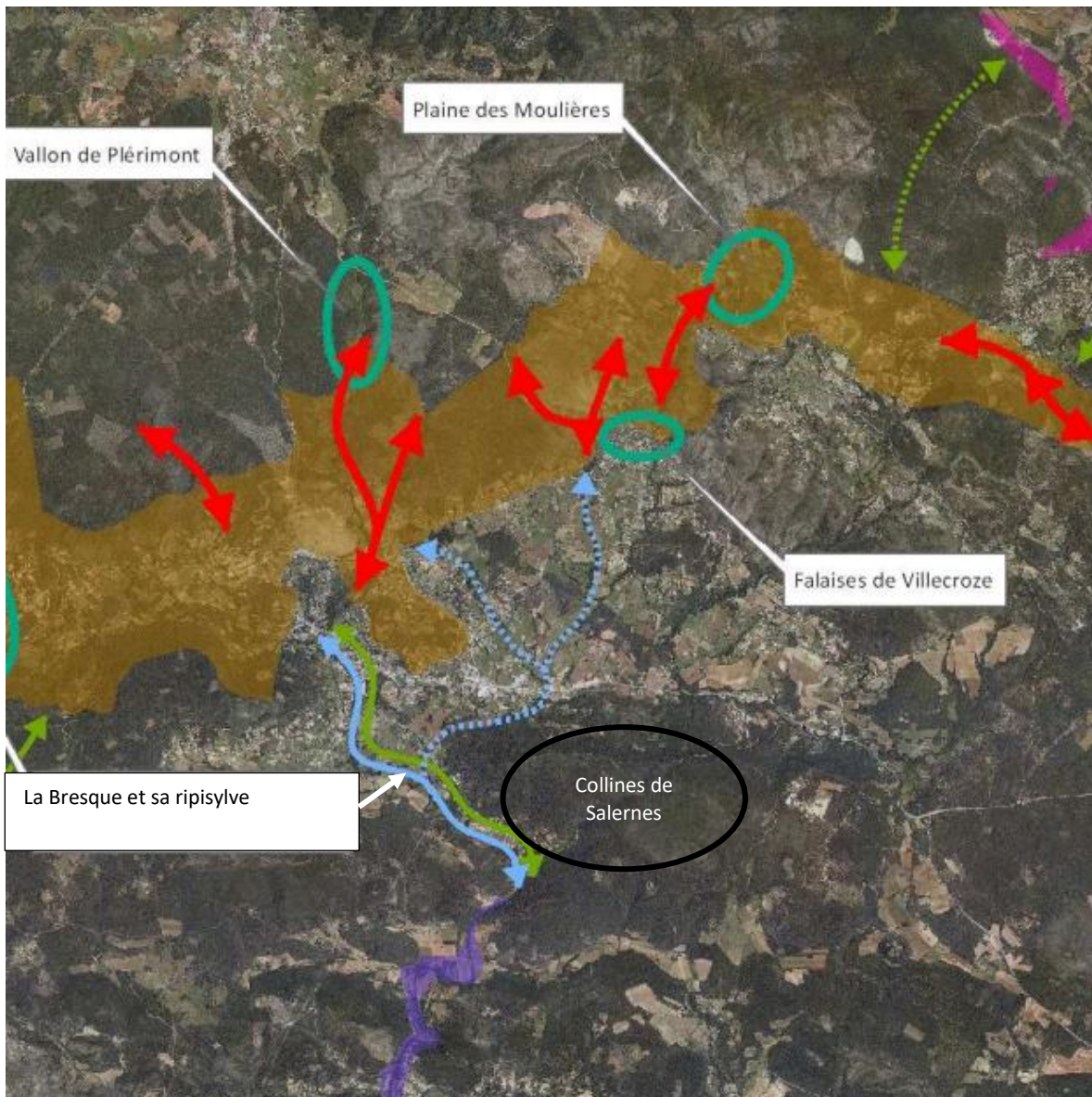


Foyer biologique actuel



Axe de transit (chiroptères) potentiellement sensible

▣ Les corridors écologiques entre « Sources et tufs du Haut Var » et « Val d'Argens » : Focus sur la commune de Villecroze-les-Grottes

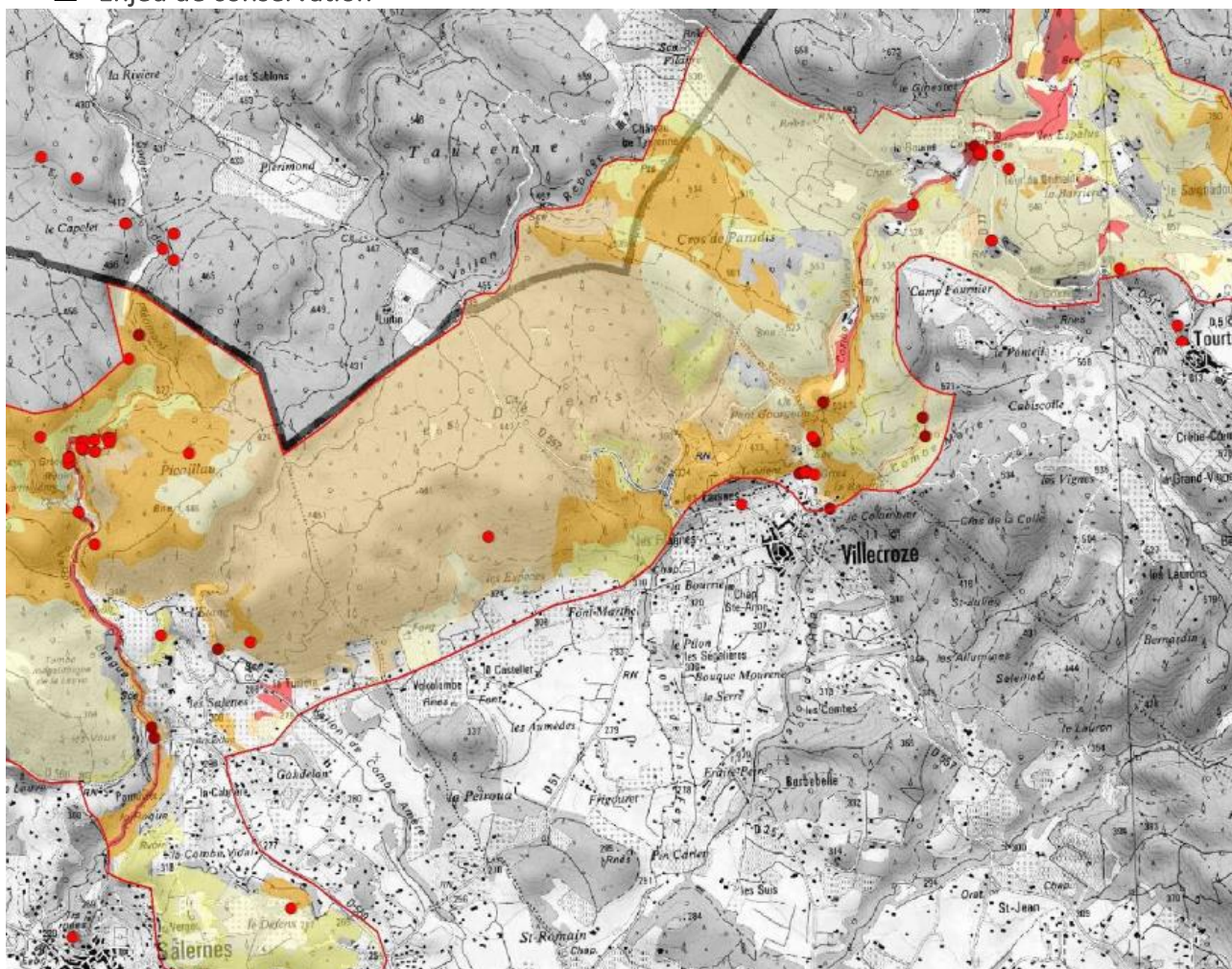


Légende

- FR9301618 - Sources et tufs du Haut-Var
- FR9301620 - Plaine de Vergelin - Gorges de Châteaudouble - Bois des Clappes
- FR9301626 - Val d'Argens
- Principaux corridors terrestres
Corridors terrestres secondaires
- Principaux corridors aquatiques
Corridors aquatiques secondaires

- Foyer biologique actuel
- Axe de transit (chiroptères) potentiellement sensible

▣ Enjeu de conservation



Légende



9.5.2 Incidences du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Aucune zone urbaine n'est créée dans le site Natura 2000.

Le zonage naturel du PLU1 est maintenu au PLU2. Les dispositions en faveur des habitats et des espèces sont renforcées au PLU2 par le classement en zone Nco.

Les enjeux de conservation qui concernent les cours d'eau sont pris en compte par le classement des cours d'eau en zone naturelle et les marges de recul imposées vis-à-vis des axes d'écoulement (10 m des affluents de la Bresque et autres vallons et talwegs).

9.5.3 Incidence du PLU sur les objectifs de conservation du site Natura 2000

Le DOCOB compte les 14 objectifs transversaux :
Les objectifs de conservation du DOCOB

Code	Libellé	Priorité
Objectifs transversaux (TRA)		
Objectif 1	Maintenir une hydrologie la plus naturelle possible	1
Objectif 2	Lutter contre les sources de dégradation des eaux	1
Objectif 3	Maintenir les ripisylves et en améliorer la richesse biologique	1
Objectif 4	Conserver la surface forestière actuelle et en améliorer la biodiversité	1
Objectif 5	Maitriser les dégradations des habitats causés par la surfréquentation touristique	3
Objectif 6	Lutter contre le déversement ou l'implantation d'espèces exotiques envahissantes	3
Objectifs de conservation des habitats communautaires (HAB)		
Objectif 7	Protéger les habitats humides, leur hétérogénéité et leur biodiversité	1
Objectif 8	Conserver la naturalité des systèmes agro-pastoraux et améliorer leur biodiversité	1
Objectif 9	Restaurer les habitats à très fort enjeu dégradés	2
Objectifs de conservation des espèces communautaires (ESP)		
Objectif 10	Garantir la pérennité des gîtes à chiroptères connus	1
Objectif 11	Préserver le biotope des espèces piscicoles patrimoniales	1
Objectif 12	Renforcer la qualité d'accueil des zones d'alimentation des chiroptères	2
Objectif 13	Assurer les continuités piscicoles (hors obstacles naturels)	2
Objectif 14	Favoriser la reconquête des milieux par l'écrevisse à pattes blanches	2

■ **Objectif 1 : Maintenir une hydrologie la plus naturelle possible**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : La plupart des espèces de la flore et de la faune patrimoniale sont liées à l'hydrologie particulière des cours d'eau du Haut-Var : une alimentation permanente en eau fraîche et oxygénée. Face aux incertitudes climatiques et à l'augmentation des besoins en eau pour l'alimentation des populations humaines, le fonctionnement de ces milieux est soumis à de plus en plus de contraintes ce qui rend précaire la conservation de leur biodiversité.

Objectifs opérationnels du DOCOB : Les 8 cours d'eau permanents du site Natura 2000 sont concernés par ces enjeux avec des situations plus ou moins critiques. Les cours d'eau de l'Eau Salée, le Fauvéry, la Cassole et la Bresque sont les plus concernés sur la ZSC. Sur ces sites, il conviendra de :

- Limiter les prélèvements d'eau excessifs pour éviter l'assèchement de certains tronçons et toute modification du régime hydraulique.
- La rectification, le recalibrage, l'artificialisation des berges,... entraînent une uniformisation des faciès d'écoulement et des habitats aquatiques et une érosion de la biodiversité. Le site est encore peu impacté par ces modifications qu'il conviendra d'éviter. Certains seuils aujourd'hui inusités peuvent aussi être enlevés pour redonner leur espace de liberté aux rivières.

Le PLU : le document d'urbanisme ne peut pas répondre directement à cet objectif mais les OAP thématiques alertent sur la nécessité de limiter les prélèvements, de protéger les berges de toutes artificialisation et d'entretenir sans détruire les cours d'eau. Ces OAP rappellent également l'opportunité de restaurer les ripisylve et de lever les seuils sur les cours d'eau dès que possible.

■ **Objectif 2 : Lutter contre les sources de dégradation des eaux**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : La qualité des eaux est fondamentale pour la conservation de la richesse biologique des cours d'eaux concernés. Sur le site les principales sources de pollution identifiées proviennent des dysfonctionnements des stations d'épuration des eaux usées. Mais les risques de pollutions ponctuelles sont aussi importants comme le prouve l'ancienne pollution du Fauvéry (2001). D'autre part, les petits cours d'eau du site sont rarement pris en compte dans les plans de gestion des milieux ripicoles, il conviendrait de les y intégrer ainsi qu'aux différents réseaux de suivis de la qualité dans le cadre de la DCE.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

Les STEP de Varages, Pontevès, Fox-Amphoux et Sillans-la-Cascade sont des sources de pollution des cours d'eau. Cette situation devrait être améliorée notamment par les projets en cours concernant leur restauration. Néanmoins il convient d'assurer une vigilance active de la qualité des eaux sur le site Natura 2000 :

- Contrôler les pollutions urbaines
- Prévenir les risques de pollutions ponctuelles notamment en évitant de créer dans le karst des « portes d'entrée » de polluants en multipliant les forages
- Promouvoir les pratiques respectueuses (limitation de l'usage d'engrais agricoles ou privés, gestion des SPANC, non vidange de piscine, etc.

Le PLU : La STEP de Salernes (qui reçoit les eaux usées de Villecroze et de Tourtour) est conforme et ses rejets dans la Bresque ne sont pas sources de pollution (rapport délégataire). Le PLU règlemente la gestion des ruissellements pluviaux afin de limiter le rejet de ses eaux dans les cours d'eau, ce qui pourrait entraîner une pollution des eaux. La vidange des piscines sans neutralisation du chlore est interdite par le PLU et les OAP thématiques recommandent la mise en œuvre de mesures de préservation des cours d'eau. Le PLU n'a aucun effet sur les intrants agricoles mais les marges de recul et le maintien des espaces libres et végétalisés le long des cours d'eau permettent de créer un tampon entre les champs « traités » et le cours d'eau.

▣ *Objectif 3 : Maintenir les ripisylves et en améliorer la richesse biologique*

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 :

Les ripisylves sont des formations originales en zone méditerranéenne. En plus de leur valeur biologique intrinsèque par les espèces qu'elles hébergent, elles ont un rôle écologique majeur pour le fonctionnement des cours d'eau : effet thermique lié à l'ombrage, diffusion de la force érosive de l'eau et maintien des berges, autoépuration des rivières, etc.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

La pérennité de ces habitats dépend principalement de l'absence de dégradation directe (coupes d'arbres et arbustes). Il conviendra néanmoins de veiller aussi à améliorer leur qualité biologique et fonctionnelle :

- Laisser évoluer les peuplements en maturation et maintenir des arbres réservoirs de biodiversité
- Contrôler le développement d'espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (robinier faux-acacia, bambou, troène luisant,...)
- Eviter autant que possible l'intervention dans la strate arborée.

Le PLU :

La trame bleue (cours d'eau et ripisylve) a été identifiée par le PLU comme un enjeu fort du fonctionnement écologique du territoire par le PNRV.

L'ensemble des mesures mises en œuvre par le PLU pour la préservation des ripisylves et leur restauration (certains tronçons de ripisylves ont disparu soit pour être remplacés par des cultures, soit par des jardins ou des activités économiques) participe à la préservation de la trame bleue.

Le PLU impose une restauration des ripisylves avec la généralisation des EBC sur les berges des cours d'eau avec une largeur correspond à des espaces fonctionnels (10 m minimum). Le choix a également été fait de sensibiliser et de favoriser l'animation (hors cadre du PLU / commune du Parc Naturel).

▣ *Objectif 4 : Conserver la surface forestière actuelle et en améliorer la biodiversité*

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 :

La couverture forestière de la ZSC, en mosaïque avec les surfaces agropastorales, est à la base de son originalité. Elle assure en outre une protection hydrothermique des cours d'eau. Cependant le manque de maturité écologique des peuplements induit une biodiversité modérée sur de grandes surfaces. La richesse du site peut être améliorée

Objectifs opérationnels du DOCOB : Le diagnostic socio-économique du DOCOB, montre que la gestion forestière est encore peu organisée sur le territoire du site Natura 2000 qui est principalement de propriété privée. Il conviendra donc de :

- Garantir la gestion durable des forêts
- Favoriser l'évolution des pinèdes de pins d'Alep vers des peuplements de chênaies
- Préserver les peuplements les plus âgés et les plus fonctionnels du site (Ripisylves et Yeuseraies mûres)
- Etablir un réseau d'îlots de vieillissement dans les chênaies

Le PLU : Ces objectifs sont traduits par le PLU par le positionnement des EBC sur les ripisylves des affluents de la Bresque, par le classement en zone N et en zone A de celles-ci. Les OAP thématiques apportent également des recommandations et prescriptions concernant la gestion forestière.

A noter que la majeure partie de la réponse à cet objectif du DOCOB repose sur l'information, la sensibilisation et l'accompagnement des propriétaires forestiers et des agriculteurs œuvrant en milieux forestiers (hors cadre du PLU/ Natura 2000 et Parc Naturel Régional).

▣ *Objectif 5 : Maitriser les dégradations des habitats causés par la surfréquentation touristique*

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 :

La fréquentation touristique en milieu naturel est encore peu répandue sur l'ensemble du site Natura 2000. Toutefois elle est ponctuellement forte à très forte (sur les 4 ENS). Or, plusieurs habitats d'intérêt communautaire, ainsi que les espèces cavernicoles de chiroptères sont sensibles à une forte fréquentation. C'est le cas des habitats de tufs, dont le piétinement détruit le socle carbonaté, des végétations de falaises dont le système racinaire est très superficiel et résiste peu à l'arrachage (escalade) ou encore des grottes à chauve-souris qui nécessitent une certaine tranquillité durant les périodes de gîtes.

Objectifs opérationnels du DOCOB : Afin de concilier les enjeux de développement du tourisme vert sur le territoire et le maintien des enjeux de biodiversité des mesures seront à prendre pour :

- Favoriser les aménagements de canalisation de la fréquentation (zones très fréquentées)
- Eviter l'aménagement de sites sensibles non encore fréquentés (falaises, grottes)
- Prendre en compte les périodes de sensibilité des chiroptères pour la fréquentation touristique de grottes (ENS des Carmes, Grottes de Villecroze,...)

Le PLU : Ces mesures opérationnelles ne sont pas traduites dans le PLU.

▣ **Objectif 6: Lutter contre le déversement ou l'implantation d'espèces exotiques envahissantes**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : Sur le site, en situation périurbaine, plusieurs espèces exotiques ont été notées en milieux naturels certaines peuvent avoir une dynamique envahissante pouvant mettre en péril la conservation des espèces patrimoniales.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

La dynamique végétale de certaines espèces (bambou, robinier faux-acacia, troène luisant,...) peut avoir un effet « d'étouffement » de la biodiversité d'habitat à haute valeur patrimoniale (habitats des tufs, de mégaphorbiaie ou de ripisylve). D'autre part, la présence d'espèces en concurrence défavorable avec l'écrevisse à pieds blancs (3 espèces d'écrevisses Nord-américaines) ou la cistude (Tortue de Floride) est très préjudiciable pour leur conservation. Afin d'éviter une situation critique le DOCOB visera à :

- Limiter l'introduction d'espèces potentiellement envahissantes,
- Repérer voire supprimer les noyaux d'invasion,
- Dans le cas d'une colonisation d'ores et déjà établie et où le retour semble inenvisageable, il sera nécessaire de limiter la dynamique colonisatrice.

Le PLU : La seule action du PLU sur cet objectif est l'interdiction (règlement et OAP thématiques) de plantation d'espèces envahissantes. La liste des espèces concernées est annexée au PLU.

◇ **Objectif 7: Protéger les complexes d'habitats humides, leur hétérogénéité et leur biodiversité**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : Les habitats humides sont rares et localisés sur la ZSC. Ils revêtent l'essentiel de l'originalité du site. Dans un contexte méditerranéen où la sécheresse estivale est de mise, ils ont une importance capitale pour de nombreuses espèces. Leur rôle écologique et fonctionnel est très souvent dépendant du complexe d'habitats dont ils font partie et qui associent les rivières basses proprement dites avec les zones plus ou moins inondables représentées par les prairies humides, les forêts riveraines ou encore l'habitat très particulier de frênaie thermophile.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

Outre la réalisation des objectifs n°1, 2, 3, 5 et 6, le DOCOB devra permettre de :

- Eviter le comblement des mares à characées,
- Eviter les arasements de fourrés de saules ou des frênaies thermophiles,
- Eviter les destructions par aménagement des habitats concernés,
- Maintenir ou restaurer l'entretien extensif des prairies herbacées.

Le PLU : Le PLU identifie et protège les zones humides du territoire au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont classées en zone naturelle et agricole mais le règlement associé au L151-23 du CU les protège. Les habitats du site Natura 2000 présents sur le territoire communal sont tous classés en zone naturelle « Nco » et ne sont pas des zones humides.

▣ **Objectif 8 : Conserver la naturalité des systèmes agro-pastoraux et améliorer leur biodiversité**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : Le site des « Sources et tufs du Haut-Var » bénéficie d'une bonne représentation d'habitats agro-pastoraux semi-naturels. Plusieurs d'entre eux revêtent un intérêt communautaire. Ils sont aussi indispensables en tant que territoires de chasse pour bon nombre de chiroptères dont plusieurs d'intérêt communautaire comme le Grand Murin qui a été observé en chasse sur les prairies de Fox-Amphoux ou les Rhinolophes présents sur l'ensemble du site. Ces habitats bénéficient d'une gestion extensive par l'agriculture ce qui en permet une relativement bonne conservation. Certains secteurs comme sur le Gros Bessillon sont délaissés et connaissent une dynamique d'embroussaillage qui serait à limiter

Objectifs opérationnels du DOCOB :

Les pelouses et prairies semi-naturelles ainsi que les landes hérissées à Genêts de Villars sont parmi les habitats les plus riches en espèces, parfois très rares. Sur ces habitats un entretien extensif est nécessaire pour conserver à minima la surface actuelle. Il conviendra de :

- Assurer la pérennité des habitats et leur intégrité (structure et cortège)
- Maintenir la gestion extensive
- Préserver les stations d'espèces rares (Jurinea humilis, Lomelosia graminifolia,...)
- Gagner en surface par conversion de prairies artificielles en pelouses ou prairies semi-naturelles

Le PLU : Le PLU n'a pas d'effet sur cet objectif qui concerne des pratiques culturelles et non l'occupation du sol.

■ **Objectif 9 : Restaurer les habitats à très fort enjeu dégradés**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 :

2 habitats à très fort enjeu de conservation sur le site présentent des états de dégradation : la zone humide des Moulières à Tourtour et une petite zone de lande hérisson à Genêt de Villars sur le domaine de Bresc. Ces deux habitats méritent un effort de restauration.

Objectifs opérationnels du DOCOB : Il conviendra, par une gestion adaptée, de recouvrer l'état le plus naturel possible sur ces deux secteurs en fonction des opportunités socio-économiques.

Le PLU : Ne concerne pas la commune de Villecroze-les-Grottes

■ **Objectif 10 : Garantir la pérennité des gîtes à chiroptères connus**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : La conservation de l'habitat des grottes permet de favoriser les gîtes d'hibernation, de transit, gîtes automnaux et de repos diurne et nocturne des chauves-souris. Elle vise à préserver toute la tranquillité nécessaire aux chiroptères tout en maintenant les accès et les conditions d'hygrométrie et de température propices aux chauves-souris.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

Une trentaine de gîtes à chiroptères sont identifiés pour accueillir des espèces d'intérêt communautaire. Le DOCOB devra viser à :

- Maintenir leur accessibilité
- Maintenir la qualité d'accueil
- Maintenir la tranquillité en période sensible
- Eviter leur dégradation

Le PLU : Il a été décidé dans le PLU de ne pas identifier les gîtes à chiroptères potentiel afin de les protéger. Le règlement du PLU rappelle dans la zone agricole et naturelle que dans le cadre de la restauration des cabanons et ruines dont il reste la toiture et représentant potentiellement des gîtes pour les chiroptères et les oiseaux, il est conseillé de maintenir ou de créer un accès aux combles afin de maintenir ou de favoriser leur fonction de gîtes.

Le maintien des infrastructures agro-environnementales (linéaires, arbres isolés, haies) dans les milieux ouverts permet de maintenir autour des gîtes des faisceaux de déplacement et de chasse pour les chiroptères.

Les OAP thématiques comportent des recommandations en matière d'éclairage en particulier de non éclairage des cours d'eau et de la végétation riveraine, ni des lisières boisées, indispensables au maintien de la continuité nocturne.

■ **Objectif 11 : Préserver le biotope des espèces piscicoles patrimoniales**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : Le site constitue un réservoir biologique important notamment pour le Barbeau méridional à l'échelle du bassin versant de l'Argens. Les biotopes ripicoles sont relativement bien conservés. Leur cloisonnement naturel les rend cependant très sensibles à toute altération.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

En plus de la réalisation des objectifs n°1, 2 et 6, le DOCOB s'attachera à :

- Eviter toute modification de l'habitat,
- Prendre des mesures de conservation pour le Barbeau méridional : adapter les procédures de travaux à risques

Le PLU : Réalisation de l'objectif, hors cadre du document d'urbanisme.

■ **Objectif 12 : Renforcer la qualité d'accueil des zones d'alimentation des chiroptères**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 : Le site présente de nombreux espaces ouverts à semi-ouverts qui servent entre autres de zones d'alimentation pour de nombreuses espèces de chiroptères d'intérêt communautaire en provenance soit du site lui-même soit de sites Natura 2000 voisins. La gestion relativement extensive de ces secteurs leur est particulièrement favorable. Une amélioration de la productivité est néanmoins possible.

En plus de la réalisation des objectifs n°4 et 8, il est possible d'améliorer l'accueil des espèces de chiroptères sur la ZSC, le DOCOB s'efforcera donc de :

- Limiter l'usage de pesticides,
- Maitriser les pollutions lumineuses,
- Maintenir des zones d'enherbement permanentes y compris en zone agricole.

Objectifs opérationnels du DOCOB : En plus de la réalisation des objectifs n°4 et 8, il est possible d'améliorer l'accueil des espèces de chiroptères sur la ZSC, le DOCOB s'efforcera donc de :

- Limiter l'usage de pesticides,
- Maitriser les pollutions lumineuses,
- Maintenir des zones d'enherbement permanentes y compris en zone agricole.

Le PLU : Les OAP thématiques comportent des recommandations en matière d'éclairage en particulier de non éclairage des cours d'eau et de la végétation riveraine, ni des lisières boisées. L'absence d'éclairage est indispensable au maintien de la continuité nocturne.

■ **Objectif 13 : Assurer les continuités piscicoles (hors obstacles naturels) et restaurer une continuité sur certains secteurs clés**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 :

Les rivières concernées par la ZSC, de par leur nature sont relativement cloisonnées par les seuils et cascades de tufs. Néanmoins certains seuils artificiels sont notés dans les cours d'eau et semblent à l'heure actuelle inutilisés, il convient donc d'en étudier leur intérêt et à défaut d'en envisager la suppression ou l'aménagement afin de rendre au cours d'eau un écoulement plus naturel.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

4 seuils artificiels sont concernés à l'Aval du Vallon Gai de Cotignac, dans les gorges de Roquerousse à Sillans (x2) et sur la Brague à Salernes. Le DOCOB visera à les effacer en fonction des opportunités socio-économiques.

Le PLU : Hors contexte du document d'urbanisme.

▣ **Objectif 14 : Favoriser la reconquête des milieux par l'écrevisse à pattes blanches**

Constat / Enjeux à l'échelle du site Natura 2000 :

L'écrevisse à pattes blanches a quasiment disparu du site Natura 2000, malgré une présence historique très répandue. Seules deux populations ont pu être mises en évidence au cours de nos études, les deux en périphérie proche du site. Toutefois les habitats favorables sont nombreux et bien conservés. La situation est très dégradée et ne permet pas d'être optimiste quant à un retour naturel des écrevisses sur les cours d'eau de la ZSC. Une intervention est donc à envisager.

Objectifs opérationnels du DOCOB :

En plus de la réalisation des objectifs n°1, 2, 6 et 11 il est opportun d'étudier la possibilité d'une reconquête des milieux par l'espèce à partir des populations voisines identifiées.

Le PLU : Hors contexte du document d'urbanisme.

9.5.4 Incidence du PLU sur la fonctionnalité du site Natura 2000 « Source et tuf du Haut Var » et sur son lien avec le site « Val d'Argens »

Le lien fonctionnel entre « Val d'Argens » et « Source et Tuf du Haut Var » s'opère via la Bresque : la fonctionnalité écologique de la Bresque et de l'ensemble de ses affluents est prise en compte par le PLU.

Des liens fonctionnels peuvent également exister entre les milieux naturels et en mosaïque qui sont préservés par le PLU (continuité de zone A et de zone N sur le territoire). Aucun projet du PLU ne vient rompre ses grands ensembles. Le PLU à travers ses zones naturelles et agricoles continues, en lien avec les territoires voisins permettent de maintenir la fonctionnalité écologique existante. Le PLU révisé ne comporte pas de projet de de nature à porter atteinte à ces continuités.

9.5.5 Conclusion sur l'évaluation des incidences Natura 2000

Le projet de PLU n'induit aucune incidence sur le site Natura 2000 « ZSC Sources et tufs du Haut Var » ni, par lien fonctionnel sur le site « Val d'Argens » dans la mesure où :

- Le PLU ne porte pas d'atteinte aux habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le territoire (zonage Nco),
- N'entraîne pas la destruction d'espèce végétale d'intérêt communautaire (une station identifiée en 2011, classée en zone Nco),
- N'induit pas d'incidence sur les espèces animales d'intérêt communautaire (prise en compte du déplacement des espèces et de la préservation des environnements aquatiques, humides, forestiers et de l'environnement nocturne),
- Ne crée pas de rupture des continuités écologiques dans les sites Natura 2000, ni de rupture entre les sites Natura 2000 Val d'Argens (hors territoire communal) et Sources et Tufs du Haut Var,

9.5.6 Mesures spécifiques de l'évaluation des incidences Natura 2000

L'absence d'incidence prévisible du PLU2 sur la fonctionnalité du site Natura 2000 et sur les espèces des Directives Habitats et Oiseaux induit l'absence de nécessité de mise en œuvre de mesure spécifique.

A noter que l'ensemble des mesures en faveur de la biodiversité et du fonctionnement écologique du règlement écrit et des OAP thématiques Trame Verte et Bleue est favorable à la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire et par conséquent de la fonctionnalité du site Natura 2000 présent sur le territoire avec les territoires voisins.

9.6 Mesures de la séquence « ERC » appliquée à la révision du PLU

L'article R122-20 du code de l'environnement précise :

« Le rapport environnemental, (...) comprend :

6° La présentation successive des mesures prises pour :

- a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises (au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000) sont identifiées de manière particulière » (confère chapitre « Evaluation des incidences Natura 2000 »).

9.6.1 Eviter

L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ainsi l'évitement porte sur :

- Maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et utiliser les espaces libres (en dents creuses) pour prévoir le développement du territoire ;
- Réduire l'enveloppe urbaine du PLU1 pour éviter d'augmenter l'exposition au risque incendie ;
- Ne pas consommer d'espace cultivé ou déclaré à la PAC ;
- Agir sur les règles de constructibilité dans les zones N ou A afin que celles-ci n'entraînent pas d'incidence sur les thématiques environnementales, en particulier classement en zone Nco des espaces concernés par Natura 2000 (maintien des mesures prévues par le PLU1) ;
- Identification des zones humides au document graphique afin d'éviter leur dégradation.
- Ne pas densifier les espaces soumis aux aléas incendie les plus forts (classement en zone Ujf, Nhf) ;
- Identification et protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine bâti en vue de leur protection (évitement de leur destruction ou dégradation).

9.6.2 Réduire

La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales.

Dans l'enveloppe urbaine (zone U du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le règlement :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger) ;
- Maintien de la protection des cours d'eau définie par le PLU1, amélioré dans le PLU2 par un élargissement des espaces boisés classés sur la largeur des ripisylves existantes et à minima sur une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau concerné.
- Protection de l'environnement nocturne (OAP thématiques Trame Verte et bleue) ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer (règlement écrit, graphique et OAP) ;
- Interdiction des plantes envahissantes (règlement et OAP) ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes (règlement et OAP) ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal reprenant les éléments du PLU1 pour assurer la cohérence des mesures et la poursuite des objectifs de préservation du patrimoine, du paysage et de la silhouette du village (village perché emblématique).

9.6.3 Compenser

Le PLU prévoit une mesure de compensation réglementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols. Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- Évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;
- Système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

Le PLU ne compte pas de mesure de compensation environnementale.

9.6.4 Accompagner

Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr , la référence aux divers guides du Parc Naturel Régional pour les plantations, l'insertion des bâtiments....

Le PLU comprend également des OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » jouant un rôle dans l'accompagnement des pétitionnaires pour la prise en compte du fonctionnement écologique local dans les espaces bâtis (nature en ville) comme dans les zones naturelles et agricoles.

9.7 Synthèse des incidences du PLU 2

Le tableau suivant synthétise les enjeux et les incidences du PLU2 sur ceux-ci.

Légende du tableau

Enjeu		Incidence	
	Faible		Positive
	Faible à modéré		Indéterminée ou neutre
	Modéré		Négative / modérée
	Fort		Négative/ forte
	Majeur		

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
Le contexte physique					
<i>Climat</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation du potentiel solaire, • Traduire dans le PLU les connaissances sur le risque inondation (étude hydraulique de 2015). • Gérer les ruissellements en cas de fortes précipitations • Prendre en compte les aléas feu de forêt • Répondre aux objectifs d'adaptation au changement climatique du SRADDET, de la Charte du Parc Régional du Verdon et du projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon. 	<p>Le PLU autorise la valorisation du potentiel solaire (règlement écrit du PLU autorisant les installations en toiture dans toutes les zones)</p> <p>Le PLU2 supprime les mentions à l'Atlas des Zones Inondables du PLU1 pour les remplacer par l'étude hydraulique réalisée en 2015. Cette étude n'apparaît pas au plan de zonage. Il convient de se reporter aux annexes au règlement pour consulter la cartographie correspondante. Le règlement du PLU (document 4.1.1) impose l'inconstructibilité dans les espaces concernés.</p> <p>Le PLU2 impose la compensation à l'imperméabilisation et la gestion du pluvial dans toutes les zones.</p> <p>Le PLU2 prend en compte la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM et ne crée pas d'extension d'urbanisation dans les espaces soumis à un aléa très fort ou fort. Le PLU2 crée un règlement spécifique pour les quartiers habités concernés par ces aléas (20 m² d'extension maximum en aléa fort et très fort)</p> <p>Le projet de PLU2 participe (à son échelle) à la recherche d'atteinte des objectifs des documents supra en matière de réduction des consommations énergétiques, d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, ...par les mesures en faveur de la production d'énergie et les possibilités offertes par le règlement du PLU pour la réalisation de constructions bioclimatiques.</p>	Pas de mesure nécessaire	
<i>Qualité de l'air</i>	FAIBLE à MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le recours aux énergies renouvelables • Chercher à limiter la consommation d'énergie, en particulier fossile, • Répondre aux objectifs du SRADDET, de la Charte du Parc Régional du Verdon et du projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre. 	<p>Comme précisé ci-dessus, le projet de PLU2 contribue à l'augmentation de la production d'énergie sur le territoire et à la recherche d'une réduction des consommations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas densifier dans les espaces les plus éloignés du village et des équipements afin de limiter les déplacements motorisés et favoriser les déplacements actifs, • Permettre l'amélioration du bâti pour réduire la déperdition énergétique (isolation par l'extérieur/ matériaux performants), • Ne pas freiner la réalisation de nouvelles constructions bioclimatiques et/ou énergétiquement performantes. <p>En parallèle, les nouvelles constructions doivent répondre aux normes environnementales en vigueur (actuellement RE2020).</p>	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
<i>Sous-sols</i>	FAIBLE à MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les mesures permettant de préserver les ressources du sous-sol 	Le PLU1 identifiait plusieurs zones de carrières d'argiles. Le PLU2, en absence de projet et d'études environnementales sur ces sites, supprime le zonage « carrière – Ne » mais préserve la connaissance de ces gisements potentiels par une identification au document graphique. Le règlement précise que ces gisements doivent être préservés.	Pas de mesure nécessaire	
<i>Sol</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation du SRADDET et de sa traduction dans le projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon. 	L'analyse de la consommation d'espace est compatible avec les objectifs de réduction de 50% de la consommation (Loi climat et résilience). Les objectifs du projet de SCoT sont respectés.	Pas de mesure nécessaire	
<i>Eau</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas modifier la prise en compte de la ressource en eau par le PLU afin de la préserver tant en qualité, qu'en quantité. Vérifier que les capacités d'accueil du PLU révisé sont compatibles avec les capacités des réseaux (existants et projetés) et de la ressource en eaux (compatibilité avec le SDAGE RM, Charte Du PNRV et le projet de SCoT). 	<p>Le PLU2 prend en compte la ressource en eau en préserver les masses d'eau superficielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul vis-à-vis des cours d'eau dans toutes les zones (10 m) Protection des cours d'eau par un classement en zone A ou N doublé d'Espaces Boisés Classés pour la protection des ripisylves Interdiction d'activités polluantes sur le territoire, Gestion des ruissellements à la parcelle avec infiltration évitant les ruissellements et le retour dans le milieu naturel d'eau chargée. <p>Concernant la protection des masses d'eau souterraines, les servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU (annexes générales) Ce sont les dispositions des arrêtés de protection qui s'appliquent dans les zones concernées.</p>	Pas de mesure nécessaire	
			<p>Les données communiquées par la commune concernant la capacité de la ressource en eau permettent de conclure à une compatibilité entre les capacités des ressources en eau et le besoin actuel et projeté, y compris en période estival.</p> <p>Néanmoins, l'évolution climatique peut entraîner des pressions sur la disponibilité de la ressource que le document d'urbanisme ne peut pas estimer.</p> <p>Une vision à grande échelle doit être envisagée (hors cadre du PLU).</p>	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
Les nuisances potentielles					
<i>Champs électromagnétiques</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas autoriser d'installation pouvant entraîner une augmentation des champs électromagnétiques 	<p>Le règlement du PLU2 dispose que dans toutes les zones U et dans les zones Nh, l'implantation d'antenne relais est interdite.</p> <p>Celles-ci sont autorisées dans les zones A et N sous conditions</p> <p>Article A 2 et article N 2 « sont autorisés les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone. »</p>	Pas de mesure nécessaire	
<i>Environnement sonore</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas autoriser d'installation ou d'activité induisant des nuisances sonores. Prendre en compte la présence des voies bruyantes ; RD557 et RD560. 	<p>Le PLU2 n'autorise pas de nouvelle activité induisant des nuisances sonores.</p> <p>Le document graphique du PLU n'identifie pas les secteurs concernés par les voies bruyantes. Les annexes générales contiennent la cartographie des espaces concernés et l'arrêté préfectoral correspondant.</p> <p>Le PLU impose une marge de recul de 15 m vis-à-vis des RD (comprenant les deux RD classées voies bruyantes), ce qui est inférieur à la bande des 30 m correspondant aux espaces concernés par les normes acoustiques.</p> <p>Le PLU2 ne prévoit pas de zonage dédié à l'accueil de personnes sensibles ou d'habitation (autre qu'un changement de destination) dans les espaces concernés par ces voies bruyantes. Sont concernés des zones agricoles et naturelles et les zones Ut (entrées des campings) et les zones Ue (zones d'activités économiques).</p>	Pas de mesure nécessaire	
<i>Emissions lumineuses</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre des règles permettant de favoriser le maintien d'un environnement favorable aux espèces lucifuges et nocturnes (trame noire) en cohérence avec la Charte du Parc. 	<p>Le PLU prend en compte les continuités de la trame noire (OAP et règlement écrit du PLU) en cohérence avec le guide des éclairages du Parc Naturel Régional.</p> <p>A noter que la définition d'une trame noire plus précise que celle de l'OAP pourrait se baser sur une analyse approfondie (hors cadre du PLU).</p>	Pas de mesure nécessaire	
Les risques naturels					
<i>Sismicité</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un enjeu modéré à l'échelle du territoire et faible au niveau du PLU. Celui-ci doit jouer un rôle d'information en 	<p>Pas d'incidence du PLU2 sur le risque sismique, celui-ci rappelle les obligations constructives qui s'appliquent à certaines catégories de bâtiments (article 17 des dispositions générales du règlement du PLU).</p>	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		rappelant dans son règlement les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010.			
<i>Mouvement de terrain</i>	FAIBLE A MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit prendre en compte la loi ELAN et les dispositions de son article 68. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU prend en compte la loi ELAN dans son règlement (article DG 20). 	Pas de mesure nécessaire	
<i>Feu de forêt</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> La cartographie de porter à connaissance de l'aléa incendie doit être prise en compte dans le PLU révisé. Le PLU doit : <ul style="list-style-type: none"> Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque incendie, Ne pas augmenter le risque, ni l'exposition des personnes au risque. Rappeler les obligations qui s'imposent. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU rappelle les obligations en matière de débroussaillage (article DC18) Le PLU comporte en annexe du règlement l'ensemble des préconisations du SDIS. Le PLU impose des aires de retournement, largeur de voie et équipements de défense incendie (article DG18) Le PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens au risques en ne créant pas de mitage des espaces naturels et en ne créant pas d'extension d'urbanisation dans le massif forestier. Le PLU règlemente dans les quartiers habités présentant un aléa fort et très fort une limitation des extensions autorisées : 20 m² maximum pour prise en compte de la note méthodologique accompagnant la cartographie d'aléa incendie. Cette limitation concerne les zones Ujf, Nhf et les zones N. 	Pas de mesure nécessaire	
			<ul style="list-style-type: none"> Les zones 2AU délimitées par le PLU2 dans les quartiers bâtis des Combes et de Soleillat, correspondent à des espaces concernés par des aléas incendie forts et très forts. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux pour équiper les quartiers et assurer la défense incendie. Les zones agricoles ne sont pas différenciées en fonction du niveau d'aléa incendie. Par conséquent le PLU autorise la réalisation d'habitations pour les exploitants et la création d'extensions et annexes pour les habitations existantes Le PLU autorise également l'accueil de campeur à la ferme, les gîtes, etc... dans des secteurs concernés par des aléas forts et très forts. 	Les dispositions du règlement du PLU et les obligations, hors PLU, en matière de défense incendie s'appliquent.	L'incidence sur l'exposition des personnes et des biens au risque est modérée à forte.
<i>Inondation</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU révisé doit s'assurer que les mesures mises en œuvre par le PLU modifié en 2017 sont maintenues 	Le PLU2 supprime les mentions à l'Atlas des Zones Inondables du PLU1 pour les remplacer par l'étude hydraulique réalisée en 2015. Cette étude n'apparaît pas au plan de zonage. Il convient de se reporter aux annexes au règlement pour	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		(traduction de l'étude hydraulique sur le territoire)	<p>consulter la cartographie correspondante. Le règlement du PLU (document 4.1.1) impose l'inconstructibilité dans les espaces concernés.</p> <p>Le PLU2 impose la compensation à l'imperméabilisation et la gestion du pluvial dans toutes les zones.</p> <p>Le PLU2 prend en compte la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM et ne crée pas d'extension d'urbanisation dans les espaces soumis à un aléa très fort ou fort. Le PLU2 créé un règlement spécifique pour les quartiers habités concernés par ces aléas (20 m² d'extension maximum en aléa fort et très fort)</p> <ul style="list-style-type: none"> 		
Patrimoine naturel et fonctionnement écologique					
Biodiversité et fonctionnement écologique	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la protection de la faune et de la flore sur le territoire communal en préservant les zones naturelles et agricoles. Intégrer la notion de maintien des continuités écologiques dans le PLU. Pour cela, la Trame Verte et Bleue définie par le PLU approuvé en 2012 doit être préservée voire développée pour être compatible avec la Trame Verte et Bleue du PNRV reprise dans le projet de SCoT lac et Gorges du Verdon. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU2 traduit une Trame Verte et Bleue permettant de <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces présentant les plus forts enjeux écologiques (zones humides, réservoir de biodiversité, ripisylves...) Préserver et valoriser les terres agricoles et naturelles, Limiter la consommation d'espace (trame verte urbaine, coefficient de jardin, Pas d'extension des zones U ou AU), Protéger les ressources naturelles du territoire en particulier l'eau et le sol, Prendre en compte les risques naturels (préservation de la trame bleue (gestion du risque inondation) et prise en compte de la trame verte (préservation de l'intégrité du site Natura 2000 et des ZNIEFF), S'appuyer sur la notion de paysage pour assurer le maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines et les zones naturelles habitées. Associer la protection des grands éléments structurants du paysage avec le maintien des continuités naturelles du territoire. La Trame Verte et Bleue du territoire communal est compatible avec les objectifs de la Charte de Parc Naturel Régional du Verdon et avec ceux du projet de SCoT. 	Pas de mesure nécessaire	
Paysage et patrimoine					
Paysage	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU révisé doit permettre de : <ul style="list-style-type: none"> Préserver les éléments emblématiques du paysage (Ceinture 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU2 reprend les mesures mises en œuvre par le PLU1 pour la prise en compte du paysage comme la préservation de la ceinture verte du village (Ap), la préservation des espaces boisés dominant la plaine agricole (zone N et Nco, partiellement concernée par des EBC), la protection des ripisylves qui structurent le paysage (EBC). 	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		<p>préservée du village, continuités agricoles structurées, grand paysage boisé...).</p> <p>⇒ Préserver les vues sur le village, sa silhouette et les caractéristiques architecturales du Paysage.</p> <p>⇒ Maîtriser l'urbanisation linéaire le long des RD</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit prendre en compte les objectifs du projet de SCoT qui renvoient à la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon. 	<ul style="list-style-type: none"> La zone Ua est adaptée à la préservation de l'architecture et des caractéristiques du village. Le PLU ne développe pas de nouvelle zone urbaine. Le règlement du PLU prévoit le maintien de l'ambiance végétale des quartiers habités (coefficient de jardin, aménagements paysagers à réaliser, plantations à favoriser...). Les cônes de vue identifiés par le Parc Naturel Régional et repris dans le projet de SCoT sont préservés (ils ne sont pas matérialisés au plan de zonage). Le PLU renvoie au guide d'intégration architectural des bâtiments agricoles du PNRV. 		
<i>Patrimoine</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit permettre l'identification et la protection du patrimoine bâti historique, culturel ou rural du territoire qui n'a pas été pris en compte en 2012. Le PLU révisé doit également poursuivre la préservation de la qualité architecturale du village. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU répond aux enjeux de préservation du patrimoine, en identifiant une cinquantaine d'éléments au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Il est compatible avec les objectifs de la Charte du Parc Naturel sur ce point. Le PLU dispose d'un règlement spécifique pour le village, entité patrimoniale à préserver. 	Pas de mesure nécessaire	
L'agriculture et la forêt					
<i>Agriculture</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit préserver les terres agricoles pour leurs fonctions économiques, sociales et écologiques. Identifier les terres à potentiel agricole. Favoriser le dynamisme agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU ne consomme aucun espace agricole cultivé et reclasse plus de 45 ha de terrains classés en AOC viticole en zone agricole. Le règlement du PLU dans la zone A et ses secteurs Aa est favorable à l'activité agricole : règlement autorisant l'implantation de constructions d'exploitation, ouverture du règlement sur l'agrivoltaïsme (règlementé par le code de l'énergie par ailleurs). 	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		<ul style="list-style-type: none"> Protéger les paysages agricoles emblématiques du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU autorise la diversification des activités en lien avec l'activité agricole (accueil de touristes, commercialisation des produits de l'exploitation, transformation, conditionnement, ...) Le zonage Ap permet de préserver les paysages agricoles emblématiques qui bordent le village. Cette identification est limitée et ne contraint pas l'activité agricole. 		
Forêt	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit permettre de concilier fonctionnement écologique, paysage et exploitation de la forêt (pratique du sylvo pastoralisme / exploitation forestière). 	<ul style="list-style-type: none"> Le zonage N et Nco qui concerne 55% du territoire correspond aux espaces naturels et boisés du territoire, inclus dans des continuités boisées plus vastes (en lien avec les territoires voisins). Le règlement de ces zones est tourné vers la combinaison des fonctions de la forêt : écologique, économique, sociale et gestion des risques. Le règlement autorise les constructions liées au pastoralisme dans toutes les zones naturelles.. 	Pas de mesure nécessaire	

9.8 Suivi de l'évaluation environnementale

9.8.1 Objectifs et modalités de suivi de l'évaluation environnementale

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- La pertinence des mesures mise en place,
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

9.8.2 Les indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thématique	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation foncière	Pour mémoire : objectifs du PLU Habitat : 4,3 ha Economie : 2,2 ha				
		Évolution de la consommation dans les zones U et AU	Analyser l'évolution des surfaces disponibles à l'urbanisation <i>Valeur = surface consommée x 100 / surface initialement prévue dans les zones U et 2AU (dents creuses)</i>	Commune	0 %	3 ans

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		Suivi de l'évolution d'occupation des sols	Analyser l'évolution de l'occupation du sol	Commune	0 %	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles en dehors des enveloppes urbaines
		Part des permis de construire déposés et autorisés en zone N et A, répartis entre : <ul style="list-style-type: none"> • Permis agricoles • Extensions / annexes habitations • Autres permis. 	Analyser la consommation des espaces classés en zone N et A. <i>Valeur = nombre de permis acceptés x 100 / nombre de permis déposés, dans les trois catégories.</i>	Commune	0%	3 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles c'est-à-dire artificialisation sur des parcelles initialement libres de construction
Paysages	/	Suivi photographique des paysages	Évaluer l'évolution des paysages et notamment les points de vue sur le village	Commune	Sur la base des données du Parc et du SCoT	En continu	/
Biodiversité	Habitats	Surfaces de boisements repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (EBC)	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger ces éléments, voire élargissement des boisements	Commune	EBC du PLU : 132,2 ha	3 ans	Diminution des surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
		Surfaces d'espaces verts protégées repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger ces éléments	Commune	1,3 ha d'espaces verts protégées en zone urbaine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en zone U	3 ans	Diminution des espaces verts protégés identifiés au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme
	Site naturels	Superficie des sites naturels inventoriés : ZNIEFF	Evaluer si les sites naturels inventoriés sont protégés par le règlement du PLU (zonage A ou N avec ou sans EBC)	Commune	ZNIEFF terrestres de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Collines de Salernes</i> Superficie classée en zone A ou N par le PLU : 311 ha • <i>La Bresque et ses affluents</i> Superficie classée en zone A ou N par le PLU 251 ha 	3 ans	Diminution des surfaces d'espaces naturels ou agricoles dans les ZNIEFF (déclassement de A ou N)

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Réservoirs de biodiversité	Superficie des réservoirs de biodiversité identifiés par le PLU (classement en zone Nco)	Evaluer si les réservoirs de biodiversité identifiés par le PLU qui comprennent les réservoirs identifiés par le PNRV et le SCOT LGV sont préservés par le zonage Nco du PLU	Commune PNRV	La zone Nco du PLU 1 représente une superficie de 514 ha	3 ans	Diminution de la superficie des zones Nco
	Continuités écologique	Suivi des continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> Ripisylve Continuité boisée lors de l'ouverture des milieux pour des mises en culture Continuité boisée dans les zones agricoles 	Evaluer les actions du règlement du PLU et des OAP thématiques « Trame Verte et bleue » sur la préservation des continuités écologiques	Commune PNRV	Le TO correspond : <ul style="list-style-type: none"> au linéaire de ripisylve présent le long des cours d'eau et à sa largeur. Au haies, alignement, bosquet et arbres isolés en zone A Pas de TO pour les espaces aujourd'hui boisé qui pourrait être ouverts pour la mise en culture 	3 ans	Diminution de la longueur et/ou de la largeur des ripisylves. Disparition des haies, alignements, arbres isolés, bosquets, identifiés par le PNRV. Absence de maintien de linéaires boisés dans le cas d'ouverture des milieux fermés pour de nouvelles mises en culture.
	Zones humides	Évolution des surfaces des zones humides inventoriées	Analyser l'évolution des surfaces des zones humides inventoriées sur le territoire par le PNRV	Commune / PNRV	18,3 ha de zones humides identifiées	3 ans	Dégradation et destruction des zones humides caractérisées et aucune compensation de zones humides et/ou compensation réalisée
Ressource naturelles	Qualité des cours d'eau et des eaux souterraines	Etat des eaux de surface et des eaux souterraine	État écologique et chimique des masses d'eau : bon	SDAGE Rhône Méditerranée 2022 / 2027	Bon état	Chaque actualisation du SDAGE	Dégradation
	Alimentation en eau potable	Volumes prélevés et origine des eaux produites pour l'alimentation en eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable	Déléguataire pour la distribution en eau potable	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	3 ans	/

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Risques	/	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues</i>	DDTM 83 Géorisques	0	3 ans	/
	Risques naturels	Evolution de l'occupation du sol à proximité des lisières forestières	Suivre l'évolution des constructions au niveau des zones les plus concernées par le risque incendie	Commune	À définir sur la base des constructions existante 1 an après l'approbation du PLU (temps nécessaire pour réalisation des PC déposés sous l'ancien document)	3 ans	/
Santé publique	Assainissement collectif	Population raccordée et capacité d'épuration des stations d'épuration	Analyser l'évolution de la population raccordée et la capacité de la station d'épuration intercommunale	Commune Portail de l'assainissement collectif Délégué en charge de l'assainissement	T0 = Rapport du délégataire de l'année d'approbation du PLU	A l'occasion d'une évolution du PLU	/
	Assainissement individuel	Suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes	Analyser la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif	SPANC	T0 = Rapport du délégataire de l'année d'approbation du PLU	A l'occasion d'une évolution du PLU	/
Climat Énergie GES	Qualité de l'air	Évolution des indices relatifs à la qualité de l'air	Analyser l'évolution des indices de la qualité de l'air sur le territoire ou à proximité de ce dernier	Atmosud	Année d'approbation du PLU	3 ans	Augmentation du nombre de jours où la qualité de l'air est moyenne à mauvaise
	Emission de GES	Emissions de gaz à effet de serre	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire communal et intercommunal	Base de données CIGALE	Année d'approbation du PLU	3 ans	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Energies renouvelables	Production d'énergies renouvelables	Connaître l'évolution de la production en énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire	Base de données CIGALE	Année d'approbation du PLU	3 ans	Aucune évolution

9.9 Méthodologie de la réalisation de l'évaluation environnementale

9.9.1 Sources

L'évaluation environnementale telle que prévue dans l'article R 104-1 du Code de l'Urbanisme et l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R.414-19 du Code de l'Environnement sont intégrées directement dans le rapport de présentation.

L'état initial de l'environnement utilise notamment :

- ⇒ Le rapport de présentation du PLU1,
- ⇒ Des données du Département du Var
- ⇒ Des données du BRGM, Géorisques, Géoportail,
- ⇒ Les données de Batrame
- ⇒ Des données de la base de données Cigale-atmosud
- ⇒ Des données de la DREAL dont la cartographie interactive Geoide.
- ⇒ Atlas des paysages du Var (DDE du Var, DIREN PACA, Agence Paysage, 2007) ;
- ⇒ Inventaire du patrimoine bâti du Parc naturel régional du Verdon
- ⇒ La Charte du Parc et le site internet des Parcs Naturels Régionaux,
- ⇒ Le projet de SCOT dont le rapport de présentation et son état initial de l'environnement.

9.9.2 Méthodologie de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution au regard des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols fixées par le document d'urbanisme en vigueur (PLU1) et par le projet de PLU2.

9.9.3 Evaluation des incidences Natura 2000

Le plan de l'évaluation des incidences Natura 2000 se base sur le canevas proposé par la DREAL PACA en date du 17 mai 2011: <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/canevas-de-dossier-pour-les-gros-a1356.html> et est conforme à l'article R414-23 du Code de l'environnement

9.9.4 Limites de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de ce document ne saurait se substituer à des études d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements prévus par le PLU. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer leur faisabilité au regard de l'environnement.

9.9.5 Prise en compte de l'avis de la MRAe dans le PLU approuvé

Prise en compte de l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n°MRAe 0004410/A PP du 14 octobre 2025 portant sur le PLU de la commune de Villecroze-Les-Grottes.

Pour mémoire

L'avis de la MRAe émis sur le PLU arrêté, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité de la procédure ou des projets liés.

L'avis de la MRAe sur la révision du PLU de la commune de Villecroze-Les-Grottes comporte **5 recommandations**.

Les éléments de réponses et les commentaires de la commune à cet avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Partie 1 de l'avis de la MRAe : Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

La partie 1.1 de l'avis reprend les grandes lignes des objectifs du PLU révisé.

Réponse de la commune : La commune n'a pas de commentaire à formuler sur ce point.

La partie 1.2 de l'avis liste les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le territoire communal :

- Lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace
- Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Prise en compte du risque incendie et inondation
- Préservation de la ressource en eaux et des milieux récepteurs (assainissement)
- Préservation du patrimoine et de la qualité des paysages.

Réponse de la commune : La commune rejoint l'analyse de la MRAe concernant ces enjeux mais précise que le risque inondation est un enjeu faible à modéré pour le PLU2 dans la mesure où le PLU1 prenait en compte le risque et que le PLU2 (objet de l'avis MRAe) n'entraîne pas d'évolution réglementaire augmentant l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

La partie 1.3 de l'avis indique que le rapport de présentation contient les éléments demandés par le code de l'urbanisme et est clair et bien illustré.

Réponse de la commune : La commune n'a pas de commentaire à formuler sur ce point.

La partie 1.4 de l'avis indique que les documents supra communaux sont analysés par le PLU et que l'analyse des incidences du PADD sur les continuités écologiques appelle des compléments (ce point est développé dans la partie 2.1 de l'avis de la MRAe)

Réponse de la commune : Confère réponse au point 2.1 de l'avis.

La partie 1.5 indique que les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale du PLU pourrait être complétés par 3 points :

- Superficie et évolution des sites naturels inventoriés et protégés
- Superficie des réservoirs de biodiversité identifiés
- Restauration des continuités écologiques et suppression des éléments de fragmentation.

Cette observation fait écho à l'annexe 2 de l'avis de la DDTM qui formule la même demande.

Réponse de la commune : le tableau de suivi du chapitre 9.8 « Suivi de l'évaluation environnementale » du rapport de présentation et le résumé non technique (document 1 du PLU) ont été complétés pour prendre en compte la demande de la MRAe.

Partie 2 de l'avis de la MRAe : Analyse de la prise en compte de l'environnement et impact du plan

La partie 2.1 de l'avis de la MRAe précise ne pas avoir d'observation à formuler sur les perspectives d'évolution de la population et les besoins en foncier définis dans le projet de PLU2 et souscrit à la démarche mise en œuvre par le PLU2 d'intégration de la trajectoire de réduction de la consommation d'espace de la loi climat et résilience.

Réponse de la commune : La commune n'a pas de commentaire à formuler sur ce point.

La partie 2.2 de l'avis de la MRAe s'intéresse à la biodiversité et correspond à la première recommandation de cet avis.

Recommandation n°1 de la MRAe

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande d'analyser les incidences des zones agricoles Aa prévues par le PLU révisé, sur la base d'une analyse bibliographique et sur les secteurs à plus forts enjeux par des inventaires naturalistes, afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées à intégrer dans les pièces réglementaires du PLU (règlement, OAP).

Réponse de la commune : le chapitre 9.4.5 « incidence du PLU sur le fonctionnement écologique » a été complété pour préciser les mesures de la séquence ERC pour la délimitation des zones Aa.

L'analyse des incidences potentielles du PADD sur la biodiversité et le fonctionnement écologique identifie, comme souligné par la MRAe, une incidence potentielle du développement de l'agriculture par une ouverture des milieux.

Suite au constat de cette incidence potentielle, qui concerne non seulement les zones identifiées par le PLU en zone Aa sur la base du plan de reconquête agricole mais également l'ensemble des zones A présentant aujourd'hui des espaces non cultivés/ boisés et les zones N non concernées par des EBC dans lesquelles des mises en cultures sont possibles, la commune a défini des mesures d'évitement, d'accompagnement et de réduction des incidences potentielles de l'ouverture des milieux sur le fonctionnement écologique.

Evitement : les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone Nco et/ou en EBC et/ou au titre du L151-23 du code de l'urbanisme afin de ne pas autoriser le défrichement.

Le Plan de reconquête agricole utilisé pour l'identification des espaces à classer en Aa est constitué de 3 niveaux d'enjeux environnementaux : faibles, modérés, forts. Les enjeux forts ont été écartés de la zone Aa.

La MRAe indique que ce point n'est pas suffisamment justifié. Le chapitre 3.4.4 « Plan de Reconquête Agricole » du rapport de présentation a été complété par la cartographie issue du plan de reconquête agricole de la Chambre d'agriculture qui localise les espaces à fort enjeu écologique.

Réduction / accompagnement : le règlement et les OAP du PLU révisé mettre en œuvre des mesures et des recommandations afin de maintenir des continuités boisées fonctionnelles dans les espaces agricoles y compris dans le cadre d'une nouvelle ouverture des milieux.

Le règlement du PLU rappelle que les opérations de défrichement peuvent être soumises à évaluation environnementale (rappel de l'article R122-2 du CE) et que les habitats et espèces protégées sont à protéger strictement.

Extrait du règlement du PLU arrêté_ article DC18

Le défrichement

- Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction du projet nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

Conservation des espèces protégées

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
- Il est vivement recommandé de se rapprocher de l'animateur Natura 2000 « Sources et tufs du Haut Var » avant toute intervention sur le milieu naturel (défrichement, entretien des vallons, intervention sur des constructions pouvant être utilisées par des chiroptères...)

Pour mémoire, le PLU est un document de planification qui ne peut en aucune mesure réaliser une analyse écologique des espaces concernés par des zones A ou N qui couvrent sur le territoire respectivement 788 ha et 583 ha. Le PLU a, par le classement en zone Nco et/ou EBC, permis d'éviter les secteurs identifiés comme présentant les plus forts enjeux en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles.

L'identification des zones Aa pour prise en compte du potentiel agricole identifié par la chambre d'agriculture répond à une attente forte de celle-ci, mais ne présage en rien de la mobilisation de ces espaces pour l'agriculture, ni du délai de mobilisation (1 ans, 5 ans, 10 ans, jamais). Une étude au cas par cas devra être réalisée dans le cas de l'émergence d'un projet agricole de plus de 0,5 ha conformément à l'article R122-2 du CE.

Ci-dessous extrait de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.	b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. En Guyane, ce seuil est porté à 20 ha dans les zones classées agricoles par un plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un tel plan local d'urbanisme, dans le schéma d'aménagement régional.
		c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare.

Par conséquent, la commune n'a pas modifié les conclusions de son analyse concernant le fonctionnement écologique et sa prise en compte par le règlement et les OAP du PLU révisé.

A noter qu'à la demande du PNRV dans son avis sur le projet de PLU arrêté, une zone Aa (zone de Pey Saint Jean) a été supprimée. Il s'agit d'espaces concernés par des forêts anciennes où le pastoralisme est à encourager. Le rapport de présentation du PLU et le zonage (reclassement de Aa en N) ont été repris pour prendre en compte cette évolution.

La partie 2.2 de l'avis de la MRAe valide l'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000.

Réponse de la commune : La commune n'a pas de commentaire à formuler sur ce point.

La partie 2.3 concerne les risques naturels présents sur le territoire.

Le risque incendie fait l'objet de la seconde recommandation de la MRAe.

Recommandation n°2 de la MRAe

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les recommandations du porter à connaissance de l'État sur les risques d'incendie dans le département du Var et, en conséquence, d'apporter les modifications nécessaires au zonage et au règlement des zones AU et A, des zones agricoles, urbaines (Ujf) et naturelles (Nhf), concernées par un aléa d'incendie fort ou très fort.

Réponse de la commune : Cette recommandation de la MRAe fait écho à l'avis de la DDTM sur la prise en compte du risque incendie. Le PLU a été complété par la note méthodologique du PAC aléa incendie (annexe du PLU). Le zonage et le règlement n'ont pas évolué.

Cette partie de l'avis de la MRAe aborde également la question de l'inondation.

Réponse de la commune : l'étude hydraulique est annexée au règlement du PLU révisé (document 4.1.2). Les espaces concernés par le risque sont inconstructibles comme au PLU1. Pas d'évolution du PLU.

La partie 2.4 de l'avis de la MRAe traite de la préservation de la ressource en eau et des milieux récepteurs.

Le premier point abordé par cette partie concerne la protection des captages et fait l'objet de la recommandation 3 et de la recommandation 4.

Recommandation n°3 de la MRAe

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de la délimitation de zones agricoles Aa sur le bon état écologique de la masse d'eau utilisée pour l'alimentation en eau potable et de prévoir le cas échéant des mesures pour limiter le transport de fines et favoriser l'infiltration.

Réponse de la commune : comme précisé dans la partie portant sur la biodiversité, l'identification des zones Aa pour prise en compte du potentiel agricole identifié par la chambre d'agriculture répond à une attente forte de celle-ci, mais ne présage en rien de la mobilisation de ces espaces pour l'agriculture, ni du délai de mobilisation (1 ans, 5 ans, 10 ans, jamais). Une étude au cas par cas devra être réalisée dans le cas de l'émergence d'un projet agricole de plus de 0,5 ha conformément à l'article R122-2 du CE. Une étude d'impact pourra éventuellement être exigée. A noter que les zones Aa comme les zones A et N qui les entourent sont concernés par des servitudes d'utilité publique qui prévalent sur le PLU. Les arrêtés préfectoraux instituant les servitudes définissent les activités autorisées ou interdites dans les périmètres de protection. Chacun doit s'y conformer. Par exemple, ci-dessous, extrait de l'arrêté préfectoral complémentaire daté du 2 août 1991 concernant la réglementation de l'activité agricole dans les périmètres de protection des sources du Baguier et des Hubacs. Cet arrêté est consultable dans le document 5 « annexes générales » du PLU révisé.

- A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, l'activité agricole est réglementée conformément au tableau ci-après.

Types d'activités	Périmètre de Protection Eloignée	
	Réglementé	Autorisé
* L'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures	X (1)	
* L'épandage de lisiers	X (1)	
* L'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	X (1)	
* Le pacage des animaux	X (1)	

(1) - sous réserve que les analyses de surveillance ne fassent pas apparaître une dégradation de qualité liée à ces usages qui sont limités aux pratiques normales.

Quant à l'usage des produits phytosanitaires cité par la MRAe ou le déplacement des fines induit par le ruissellement dans les espaces agricoles il n'est pas de la responsabilité du PLU d'autoriser ou interdire l'usage de produits phytosanitaires sur

les cultures, ni de définir les modes de culture. En revanche, le PLU dans son règlement et ses OAP, à travers des mesures de maintien de bandes végétalisées tampon, de bosquets, d'alignements, etc dans les espaces agricoles permet de limiter les effets de ruissellements et de pollution éventuellement liée qui pourraient être induits par la mise en culture.

Le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Recommandation n°4 de la MRAe

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de préciser les modalités d'alimentation en eau potable de Villecroze-Les-Grottes et d'exposer les conditions de compatibilité du développement de l'urbanisation avec les mesures prévues pour améliorer le rendement du réseau.

Réponse de la commune : le chapitre 3.6.3 du rapport de présentation du PLU révisé (document 1) décrit et quantifie la ressource en eau et les modalités de stockage et de distribution de l'eau potable sur le territoire. Les documents graphiques du PLU comportent le plan des réseaux dont le réseau d'eau. Le document 5 du PLU reprend ces éléments.

L'analyse du PLU indique que le projet démographique correspond à une augmentation de la population estimée à environ 140 personnes en 2038 (13 ans), qui représente une augmentation des besoins en eau potable d'environ 10% à l'échelle du territoire communal. La capacité de la ressource est suffisante en été comme en hiver pour couvrir ce besoin supplémentaire du fait de la capacité des ressources en eau (chapitre compatibilité du PLU avec le SCOT -page 174 et 175 du rapport de présentation).

L'amélioration du réseau relève de travaux sur les équipements (réparation de fuite, changement de canalisation, surveillance). Ces travaux peuvent être planifiés mais pas par le Plan Local d'Urbanisme.

Pas d'évolution du PLU sur ce point.

Le dernier point abordé par la MRAe concerne l'assainissement non collectif. Il s'agit de la cinquième et dernière recommandation

Recommandation n°5 de la MRAe

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de compléter le dossier par un bilan des installations d'assainissement individuel.

Réponse de la commune : le rapport de présentation du PLU arrêté a pris en compte l'ensemble des données et documents disponibles. La compétence assainissement non collectif est un service de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon qui a délégué au gestionnaire de services VEOLIA.

Aucun rapport n'a été communiqué par la CCLGV ou son gestionnaire. Le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

10 Résumé non technique

▣ Objectifs de la révision du PLU

La révision du PLU permet de traduire la volonté communale dont les objectifs sont actés dans la délibération du 23 février 2023 :

- Redéfinir et contenir le développement urbain en privilégiant un développement au plus près du village afin de maintenir le cadre et la qualité de vie.
- Au sein de l'enveloppe urbaine du PLU, retravailler les densités selon le niveau d'équipements (adduction en eau potable, assainissement, largeur des voies, protection incendie, gestion du pluvial...) et selon les incidences paysagères.
- Soutenir et encourager le développement du tissu économique villecrozien : artisanal, commercial, touristique.
- Préserver et développer l'agriculture tant au niveau du foncier cultivable qu'au travers des différentes filières présentes sur le territoire.
- Encourager le développement de nouvelles filières.
- Protéger les quartiers et les habitants des différents risques identifiés (incendie, inondation, ruissellement pluvial...).
- Protéger le patrimoine, les paysages, les milieux naturels en maintenant les fonctionnalités écologiques et affiner la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée au niveau supra communal.

▣ Composition du dossier de PLU

Le PLU de Villecroze-les-Grottes comprend les pièces suivantes :

- Document n°1 : Rapport de présentation,
- Document n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),
- Document n°3 : Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP),
- Documents n°4 : Pièces réglementaires :
 - Documents 4.1 : Pièces réglementaires « écrites »
 - Document 4.1.1 : Règlement, pièce écrite ;
 - Document 4.1.2 : Annexe au règlement ;
 - Document 4.1.4 : Prescriptions graphiques réglementaires ;
 - Documents 4.2 : Pièces réglementaires « graphiques »
 - Documents 4.2.1 et 4.2.2 : Plan du zonage : plan Nord et loupe centre, plan Sud
 - Document 4.2.3 et 4.2.4 : Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement
 - Document 4.2.5 : Plan des servitudes d'utilité publique
- Document n°5 : Annexes générales du PLU.

▣ Les dates clefs de la révision du PLU

La concertation publique : ateliers thématiques avec les agriculteurs, les commerçants, les artisans et les acteurs économiques du territoire (hôtels, campings, céramistes...), 2 réunions publiques, 1 exposition du projet de PLU durant 15 jours.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) : 2 réunions avec les PPA.

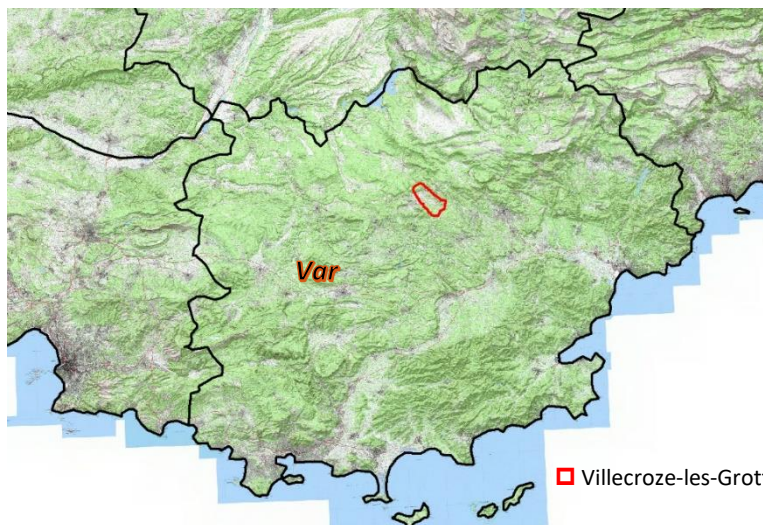
Le conseil municipal a décidé de la révision du PLU par délibération en date du **23 février 2023** et a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD le **20 décembre 2023** et une seconde fois sur les orientations générales du PADD le **25 février 2025**.

▣ Présentation géographique et administrative

La commune de Villecroze-les-Grottes se situe au Nord du département du Var. Elle occupe une place stratégique entre Aups et Draguignan.

Elle fait partie de la communauté de communes n Lacs et Gorges du Verdon aux côtés de 15 autres communes : Aiguines, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteauvieux, La Martre, Le Bourget, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, Régusse, Tourtour, Trigance, Vérignon. Le SCoT de la Communauté de Communes est en cours d'élaboration.

La commune a, par délibération du 24 juin 2024, adhéré au Parc Naturel Régional du Verdon.



▣ Diagnostic territorial

◆ Démographie

Entre 1990 et 2008, la commune a connu une croissance faible (+76 habitants en 18 ans), équivalente à une Variation Annuelle Moyenne de 0,5 %.

Depuis 2008, la population augmente exponentiellement. La commune a gagné 423 habitants en 15 ans, soit 38 % d'habitants en plus. C'est presque autant qu'entre 1968 et 2008, soit une période de 40 ans. Dans cette dernière période, la Variation Annuelle Moyenne est d'environ 2,4 % (X5 par rapport à la période précédente). La croissance sur la dernière période est exclusivement due au solde « apparent des entrées et sorties » dit « solde migratoire » du territoire. Le solde naturel est nul.

Lors de l'élaboration d'un PLU, il est nécessaire d'estimer le nombre d'habitants prévisible à moyen et long terme.

Cet exercice permet de confronter les chiffres obtenus au dimensionnement des zones d'habitat et d'activités futures, et de vérifier la capacité des équipements publics.

Cependant, cet exercice reste théorique. Les paramètres pouvant influencer sur le développement d'une commune sont multiples et souvent de caractère aléatoire.

Le SCoT en cours d'élaboration a fixé une variation annuelle moyenne pour ces 10 à 15 prochaines années de 0,6% habitants en plus par an.

Variation annuelle moyenne de 0,6 % (scénario de VAM du SCOT)

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Pop	1528	1537	1546	1556	1565	1574	1584	1593	1603	1613	1622	1632	1642	1652	1661	1671

Pour la commune : + 85 habitants à l'horizon 2033 et + 58 habitants entre 2033 et 2038, soit 143 habitants supplémentaires en 2038 par rapport à 2023.

◆ Habitat et logements

Villecroze était peu développé au milieu du XVIII^{ème} siècle. Au milieu du XIX^{ème} siècle le bourg s'est étoffé. Quelques fermes sont édifiées dans la plaine. Entre 1950 et 1965, sur cette vue aérienne, le village s'est concentré et étoffé autour du centre bourg. Ces dix dernières années, entre 2011 et 2020 = les espaces artificialisés ont augmenté de 14 hectares.

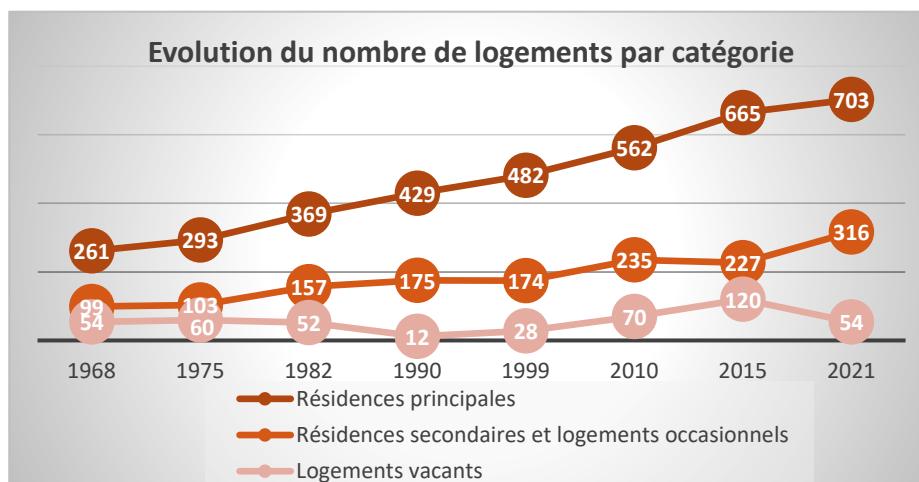
L'augmentation du nombre de logements est constante sur le territoire communal, qui compte en 2021 1073 logements ; soit 12,9% des logements du territoire de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon.

Le nombre de résidences principales (RP) augmente de façon exponentielle, en concordance avec la démographie de la commune. Ces RP représentent 65,1% du parc de logements communal en 2021. Cette proportion de RP est plus importante que celle de l'intercommunalité (53,9%).

Ce qui tend à démontrer un dynamisme et une attractivité du territoire communal.

Le nombre de résidences secondaires (RS) a connu une forte augmentation entre le début des années 2000. Si leur nombre régressait en 2015, ce n'est plus le cas en 2021.

Les RS représentent 29,5 % du parc de logements ce qui est inférieur à la part de RS du territoire de l'intercommunalité (37%). Il est à noter qu'après une importante augmentation (X10) des logements vacants en 30 ans (1990- 2015). Ils représentent en 2018, 5 % du parc de logements de la commune. Cette part est inférieure à celle de l'intercommunalité (9,2%).



En 2021, comme sur les périodes précédentes, le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles. La part des appartements en 2021 est supérieure sur le territoire communal (22,3%) qu'à l'échelle de l'intercommunalité (16,1%).

Les logements de grande taille (4 pièces et +) sont les plus représentés sur le territoire communal. Ils représentent 63,1% du parc de logements. Cette

part de grands logements est équivalente à l'échelle intercommunale (62,4%).

La taille des ménages est de 2,12 personnes en 2021. Le taux de suroccupation des logements est relativement haut (5,1 %).

A noter que par application de la norme d'« Occupation normale » (observatoire des territoires) le nombre de pièces correspondant à un ménage de 2,1 personnes est de 3 pièces.

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a réalisé une étude permettant de définir une stratégie d'intervention sur l'habitat privé. Cette étude qui porte notamment sur le centre-ville de Villecroze a recensé :

214 logements privés,

Dont 43 % en individuel, 21 % en collectif monopropriété et 36 % en copropriété,

- 83 sont détenus par des propriétaires occupants et 131 par des propriétaires non occupants,
- 95 logements présentent un potentiel d'intervention soit 44 % des logements du périmètre,
- 24 % de vacance estimé, soit environ 52 logements.
- 61 adresses présentent un besoin d'intervention sur les façades

Besoins identifiés en matière de logements

Nous estimons qu'il est encore possible de construire environ 300 logements sur la commune, sur la base de l'analyse du PLU approuvé en 2012 et sans examiner le raccordement aux réseaux.

Si la taille des ménages n'évolue pas (2,1 personnes) tout comme la part des résidences principales (65,1%), on peut donc considérer que le PLU peut encore accueillir 200 résidences principales et 420 nouveaux habitants.

Or, le scénario d'évolution de la population du SCoT en cours d'élaboration (0,6% d'habitants en plus par an) projette + 85 habitants en 2033 et + 143 habitants d'ici 2038. Soit avec une taille des ménages de 2,1 personnes : maximum 40 logements à produire d'ici 2033 puis 28 logements supplémentaires d'ici 2038 (sans prendre en compte la mobilisation des logements vacants et les RS qui pourraient devenir des RP).

Le PLU opposable présente donc une capacité d'accueil trop importante au regard des nouveaux enjeux de développement intercommunaux et régionaux.

◆ Économie

La population active est en légère augmentation depuis 2010. Les actifs ayant un emploi représentent aujourd'hui 65 %. La commune compte 9,2 % de demandeurs d'emploi.

Source : INSEE

Les statuts d'emploi se répartissent, en 2021, de la manière suivante : 59 % des Villecroziens actifs ayant un emploi sont salariés contre 41 % de non-salariés.

Lorsque l'on observe leurs conditions d'emploi, la majorité des salariés sont fonctionnaires ou titulaire d'une CDI. La majorité des non-salariés sont des indépendants.

En 2021, la majorité des Villecroziens actifs sont fonctionnaires ou détenteurs d'un CDI (55,7 % pour les hommes et 63,3 % pour les femmes).

La majorité des Villecroziens actifs ayant un emploi travail en dehors du territoire communal.

Par rapport à 2013, les villecroziens sont plus nombreux à travailler à Villecroze ou au sein de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon. Parallèlement ils sont moins nombreux à travailler au sein de l'agglomération Dracénie-Provence-Verdon. Pour se rendre à leur travail ils utilisent leur voiture (88,8%).

La commune totalise plusieurs structures d'artisanat d'art : 1 artisan bijoux céramique, 2 faïenceries, 1 ferronnier d'art, 3 potiers et céramistes, 2 ateliers et galeries.

En 2021, le territoire comptait 194 structures économiques. Ce sont, pour près de la moitié, des entreprises qui exercent dans les domaines du commerce et de l'industrie.

On peut également noter la création de 21 entreprises au cours de l'année 2020.

Sur l'ensemble du territoire communal, on dénombre 11 commerces et services de proximité non alimentaires et 4 commerces alimentaires.

Le tissu des commerces et des services de Villecroze est relativement faible. Aucun service de santé n'est présent. L'objectif de la commune est de maintenir et de développer ce tissu.

En 2022, le territoire totalise 96 structures, tous types confondus, pour une capacité totale de 1596 personnes:

- Campings : La capacité d'accueil totale des deux campings est de 999 personnes.
- Hôtels : La capacité d'accueil totale des 4 hôtels est de 92 personnes.
- Résidence hôtelière : capacité d'accueil de la résidence hôtelière est de 15 personnes.
- Chambres d'hôtes : capacité d'accueil totale de 38 personnes.
- 79 Meublés de tourisme : capacité d'accueil totale de 452 personnes.

L'étude de développement économique et d'analyse des ZAE de l'intercommunalité identifie 5 Zones d'activités dont la ZAE des Esparrus et celle des Cadenières.

La concertation mise en place avec les acteurs économiques a mis en exergue certains enjeux :

- Pérenniser l'ouverture des commerces toute l'année
- Capter les personnes dans le centre du village qui est un lieu de passage
- Mettre en valeur les atouts du vieux village
- Mettre en valeur l'artisanat
- Sécuriser La RD 560 dans la traversée des zones d'activités
- Mobiliser le foncier disponible dans les zones d'activités, détenus par des propriétaires privés.

◆ Agriculture

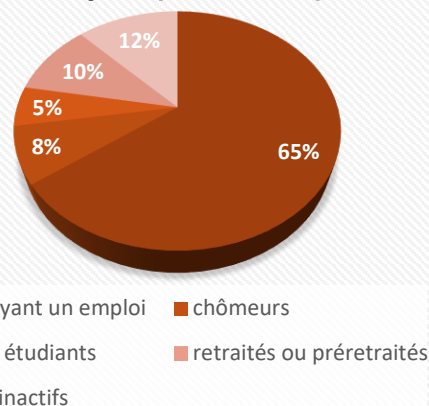
- ✓ Recensement général agricole de 2020

La commune totalisait à la fin des années 1980, 78 exploitations pour 455 hectares de Surface Agricole Utile.

Depuis, le nombre d'exploitation n'a cessé de diminuer. En 2020 le nombre d'exploitations a été divisé par 4. On note également une perte de 240 hectares de surface agricole utile.

Les données plus anciennes montrent que sur les 4 types de cultures présents en 2000, une a disparu entre 2010. La culture des fruits a été la plus touchée par l'arrêt d'activité, passant de 21 exploitations à 8 en l'espace de 10 ans.

Activité de la population en âge d'avoir un emploi (15-64 ans) en 2021



✓ Etude communale

Dans le cadre de la concertation un atelier avec les agriculteurs a été organisé. La commune a recensé 20 exploitations sur son territoire. 17 d'entre elles ont participé.

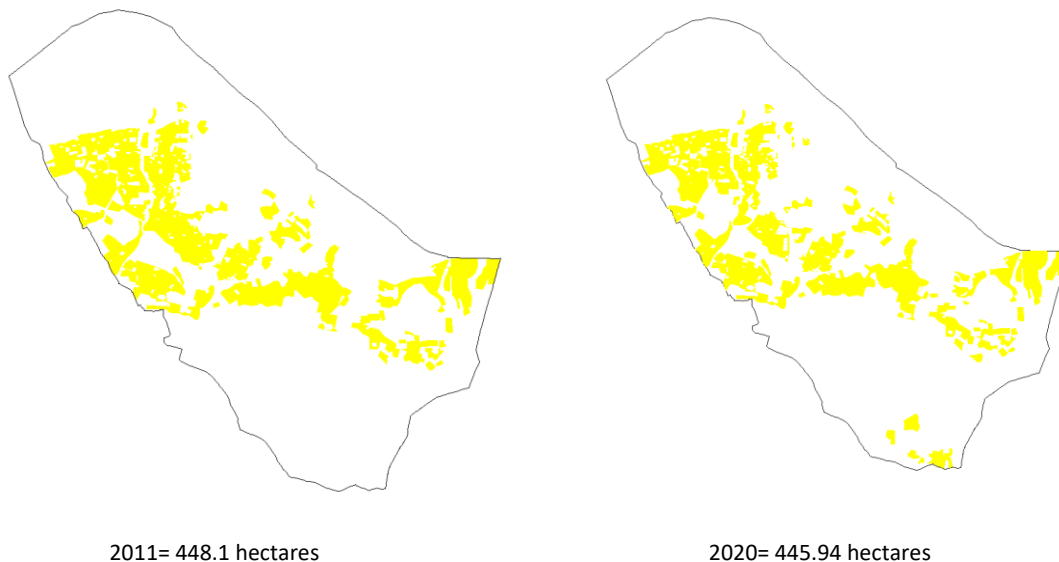
Perspectives de reprise : 6 exploitants sont proches de la retraite mais 1 seul a des perspectives de reprise.

Emploi : 10 exploitations ont des employés :

- 7 exploitations ont des employés permanents pour un total de 24 emplois
- 9 exploitations ont des employés saisonniers pour un total de 42 saisonniers

▪ Évolution spatiale des espaces agricoles

L'occupation agricole du sol a diminuée entre 2011 et 2020.



■ Espaces agricoles et milieux ouverts

Le registre parcellaire graphique indique que ce sont les surfaces de vignes qui ont été le plus déclarées en 2020 principalement au sud du territoire où se trouvent la pleine agricole.

La Commune de Villecroze compte plusieurs produits bénéficiant d'un SIQO (Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine) :

- AOP Huile d'olive de Provence
- AOC-AOP Coteaux varois en Provence blanc, rosé et rouge
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence
- IGP Méditerranée Comté de Grignan
- IGP Var Coteaux du Verdon
- IGP Thym de Provence

Les AOC Coteaux varois en Provence couvre une grande majorité des zones agricoles mais aussi des espaces bâtis dans les quartiers Soleillat, Combes, route de Barbeville, Cadenières....

Malgré la déprise agricole et les parcelles en friche, l'agriculture connaît un regain économique porté par la viticulture.

L'enjeu de la révision du PLU est d'identifier la totalité des espaces cultivés et potentiellement cultivables (zones agricoles) et d'encourager les nouvelles installations notamment l'agriculture en circuits courts.

Le second enjeu de la révision est d'éviter l'étalement urbain sur des espaces productif et de stopper la spéculation sur les espaces agricoles.

◆ Forêt

La forêt du Villecroze est fortement présente sur le territoire communal et est essentiellement composée de forêt fermée de pins d'Alep et de forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus. Elle est moins présente dans le centre de la commune, consacrée principalement à l'agriculture.

La forêt communale représente 407 hectares et est constituée à 53 % de pin d'Alep, 32 % de pin maritime, 13 % de chêne vert et 2 % d'autres feuillus.

Le document d'aménagement de la forêt communale pour la période 2022-2041 a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 21 septembre 2022.

Les principaux objectifs sont : « La gestion de la forêt communale de Villecroze se veut multifonctionnelle et les objectifs de l'aménagement forestier iront en ce sens. Ainsi l'aspect social de la forêt sera garanti par la classement en hors sylviculture avec intervention des zones sensibles paysagèrement. La fonction environnementale sera confortée par la prise en compte du site Natura 2000 dans la gestion forestière et par le classement de près de 10 hectares en îlot de vieillissement. L'objectif majeur pour la fonction de production sera d'acquies de la régénération résineuse dans les peuplements irréguliers (parcelle 2) et d'accompagner la dynamique naturelle d'installation du feuillu sous la futaie résineuse. Enfin, l'aménagement intégrera la lutte contre les incendies en anticipant une coupe d'emprise liée à un projet de création de piste DFCI prévu par le PIDAF des Lacs et Gorges du Verdon. »

La commune comprend également une petite partie (1,37 ha) de la forêt communale de Flayosc et de l'ENS St Barthélémy (5,92 ha).

▣ **Équipements et services**

Équipements scolaires et d'accueil des jeunes enfants :

- 1 école maternelle = 45 élèves
- 1 école élémentaire = 79 élèves
- 1 crèche municipale = 24 enfants,
- *Les élèves du secondaire (collèges et lycées) étudient à Saint-Maximin et à Brignoles*

En matière d'équipements culturels:

- 1 académie de musique
- 1 bibliothèque municipale
- 1 maison des associations

En matière d'équipements sportifs:

- 1 skate-park
- 1 city-stade
- 2 courts de tennis

Les équipements liés à la gestion des déchets

La commune de Villecroze possède une déchetterie, située sur la route d'Aups et est ouverte en accès libre de 8h30 à 12 et de 13h30 à 17h, le lundi et du mercredi au samedi.

Un espace de récolte de piles et batterie : Un point de dépôt des piles et batteries usagées est disponible à l'accueil de la mairie.

Les équipements d'adduction en eau potable

Le service d'adduction d'eau potable est géré en régie direct.

Le forage de la Colle : Le refoulement se fait en direction du réservoir de la Colle. Il existe 2 groupes de pompage de capacité 53 m³/h chacune. Il est situé à 5 km au Sud-Est de l'agglomération de Villecroze, dans un secteur très boisé, pratiquement non cultivé et très faiblement urbanisé. Le forage 1 a été réalisé en 1991 et le forage 2 pour renforcer l'alimentation en eau potable dans le secteur Sud de Villecroze

Le forage du Défens : Il est situé à 500 m au Nord-Ouest du centre du village de Villecroze, à proximité de l'Hôtel « Le Rocher ». Le débit d'exploitation du gîte aquifère des Défens est de 20 m³/h, soit 480 m³/j. Le refoulement se fait en direction du réservoir des Baguiers. Il existe 2 groupes de pompage de capacité 15 m³/h et 36 m³/h.

La source du Baguier : Elle émerge à environ 400 m d'altitude et est située à 500 m au Nord du centre du village de Villecroze. Elle alimente gravitairement en complément avec la station de pompage des Défens le réservoir des Baguiers et le réservoir des Hubacs (pendant la période hivernale). Cette ressource alimente le centre du village, la route de Draguignan (RD 557), la route de Salernes (RD 51) et la route de Barbebelles (RD 251). Le débit varie entre de 4 et 25 m³/h (soit entre 96 et 576 m³/j) selon les années et les saisons.

Le captage des Hubacs : Remise en service de la source en Juin 2017. Elle se situe à 349 m d'altitude en amont du réservoir des Hubacs Le débit moyen est de 10 m³/h l'hiver et 2 m³/h l'été en moyenne.

Le village est équipé de trois réservoirs de stockage pour une capacité totale de stockage de 1050 m³ correspondant à une journée de consommation en période de pointe. La capacité totale de stockage est de 1 050 m³ :

- le réservoir des Baguiers, réservoir principal de la commune avec une capacité de 500m³
- le réservoir de la Colle de 300 m³
- le bassin des Hubacs de 250 m³

La longueur totale du réseau d'eau potable est de 29,3 km. Il alimente la totalité des espaces habités et des zones d'activités du territoire. 160 043 m³ d'eau ont été consommés en 2023.

La population actuelle (1 528 habitants en 2023) et la capacité d'accueil touristique (environ 1596 personnes) représentent environ 3062 personnes en pleine période estivale sur le territoire.

En 2023, le rendement du réseau de Villecroze est de 79,4 %. Le volume produit est de 202 023 m³ et 160 043 m³ ont été consommés.

En 2023, plusieurs analyses bactériologiques, des nitrates, pesticides et métabolites pertinents, de fluo, ont été réalisées. Elles ont toutes conclues à une qualité de l'eau très bonne et en dessous des valeurs de références.

Les équipements d'assainissement

Le service de l'assainissement collectif est géré en régie directe. Le réseau de collecte communal est entièrement gravitaire et constitué de canalisations de petit diamètre. Il se rejette dans le collecteur posé par le Syndicat Intercommunal d'assainissement VILLECROZE-TOURTOUR posé en 1994 et qui est relié au réseau de la commune de SALERNES. Ce collecteur est équipé de 2 débitmètres situés à la sortie de chacune des communes de TOURTOUR et de VILLECROZE dont le rôle est de permettre de contrôler les volumes et les concentrations des effluents de chaque commune afin de vérifier leur conformité. Ainsi, les effluents des 3 communes sont épurés dans la station de la commune de SALERNES.

Le réseau est de type séparatif. Il raccorde 518 abonnés, soit environ 60 % de la population de Villecroze.

Il représente 10 962 mètres de canalisations composé à 60% de matériaux plastiques (PVC, PE) et à 40 % de conduites en fibrociment.

Le stationnement

- Parking du lavoir : 58 places
- Rue des Ecoles : 9 places
- Bd Charles Bernard (dans le cul de sac près des terrains de sport) : 42 places
- Parking le village : environ 150 places
- Rue Joseph Gabriel : 10 places
- RD 557 (à côté du parking du village) : 5 places
- Parking communal – Route de Salernes : 100 places
- Boulevard des Pins : 5 places
- Parking du cimetière : 10 places
- Route de Barbebelle : 16 places
- Route de Barbebelle : 17 places

La commune totalise 422 places de stationnement.

Autres types de stationnement :

- **Véhicules motorisés 2 roues** : 15 places devant l'office du tourisme.
- **Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite** : 5 places sont destinées aux personnes à mobilité réduite. Dont 3 places au nouveau parking du village et 2 au parking du lavoir.

Les déplacements

Villecroze possède un réseau routier structurant :

- ✓ La RD560 traverse la commune d'Est en Ouest et permettant de relier Flayosc et Salernes
- ✓ La RD 557 traversant la commune du Nord au sud et permettant de relier Aups et Draguignan.
- ✓ Ainsi qu'un maillage de routes communales permettant de relier les différents espaces de la commune aux grandes routes structurantes.

Les transports

Les lignes de bus passant **par le centre du village** sont :

- ✓ ligne 8121 Aups - Salernes - Villecroze : 2 départs le matin, 2 retours le soir
- ✓ ligne 8122 Régusse - Draguignan : 1 départ le matin, 1 retour le soir
- ✓ ligne 8125 Tourtour - Lorgues : 1 départ le matin, 1 retour le soir

Les lignes de bus passant **sur la départementale 560** (axe Salernes -Les Esparrus) sont :

- ✓ ligne 812 Aups – Draguignan : 1 départ le matin, 1 retour le soir
- ✓ ligne 8123 Régusse – Lorgues : 1 départ le matin, 1 retour le soir

Les Villecroziens sont très dépendants de leur voiture. L'offre de transport en commun en direction de plus grandes villes est peu développée. Les rotations sont réalisées le matin et en fin d'après-midi exclusivement.

Prévoir le stationnement des 2 roues, les équipements pour recharges des véhicules électriques, les normes de stationnement. L'offre de stationnement est en revanche bien développée particulièrement depuis la réhabilitation du parking du centre-ville (n°4).

▣ *État initial de l'environnement*

◆ *Le climat*

La commune de Villecroze bénéficie d'un climat de type méditerranéen avec des étés chauds, secs, ensoleillés et des hivers très doux. Le climat méditerranéen est caractérisé par des précipitations tombant sous forme d'averses violentes, notamment à l'automne, entraînant un ruissellement important et des crues des cours d'eau. La hauteur des précipitations annuelles est d'environ 480 mm. Celles-ci se concentrent essentiellement à la fin de l'été et au début de l'automne avec des événements parfois très localisés et violents.

◆ *Hydrographie*

Trois cours d'eau prennent leur source sur le territoire de Villecroze : le Ruou, l'Hôpital et la Fey. Ces cours d'eau sillonnent le territoire au travers de Vallons et se rejoignent avant de se jeter dans la Bresque, rivière qui constitue le sous-bassin versant dont dépend Villecroze.

L'eau est omniprésente sur le territoire de Villecroze, en témoignent les nombreuses fontaines du centre village et la cascade située au Nord de celui-ci.

◆ *Energie*

En 2012, la consommation énergétique sur le territoire était de 24,5 MWh/villecrozien.

En 2021, la consommation énergétique sur le territoire était de 17,9 MWh/villecrozien.

Soit une réduction de 6,6MWh/habitant ce qui correspond à une réduction de 27% de la consommation énergétique.

Le transport est le principal consommateur d'énergie sur le territoire (48,5 %) suivi du secteur résidentiel (38,4%). La consommation est principalement une consommation de produits pétroliers (53,1%) suivi de l'électricité. La part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire communal représente 15,5%, contre plus du double (37%) à l'échelle de l'intercommunalité.

La commune a produit en 2022 l'équivalent de 24% de sa consommation énergétique

La production est essentiellement issue de la biomasse (92,8%).

◆ *Risques naturels*

La commune est concernée par :

- Le risque sismique modéré,
- Potentiel Radon faible
- Les mouvements de terrain : retrait gonflement des argiles, affaissement, effondrement, glissement de terrain, tassements différentiels,
- Le risque feu de forêt,
- Inondation par crue des cours d'eau,
- Inondation par ruissellement pluvial.

◆ *Risques technologiques*

Sur le territoire communal, les véhicules transportant des matières dangereuses (en transit ou en livraison) peuvent constituer un risque en cas d'accident. Les routes départementales sont les plus empruntées par les véhicules transportant des matières dangereuses.

◆ *Pollutions et nuisances*

- Les masses d'eau de surface présentent un bon état écologique et quantitatif.
- Les masses d'eau souterraines présentent un bon état chimique et quantitatif.
- La commune n'est pas concernée par des sites et sols pollués
- La qualité de l'air est bonne, le transport est le principal émetteur de gaz à effet de serre, suivi par le secteur résidentiel.
- L'environnement sonore dans les quartiers habités est calme. La commune est traversée par les routes départementales RD560 et Rd557 qui sont es voies bruyantes de catégorie 3.
- L'environnement nocturne est préservé.

◆ *Paysage et patrimoine*

- Le territoire compte 2 monuments historiques inscrits :
 - La chapelle Saint-Victor, ancienne église paroissiale romane du XIème siècle située à l'Est du village, inscrite au titre des monuments historiques depuis le 17 Février 1972
 - La Chapelle des Templiers (commanderie des Templiers) située au Sud-ouest du territoire communal, à la frontière avec la commune de Tourtour inscrite au titre des monuments historiques depuis le 6 Novembre 1929.
- La commune compte un site classé par arrêté du 23 Avril 1924 : les Grottes, au Nord du village
- Trois entités paysagères sont dominantes sur le territoire.
 - Les paysages naturels prédominants
 - Les paysages agricoles du « cœur de territoire »
 - Le paysage urbain, correspondant au noyau villageois et à son socle paysager.

◆ *Milieux naturels*

Le territoire communal, à l'image de celui des territoires voisins, est très riche sur le plan de la biodiversité et des habitats naturels. En effet, plus de 55% du territoire communal est couvert par des espaces naturels. Nombreux sont des espaces naturels préservés qui structurent le paysage et participe au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire à des échelles plus vaste (intercommunalité, Parc Naturel Régional, région). La nature dite « commune », participe, elle aussi, à l'attractivité et à la richesse du territoire, en particulier dans ses fonctions de continuités écologiques dans les espaces fragmentés par l'urbanisation.

Ainsi, l'inventaire forestier national recense un grand nombre de peuplements différents, dont certains composent des ripisylves de grande qualité. Les interfaces entre les différents types de milieux (milieux agricoles/milieux naturels) ou de peuplements représentent généralement des milieux ouverts et/ou semi-ouverts aux caractéristiques écologiques intéressantes.

Le territoire communal fait l'objet d'inventaires (ZNIEFF) et de protections contractuelles (Natura 2000). Il ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire.

Le territoire présente également des espaces naturels et agricoles écologiquement fonctionnels, c'est-à-dire ne faisant l'objet d'aucune protection mais participant à la qualité du territoire (paysage, cadre de vie) et aux continuités écologiques (lien fonctionnel entre espaces de grande richesse écologique et/ou de grande sensibilité).

◆ Synthèse des réglementations et zonages environnementaux

La commune est concernée par :

Zonages ou réglementations environnementaux	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Inventaire national du patrimoine géologique			
Site Natura 2000			FR9301618 « Sources et tufs du Haut Var »
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle dirigée			
Parc Naturel Régional			Parc Naturel Régional du Verdon
Site inscrit ou classé			Site classé par arrêté du 23 Avril 1924 : les Grottes
Site patrimonial remarquable			
Abords de monuments historiques			Deux monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'Eglise Sainte Marie inscrite depuis le 17 février 1972 ➤ la Chapelle des Templiers inscrite depuis le 6 novembre 1929
Réserve biologique dirigée			
Zone humide			Inventaire du Parc Naturel Régional du Verdon
Trame Verte et Bleue			Trame Verte et Bleue du Parc naturel régional, reprise par le projet de SCoT
ZNIEFF			ZNIEFF terrestres de type II <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les collines de Salernes ➤ La Bresque et ses affluents.
Espace naturel sensible			Saint Barthélémy
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			Classement d'espaces boisés par le PLU1 : au PLU1, 58 ha d'EBC
Forêt soumise au régime forestier			Forêt communale
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			Identification par le PLU 1 d'un élément du patrimoine paysager à protéger : maison de l'Américain
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			Voies bruyante RD 560 et la RD557 (catégorie 3).
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			Les servitudes concernent la protection des quatre captage (forages et sources).



■ Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la révision du PLU

Sans la révision du PLU, c'est le PLU approuvé en 2012 (modifié en 2017) qui s'applique.

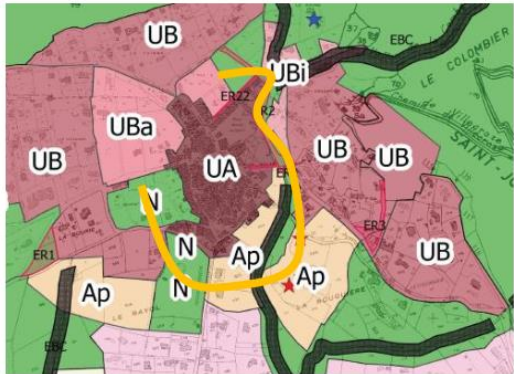
Le tableau suivant reprend par thématique de l'état initial de l'environnement les perspectives d'évolution du territoire avec le PLU approuvé.

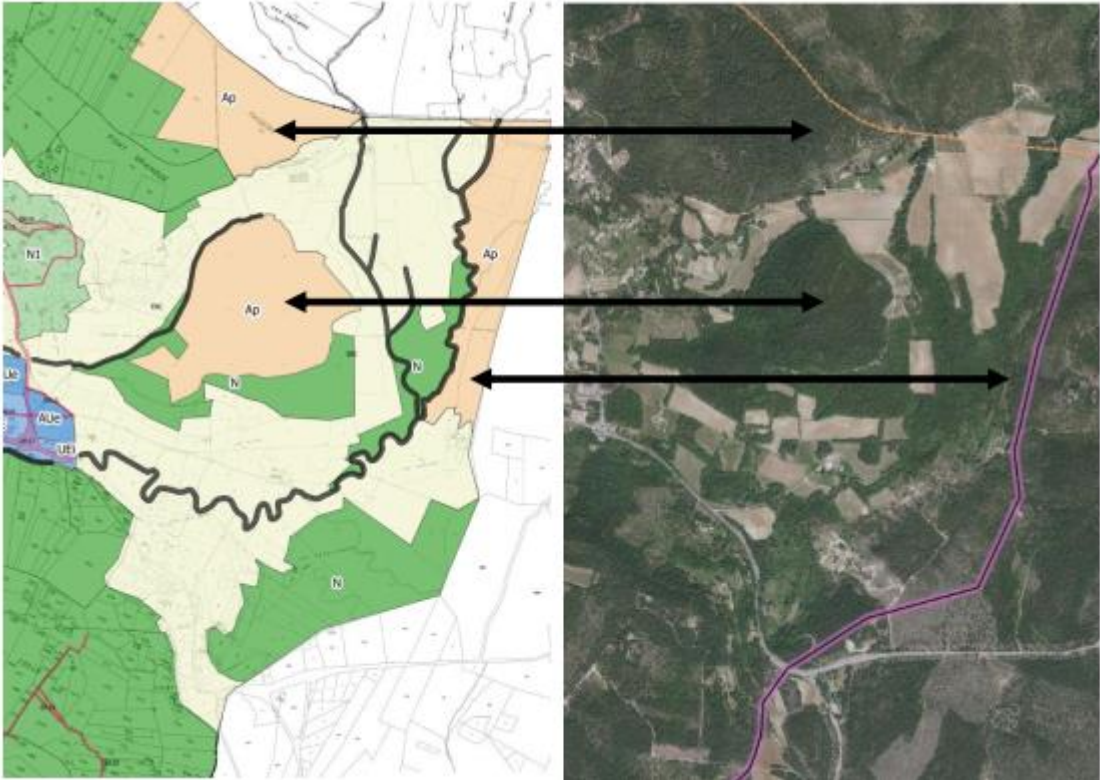
Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU approuvé en 2012 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU approuvé sans mise en œuvre de la révision du PLU
Le contexte physique		
<i>Climat</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 autorise la valorisation du potentiel solaire sur les bâtiments. Le PLU1 identifie les secteurs concernés par un risque inondation (zonage indicé « i ») et règlemente l'occupation du sol dans ces espaces. Le PLU1 ne gère pas le ruissellement à la parcelle/ pas de compensation à l'imperméabilisation.
<i>Qualité de l'air</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 favorise le recours aux énergies renouvelables en autorisant leur installation en toiture sous condition. Le PLU1 n'a pas d'effet sur la réduction des consommations d'énergie sur le territoire.
<i>Sous-sols</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 localise des secteurs dédiés à la valorisation des ressources du sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone Ne1 du PLU1 : carrière à réhabiliter ○ Zone Ne du PLU1 : zone de carrière à créer.
<i>Sol</i>	↘	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 pourrait entraîner une consommation d'espace non compatible avec le projet de SRADDET et de SCoT (qui n'existaient pas en 2012).
<i>Eau</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 prend en compte et traduit les objectifs de préservation de la ressource en eau tant en qualité, qu'en quantité définis par le SDAGE RM en vigueur au moment de son approbation (RM 2009-2015) -justifié dans le Rapport de présentation du PLU approuvé en 2012. Les capacités d'accueil du PLU1 ont été appréciées en fonction des capacités des réseaux (existants et projetés) et de la ressource en eau.
Les nuisances potentielles		
<i>Champs électromagnétiques</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 n'autorise pas d'installation pouvant entraîner une augmentation des champs électromagnétiques.
<i>Environnement sonore</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 n'autorise aucune activité pouvant entraîner des nuisances sonores.
<i>Emissions lumineuses</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU 1 ne règlemente pas l'éclairage public et privé.
Les risques naturels		
<i>Sismicité</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU de 2012 indique dans son rapport de présentation que la commune est située dans une zone de sismicité modérée (niveau 3) et cite les décrets d'octobre 2010 concernant la prévention du risque sismique. Le règlement du PLU (version modifiée) précise dans les dispositions générales (article 15 : Risques naturels) que les mesures préventives sont définies en application de l'article R563-5 du code de l'environnement qui est toujours en vigueur aujourd'hui.
<i>Mouvement de terrain</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation du PLU 1 identifie un aléa retrait gonflement des argiles faible à modéré selon les secteurs. La donnée disponible est une cartographie au 1/25 000 du BRGM portée à la connaissance des communes en 2008. Le règlement du PLU (version modifiée du 10 juin 2016) précise dans les dispositions générales (article 15 : Risques naturels) que sur tout le territoire des études géotechniques réalisées par un bureau

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU approuvé en 2012 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU approuvé sans mise en œuvre de la révision du PLU
		<p>d'études spécialisées devront être produites pour toute demande de travaux ou permis de construire.</p> <p>Le PLU ne peut pas imposer d'autres pièces ou études que celles de la liste des pièces à fournir par le pétitionnaire en cas de demande d'autorisation d'urbanisme (article R431-4 et suivants du code de l'urbanisme).</p> <p>La réglementation en vigueur (Loi Elan) concernant le retrait gonflement des argiles s'impose même sans mention dans le PLU.</p>
<i>Feu de forêt</i>	↘	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU 1 ne prend pas en compte la cartographie des aléas incendie communiquée par la DDTM dans la mesure où cette carte n'existait pas en 2012, ni en 2017 lors de la modification du PLU. • Le PLU1 indique dans le rapport de présentation que la commune est concernée par le risque feu de forêt, du fait de la part importante d'espaces naturels présente sur le territoire (67%). La cartographie du PLU1 illustrant ce chapitre est la cartographie d'application de la réglementation DFCI sur le territoire, communiquée par la Préfecture du Var. • Le PLU 1 prend en compte le risque incendie en classant en zone naturelle les espaces dont l'occupation du sol est naturelle, ainsi que la majorité des zones NB du POS (plan d'occupation des sols antérieur au PLU de 2012). • Dans le règlement du PLU1, toutes les zones disposent de deux dispositions identiques pour la gestion du risque : <ul style="list-style-type: none"> ○ Accès et voiries de largeur suffisantes pour le passage des véhicules de secours ○ Défense incendie de toutes les constructions. <p>Avec le PLU1 certains secteurs soumis à des aléas incendie forts et très forts peuvent faire l'objet de nouvelles constructions et d'extensions des constructions existantes. Le PLU1 peut entraîner une exposition des personnes et des biens.</p>
<i>Inondation</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU1 assure la sécurité des personnes et des biens face au risque inondation en prenant en compte les données disponibles sur le territoire (Atlas des zones inondables) au moment de son élaboration (2012) puis de l'étude hydraulique (modification du PLU 2017). • Aucune autre donnée n'est existante. La prise en compte est correcte.
Patrimoine naturel et fonctionnement écologique		
<i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>La Trame Bleue</u>	↔	<p><u>La trame bleue du PLU1 :</u></p> <p>La majorité des cours d'eau du territoire est classée en zone Naturelle ou en zone Agricole et le règlement du PLU 1 définit une marge de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, canaux et vallons, ce qui concourt à leur préservation.</p> <p>Le PLU 1 classe en Espaces Boisés Classés (EBC) les ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau) de la plupart des cours d'eau afin de les préserver. Ces EBC sont positionnées par application sur le cours d'eau cadastré d'un tampon de 10 mètres de part et d'autre de son axe.</p> <p>Ce tampon de 10 mètres protège le cours d'eau et tout ou partie de la ripisylve selon les cas.</p>

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU approuvé en 2012 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU approuvé sans mise en œuvre de la révision du PLU
		<p>Exemple d'un classement en EBC sous dimensionné par rapport à l'existant</p>  <p>Extrait du plan de zonage du PLU approuvé. EBC sur le Vallon de l'Hopital</p> <p>Vue sur la ripisylve et mesure de sa largeur.</p>
		<p>Exemple d'un classement en Espace Boisé classé qui n'a pas eu l'effet escompté</p>  <p>Extrait du plan de zonage du PLU approuvé. EBC sur cours d'eau cadastré non pérenne.</p> <p>Vue sur le cours d'eau cadastré où malgré les EBC la ripisylve est absente</p>
<p><i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>Les zones humides</u></p>	<p>↘</p>	<p><u>La trame turquoise du PLU1</u></p> <p>En 2012, la connaissance sur les zones humides du territoire correspondait à l'inventaire des zones humides du Département réalisé en 2004.</p> <p>Sur le territoire communal étaient recensées deux zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Source à tufs sur le territoire de Villecroze et de Tourtour. • Vallon de Ruou intégralement situé sur le territoire de Villecroze. <p>L'inventaire complémentaire des zones humides en 2016, fait apparaître une autre zone humide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prairie humide (habitat Natura 2000) localisée à Valcolombe. <p>Les zones humides ne sont pas identifiées, ni protégées par le PLU de 2012.</p> <p>A noter que des zones humides, de type étang et bassin, sont présentes sur le territoire, mentionnées dans le rapport de présentation du PLU 1 comme élément du patrimoine naturel à préserver, mais ne sont pas identifiées par le PLU.</p>

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU approuvé en 2012 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU approuvé sans mise en œuvre de la révision du PLU
<p style="text-align: center;"><i>Prise en compte par le PLU de la zone Humide « source à tuf »</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="384 405 863 797"> </div> <div data-bbox="863 405 1283 797"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div data-bbox="384 797 863 853">Extrait de l'inventaire des zones humides du Département</div> <div data-bbox="863 797 1283 853">Extrait du PLU approuvé : EBC et classement en zone N de la zone humide</div> </div> <p style="text-align: center;"><i>Prise en compte par le PLU de la zone Humide « Vallon du Ruou »</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="384 898 810 1267"> </div> <div data-bbox="810 898 1283 1267"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div data-bbox="384 1267 810 1323">Extrait de l'inventaire des zones humides du Département</div> <div data-bbox="810 1267 1283 1323">Extrait du PLU approuvé : classement en zone A, N mais aussi en AUe et Ue.</div> </div>		
<p><i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>La trame verte</u></p>	↔	<p>Natura 2000 En 2012, le PLU indiquait que le territoire était concerné par le site d'importance communautaire (SIC) « Sources et tufs du Haut Var » par classement de la Commission Européenne en 2006, au titre de la directive Habitats (Natura 2000). Ce SIC est devenu, le 2 juin 2010, une zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitats. Le Document d'Objectifs Natura 2000 concernant cette zone a été approuvé en septembre 2012. La partie diagnostic du DOCOB a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2012. La présence du site sur le Nord du territoire communal a été traduit par un classement en zone naturelle au PLU1. Le rapport de présentation du PLU approuvé a évalué l'incidence de la mise en œuvre du PLU de 2012 sur le site Natura 2000.</p>
<p><i>Biodiversité et fonctionnement écologique</i> <u>La trame verte</u></p>	↔	<p>ZNIEFF Majoritairement le PLU1 classe les espaces concernés par les ZNIEFF en zone Naturelle et en Espaces boisés classés pour la ZNIEFF « la Bresque et ses affluents », permettant de prendre en compte ces zonages.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>		

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU approuvé en 2012 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU approuvé sans mise en œuvre de la révision du PLU
Paysage	↔	<p>Le rapport de présentation du PLU approuvé identifie 3 entités paysagères dominantes sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les paysages naturels prédominants : traduits par un classement en zone naturelle au PLU approuvé. • Les paysages agricoles du « cœur de territoire » : traduits par un classement en zone agricole au PLU approuvé. • Le paysage urbain, correspondant au noyau villageois et à son socle paysager. Le PLU prend en compte cette entités par un classement en zone Ap et en zone N (socle du noyau villageois matérialisé par le tracé jaune ci-dessous)  <p>Extrait du zonage du PLU approuvé</p> <p>Le PLU1 compte un secteur spécifiquement dédié à la prise en compte du paysage, il s'agit du secteur Ap de la zone agricole dont le règlement du PLU le rend inconstructible.</p> <p>« La commune a choisi d'instaurer des zones agricoles à protéger. Un secteur Ap a ainsi été créé (94,4 ha), correspondant à une zone agricole « à forts enjeux paysagers » à préserver. Il s'agit des secteurs du socle paysager du village mais aussi d'une partie du Domaine de Thuerry et d'une partie des Templiers.</p> <p>Dans ce secteur, toutes les constructions sont strictement interdites par le règlement du PLU. La proximité de la zone agricole permet aux agriculteurs de développer leur activité et de prévoir les constructions installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas de besoin.</p> <p>Les zones Ap au Sud de la commune couvrent des exploitations qui possèdent déjà leur propre bâtiment.</p> <p>Ce sont des anciens secteurs sur lesquels étaient édictées des servitudes d'Espaces Boisés Classés et qui au moment du passage au PLU ont fait une demande de la part des exploitants de déclassement afin de pouvoir être exploités » (Extrait du rapport de présentation du PLU 1).</p>

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Evolution du territoire avec le PLU approuvé en 2012 : Positive ↗ Négative ↘ Neutre ↔	Evolutions envisageables avec le PLU approuvé sans mise en œuvre de la révision du PLU
 <p data-bbox="201 1184 959 1211"><i>Espaces naturels et boisés, classés en secteur Ap depuis l'approbation du PLU</i></p>		
<i>Patrimoine</i>	↘	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 n'identifie qu'un seul élément du patrimoine à protéger. Les autres éléments pourraient être dégradés voire détruits.
L'agriculture et la forêt		
<i>Agriculture</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 a identifié par un classement en zone agricole (A et Ap) les terres agricoles. Ce classement repose sur leurs fonctions économiques, sociales et écologiques. Le règlement du PLU1 ne va pas à l'encontre du maintien des activités, ni de la dynamique agricole.
<i>Forêt</i>	↔	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU1 identifie les espaces forestiers en zone N et ne va pas à l'encontre de la pratique des activités en lien avec la forêt (pastoralisme en particulier).

En conclusion, l'analyse de l'application du PLU 1 indique que celui-ci est adapté à la préservation de l'environnement au sens large. Aucune évolution négative significative prévisible n'est envisagée avec le PLU approuvé en 2012 et modifié en 2017 sur la biodiversité et le fonctionnement écologique, sur les ressources ou encore les pollutions.

Il convient tout de même de prendre en compte la donnée récente portant sur l'aléa incendie, qui devient ici un enjeu fort de la révision du PLU.

La protection des zones humides du territoire et la préservation du patrimoine bâti communal est également à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

▣ **Gestion du foncier**

◆ *Le projet de PLU*

PLU 1

Zones	ha
Ua	4,07
Ub,Uba,Ubi	26,47
Uc	45,42
Ud, Ud1	47,96
Ue, Uei	17,49
Ut	12,94
TOTAL U	154,35
AUe	4,2

Zones	ha
A	634,75
Ap	94,61
TOTAL A	729,36
N	1112,57
N1	28,22
Ne	29,15
Ne1	10,15
TOTAL N	1180,09

- 28,694 de zones U
+ 12,17 ha de zones AU (en zone U au PLU 1)
+ 1,114 ha de zone A
+15,03 ha de zone N

PLU 2

Zones	Superficie (ha)
Ua	4,186
Ub	4,14
Uc	37,92
Ue	16,58
Uj	29,97
Ujf	18,03
Ut	14,83
Total U	125,656
2AU	16,37

Zones	Superficie (ha)
A	666,57
Aa	60,16
Ap	3,744
Total A	730,474
N	583,93
Nco	571,57
Ne1	1,7
Ne2	6,55
Nh	17,87
Nhf	13,5
Total N	1195,12
Nsta	0,38

◆ Évolution de l'occupation des sols et consommation de l'espace

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes au titre de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme

Cette première analyse de la consommation de l'espace correspond à la photo interprétation des photos aériennes et cadastres de 2014 et 2023, auquel ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme délivrées en 2023.

La consommation de l'espace constatée par photo interprétation des photos aériennes de 2014 et 2023 est de 16,7 hectares.

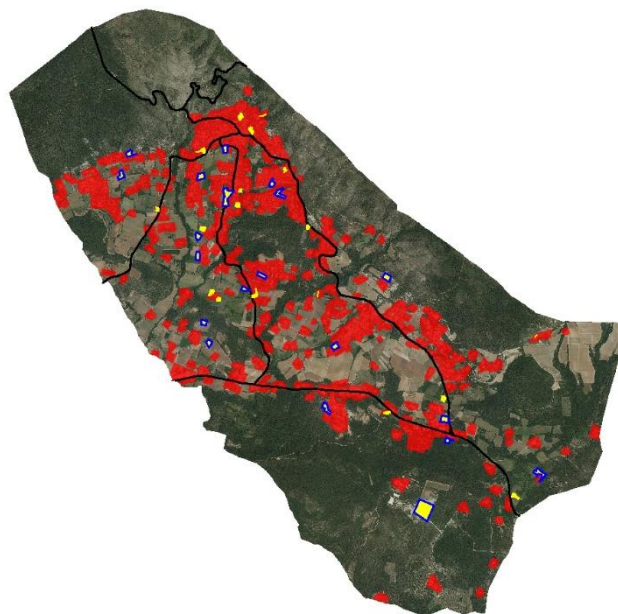
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021

La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

Consommation de l'espace entre 2011 et 2021

- Enveloppe bâtie 2011
- Espace consommé entre 2011 et 2021
- Espace consommé entre 2011 et 2021 de plus de 2 500 m²

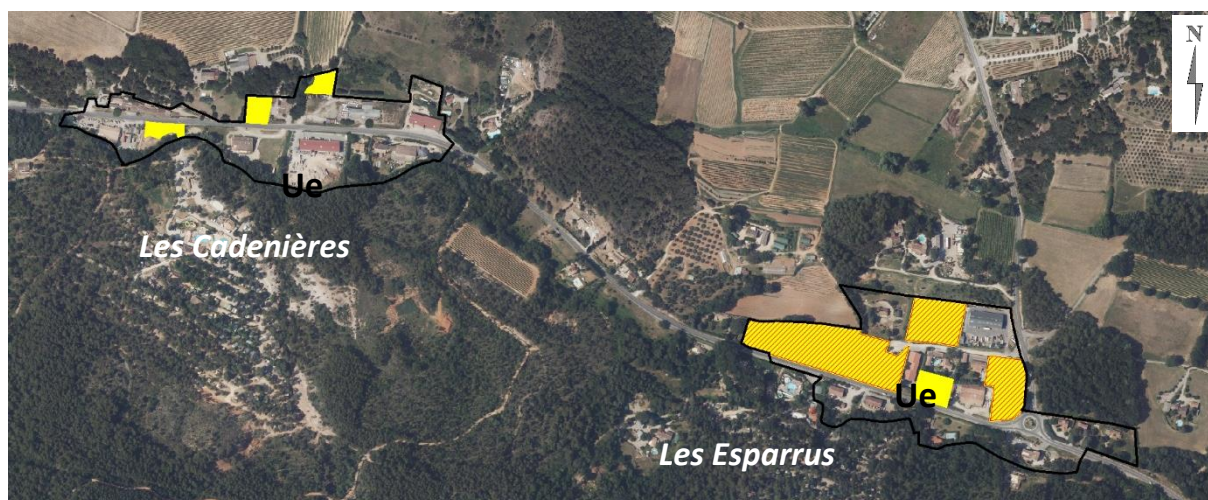
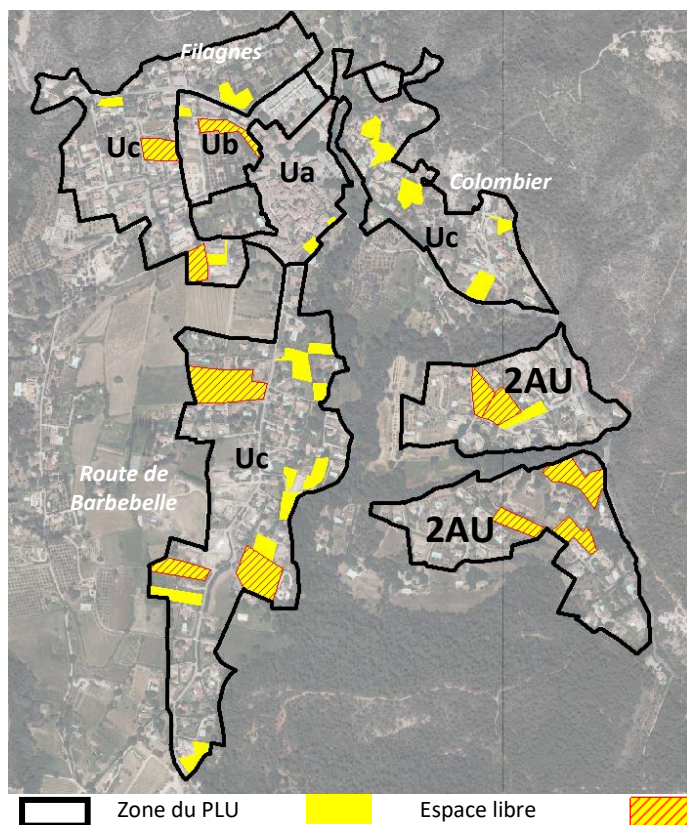
La consommation de l'espace constatée par photo interprétation des photos aériennes de 2011 et 2021 est de 14 hectares. A noter que la consommation de l'espace estimée sur le site internet mondiagartif.beta.gouv.fr, dont les données sont produites par le CEREMA, l'IGN et l'INSEE, est de 11,2 ha entre 2011 et 2020.



	Enveloppe bâtie	Consommation	Consommation de + de 2 500 m ² (doctrine Etat)
2011	205 ha		
2021	219 ha	+ 14 ha	+ 12 ha dont 3,76 ha (activités/économie) et 8,24 ha (habitat)

Consommation de l'espace projetée par la mise en œuvre du PLU

Pour cette analyse ont été retenus tous les espaces disponibles et mobilisables, c'est-à-dire non concernés par une prescription graphique réglementaire : espace boisé classé, terrain cultivé et jardin à préserver.



**Valeur arrondies*

	Consommation projetée totale*	Consommation des espaces de + de 2 500 m ² *
Consommation projetée en direction de l'habitat	7,3 ha	4,3 ha
Consommation projetée en direction de l'économie et des équipements	2,9 ha	2,4 ha
Consommation projetée par les STECAL	0 ha	
Consommation projetée pour des projets d'envergure (au sens du projet de SCoT)	0 ha	
TOTAL	10,2 hectares	6,7 hectares
	Réduction de 27 % de la consommation totale réalisée entre 2011 et 2021	Réduction de 44,2 % de la consommation d'espace de plus de 2 500 m ² réalisée entre 2011 et 2021

◆ Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Pour cette analyse ont été étudiées les zones urbaines à vocation d'habitat constructibles : Ua, Ub et Uc.

Les autres zones urbaines ne peuvent être considérées comme étant un support de densification. En effet, dans les zones Uj et Ujf, seules les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les zones Ue ont une vocation économique et les zones Ut ont une vocation touristique.



La zone Ua correspond au village. Elle présente une densité d'environ 50 logements à l'hectare et rassemble les principaux commerces et services. Il convient de préciser qu'il est parfois difficile d'estimer précisément le nombre de logements à l'hectare dans un village. En effet, chaque maison de village peut abriter plusieurs logements et la division de ces maisons en petits logements est fréquente.

Cependant, la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a réalisé une étude permettant de définir une stratégie d'intervention sur l'habitat privé. Cette étude a recensé 214 logements privés, dont 92 logements individuels, 122 logements collectifs en monopropriété ou copropriété.

L'enjeu pour le village n'est pas de le densifier mais plutôt d'agir pour améliorer l'habitat et de réduire la vacance des logements.

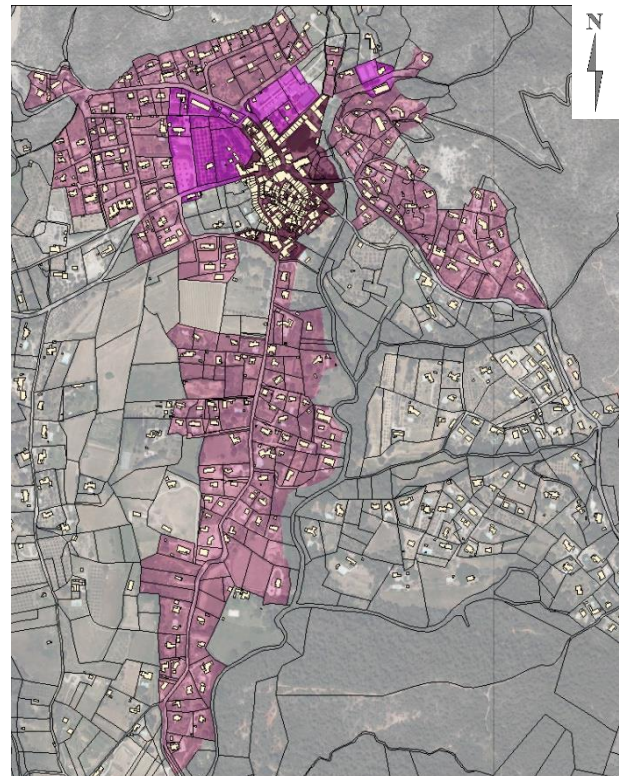
La zone Ub correspond à la première extension Nord et Nord-Est du village. Elle comprend peu de logements puisqu'elle est en grande partie occupée par des équipements publics : salle des fêtes, tennis, bibliothèque, city stade, parkings, office de tourisme et crèche. Une grande partie de cette zone comprend également une oliveraie protégée au titre de l'article L 151-23.

Les espaces « densifiables » représentent 1,3 hectare et comprennent environ 12 logements, soit environ 9 logements à l'hectare. Le règlement du PLU permet une densité d'environ 15 logements à l'hectare.

Les 3 zones Uc se trouvent dans les quartiers de Filagne, Colombier et Route de Barbebelle. La zone Uc du quartier de Filagne présente une densité moyenne de 6 logements à l'hectare. Les zones Uc du Colombier et de la route de Barbebelle présentent une densité moyenne de 4 logements à l'hectare.

On peut néanmoins constater certains îlots plus denses, pouvant aller jusqu'à 8 logements à l'hectare.

Le règlement du PLU permet une densité d'environ 10 logements à l'hectare.



◆ Capacités d'accueil théoriques du PLU

L'estimation de la capacité d'accueil du PLU a été réalisée au sein des zones urbaines, constructibles à vocation d'habitat. Il s'agit des zones Ua, Ub et Uc :

- Zone Ua = 0 logement
- Zone Ub = 7 logements
- Zone Uc = 28 logements

Le projet de PLU présente une capacité d'accueil de 35 logements.

Comparaison par rapport aux besoins estimés en matière de démographie :

Le SCoT en cours d'élaboration a fixé une variation annuelle moyenne pour ces 10 à 15 prochaines années de 0,6% habitants en plus par an. Pour la commune, cela correspondrait à une arrivée de 85 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 et encore 55 habitants supplémentaires à l'horizon 2038 (entre 2033 et 2038).

Si l'on considère que la taille moyenne des ménages restera identique, soit 2,1 personnes par logement, les habitants supplémentaires auront besoin de 40 logements à l'horizon 2033 et 28 logements supplémentaires à l'horizon 2038 (entre 2033 et 2038).

Le projet de PLU est en capacité de répondre aux besoins à court et moyen terme, essentiellement dans les zones Ub et Uc. A plus long terme, l'ouverture de la zone 2AU du Soleillat et des Combes et la mobilisation de certains logements vacants notamment dans le village, via le projet d'OPAH-RU conduit par la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon, permettra de répondre aux besoins jusqu'à l'horizon 2038.

▣ *Justification des choix retenus*

◆ *Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Les objectifs communaux sont de redéfinir et contenir le développement urbain en privilégiant un développement au plus près du village afin de maintenir le cadre et la qualité de vie. Au sein de l'enveloppe urbaine du PLU, retravailler les densités selon le niveau d'équipements (adduction en eau potable, assainissement, largeur des voies, protection incendie, gestion du pluvial...) et selon les incidences paysagères. Soutenir et encourager le développement du tissu économique villecrozien : artisanal, commercial, touristique. Préserver et développer l'agriculture tant au niveau du foncier cultivable qu'au travers des différentes filières présentes sur le territoire mais également encourager le développement de nouvelles filières. Protéger les quartiers et les habitants des différents risques identifiés (incendie, inondation, ruissellement pluvial...). Protéger le patrimoine, les paysages, les milieux naturels en maintenant les fonctionnalités écologiques et affiner la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée au niveau supra communal.

Pour y parvenir le PADD est organisé autour de 5 thématiques dont chacune découle des orientations générales. :

Thématique 1 : Maîtriser le développement urbain du territoire afin de conserver le cadre de vie et assoir le rôle fédérateur du village rassemblant les principaux commerces et équipements publics.

Thématique 2 : Poser les conditions pour la préservation et le développement de l'agriculture.

Thématique 3 : Valoriser et pérenniser les pôles économiques existants et encourager le développement d'activités économiques notamment en lien avec l'économie touristique et les activités liées à la richesse du sol.

Thématique 4 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers en agissant sur le maintien des fonctionnalités écologiques et sur leur rôle structurant dans le paysage.

Thématique 5 : Anticiper la survenance de risques dont la présence est avérée sur le territoire.

◆ *Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Le PLU comprend 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques ».

Conformément à l'article L 151-6-2 du code de l'urbanisme, la **1^{ère} OAP est relative aux actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.**

Après un rappel de l'état initial de l'environnement les éléments pouvant fragmenter les continuités écologiques sont identifiés. Il s'agit des clôtures perméables et/ou doublé d'une végétation peu diversifiée, des routes, des chemins et des allées minérales, sans végétation ou présentant une végétation homogène et peu diversifiée, des espèces végétales non adaptées voire envahissantes qui se rencontrent dans les aménagements de jardins, puis (par « fuite ») dans les espaces naturels et de la régression voire la disparition de la végétation riveraine des cours d'eau.

Cette OAP thématique comprend 7 actions visant à limiter la fragmentation des continuités écologiques, chaque action est déclinée en orientations s'imposant aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité :

- Action 1 : lutter contre les espèces envahissantes
- Action 2 : préserver l'intégrité de la trame noire
- Action 3 : protéger la trame bleue
- Action 4 : protéger les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité
- Action 5 : préserver, maintenir et recréer la trame verte dans les espaces bâtis
- Action : favoriser une sol de qualité
- Action 7 : préserver voire restaurer les structures paysagères en lien avec la trame verte et jaune.

Le 2^{ème} OAP est relative à la prise en compte de l'aléa incendie. Elle a été étudiée afin de prendre en compte le porter à connaissance de Monsieur le Préfet caractérisant sur le territoire les différents niveaux d'aléas.

Cette OAP permet de rappeler les conditions posées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et les obligations légales de débroussaillage.

Elle précise les conditions d'accessibilité et l'organisation des aménagements extérieurs pour limiter les risques (haie, végétation).

◆ *Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique*

- Les zones U ont été délimitées conformément à l'article **R151-18** du code de l'urbanisme.
- Les zones zones AU ont été délimitées conformément à l'article **R 151-20** du code de l'urbanisme
- Les zones A ont été délimitées conformément aux articles **R151-22 et 23** du code de l'urbanisme.
- Les zones N ont été délimitées conformément aux articles **R151-24 et 25** du code de l'urbanisme.
- Les STECAL ont été délimités conformément à l'article **L151-13** du code de l'urbanisme.

Zones	Secteurs	Vocation de la zone
Ua		Elle représente la délimitation du village. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu. Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, de restauration, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
Ub		Elle représente la délimitation de la 1ère extension Nord du village.
Uc		Elle représente la délimitation des quartiers résidentiels proches du village dans les quartiers les Filagnes, la Faisse, Sainte Anne, la Ferrage, les Combes, le Colombier.
Ue		Elle représente la délimitation des zones d'activités dans les quartiers des Esparus, des Cadenières et des Mauquiers
Uj	Ujf	La zone Uj représente la délimitation des quartiers résidentiels de faible densité où les jardins sont prépondérants et créent une ambiance naturelle et paysagère. Ces zones sont peu équipées, il convient donc de maîtriser leur évolution en autorisant uniquement l'extension des constructions existantes. La zone Ujf présente les mêmes caractéristiques que les zones Uj mais sont également concernées par un aléa incendie fort et très fort.
Ut		Elle représente la délimitation des activités d'hébergement touristique de plein air.
2AU		Elle délimite une zone d'urbanisation future où les équipements sont insuffisants et se trouve dans le quartier des Combes Sud.
A	Aa Ap	Elle représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les secteurs Aa sont non cultivés mais présentant un potentiel agricole. Les secteurs Ap, sont à protéger en raison de leur caractère paysager.
N	Nco Ne1 Ne2 Nh Nhf	La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment esthétiques, historiques ou écologiques, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les secteurs Nco correspondent à des continuités écologiques Le secteur Ne1 correspond à une activité existante de terrassement et de construction. Le secteur Ne2 correspond à une zone de recyclage des déchets du BTP. Les secteurs Nh comprennent des constructions à usage d'habitation. Les secteurs Nhf présentent les mêmes caractéristiques que les secteurs Nh mais sont également concernées par un aléa incendie fort et très fort.
STECAL de la zone naturelle	N STa	<i>Evènementiel</i>

▣ *Analyse au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme*

La commune de Villecroze n'est pas couverte par un SCoT opposable. Le SCoT Lacs et Gorges du Verdon est en cours d'études. Il devrait être arrêté dans le courant du 1^{er} semestre 2025. Les zones AU délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières du PLU 2 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion sans l'accord de Monsieur le Préfet.

Le PLU 2 n'ouvre pas à l'urbanisation des zones A Urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002. Ont été analysés les secteurs en zones naturelles ou agricoles au PLU 1 qui sont classés en zone U du PLU2.

En premier lieu, il convient de préciser qu'il **ne s'agit pas d'ouverture à l'urbanisation à proprement parler**. Il s'agit de la prise en compte de l'occupation exacte et précise du territoire. Les secteurs identifiés sont tous partiellement ou totalement anthropisés.

En second lieu, il convient de préciser que le PLU 1 a été tracé sur la base d'un cadastre image du début des années 2010, alors que le PLU 2 est tracé sur un cadastre vecteur très récent et beaucoup plus précis. Ce qui justifie quelques secteurs, comme le passage en U de fond de parcelle par exemple.

Dans l'analyse des secteurs il est démontré que les passages de zone A ou N en zone U ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

▣ *Documents d'urbanisme et plans ou programmes avec les quels le PLU doit être compatible*

Le PLU est compatible avec :

- Le projet de SCoT
- La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon
- Le SDAGE
- Le PGRI
- Le SRADET et le SRCE.

▣ *Enjeux et Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement*

Le tableau suivant synthétise les enjeux et les incidences du PLU2 sur ceux-ci.

Légende du tableau

<i>Enjeu</i>		<i>Incidence</i>	
	Faible		Positive
	Faible à modéré		Indéterminée ou neutre
	Modéré		Négative / modérée
	Fort		Négative/ forte
	Majeur		

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
Le contexte physique					
Climat	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation du potentiel solaire, • Traduire dans le PLU les connaissances sur le risque inondation (étude hydraulique de 2015). • Gérer les ruissellements en cas de fortes précipitations • Prendre en compte les aléas feu de forêt • Répondre aux objectifs d'adaptation au changement climatique du SRADDET, de la Charte du Parc Régional du Verdon et du projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon. 	<p>Le PLU autorise la valorisation du potentiel solaire (règlement écrit du PLU autorisant les installations en toiture dans toutes les zones)</p> <p>Le PLU2 supprime les mentions à l'Atlas des Zones Inondables du PLU1 pour les remplacer par l'étude hydraulique réalisée en 2015. Cette étude n'apparaît pas au plan de zonage. Il convient de se reporter aux annexes au règlement pour consulter la cartographie correspondante. Le règlement du PLU (document 4.1.1) impose l'inconstructibilité dans les espaces concernés.</p> <p>Le PLU2 impose la compensation à l'imperméabilisation et la gestion du pluvial dans toutes les zones.</p> <p>Le PLU2 prend en compte la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM et ne crée pas d'extension d'urbanisation dans les espaces soumis à un aléa très fort ou fort. Le PLU2 crée un règlement spécifique pour les quartiers habités concernés par ces aléas (20 m² d'extension maximum en aléa fort et très fort)</p> <p>Le projet de PLU2 participe (à son échelle) à la recherche d'atteinte des objectifs des documents supra en matière de réduction des consommations énergétiques, d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, ...par les mesures en faveur de la production d'énergie et les possibilités offertes par le règlement du PLU pour la réalisation de constructions bioclimatiques.</p>	Pas de mesure nécessaire	
Qualité de l'air	FAIBLE à MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le recours aux énergies renouvelables • Chercher à limiter la consommation d'énergie, en particulier fossile, • Répondre aux objectifs du SRADDET, de la Charte du Parc Régional du Verdon et du projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre. 	<p>Comme précisé ci-dessus, le projet de PLU2 contribue à l'augmentation de la production d'énergie sur le territoire et à la recherche d'une réduction des consommations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas densifier dans les espaces les plus éloignés du village et des équipements afin de limiter les déplacements motorisés et favoriser les déplacements actifs, • Permettre l'amélioration du bâti pour réduire la déperdition énergétique (isolation par l'extérieur/ matériaux performants), • Ne pas freiner la réalisation de nouvelles constructions bioclimatiques et/ou énergétiquement performantes. <p>En parallèle, les nouvelles constructions doivent répondre aux normes environnementales en vigueur (actuellement RE2020).</p>	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
<i>Sous-sols</i>	FAIBLE à MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les mesures permettant de préserver les ressources du sous-sol 	Le PLU1 identifiait plusieurs zones de carrières d'argiles. Le PLU2, en absence de projet et d'études environnementales sur ces sites, supprime le zonage « carrière – Ne » mais préserve la connaissance de ces gisements potentiels par une identification au document graphique. Le règlement précise que ces gisements doivent être préservés.	Pas de mesure nécessaire	
<i>Sol</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation du SRADDET et de sa traduction dans le projet de SCoT Lacs et Gorges du Verdon. 	L'analyse de la consommation d'espace est compatible avec les objectifs de réduction de 50% de la consommation (Loi climat et résilience). Les objectifs du projet de SCoT sont respectés.	Pas de mesure nécessaire	
<i>Eau</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas modifier la prise en compte de la ressource en eau par le PLU afin de la préserver tant en qualité, qu'en quantité. Vérifier que les capacités d'accueil du PLU révisé sont compatibles avec les capacités des réseaux (existants et projetés) et de la ressource en eaux (compatibilité avec le SDAGE RM, Charte Du PNRV et le projet de SCoT). 	<p>Le PLU2 prend en compte la ressource en eau en préserver les masses d'eau superficielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul vis-à-vis des cours d'eau dans toutes les zones (10 m) Protection des cours d'eau par un classement en zone A ou N doublé d'Espaces Boisés Classés pour la protection des ripisylves Interdiction d'activités polluantes sur le territoire, Gestion des ruissellements à la parcelle avec infiltration évitant les ruissellements et le retour dans le milieu naturel d'eau chargée. <p>Concernant la protection des masses d'eau souterraines, les servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU (annexes générales) Ce sont les dispositions des arrêtés de protection qui s'appliquent dans les zones concernées.</p>	Pas de mesure nécessaire	
			<p>Les données communiquées par la commune concernant la capacité de la ressource en eau permettent de conclure à une compatibilité entre les capacités des ressources en eau et le besoin actuel et projeté, y compris en période estival.</p> <p>Néanmoins, l'évolution climatique peut entraîner des pressions sur la disponibilité de la ressource que le document d'urbanisme ne peut pas estimer.</p> <p>Une vision à grande échelle doit être envisagée (hors cadre du PLU).</p>	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
Les nuisances potentielles					
<i>Champs électromagnétiques</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas autoriser d'installation pouvant entraîner une augmentation des champs électromagnétiques 	<p>Le règlement du PLU2 dispose que dans toutes les zones U et dans les zones Nh, l'implantation d'antenne relais est interdite.</p> <p>Celles-ci sont autorisées sous conditions dans les zones A et N sous conditions Article A 2 et article N 2 « sont autorisés les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone. »</p>	Pas de mesure nécessaire	
<i>Environnement sonore</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas autoriser d'installation ou d'activité induisant des nuisances sonores. Prendre en compte la présence des voies bruyantes ; RD557 et RD560. 	<p>Le PLU2 n'autorise pas de nouvelle activité induisant des nuisances sonores.</p> <p>Le document graphique su PLU n'identifie pas les secteurs concernés par les voies bruyantes. Les annexes générales contiennent la cartographie des espaces concernés et l'arrêté préfectoral correspondant.</p> <p>Le PLU impose une marge de recul de 15 m vis-à-vis des RD (comprenant les deux RD classées voies bruyantes), ce qui est inférieur à la bande des 30 m correspondant aux espaces concernés par les normes acoustiques.</p> <p>Le PLU2 ne prévoit pas de zonage dédié à l'accueil de personnes sensibles ou d'habitation dans les espaces concernés par ces voies bruyantes. Sont concernés des zones agricoles et naturelles et les zones Ut (entrées des campings) et les zones Ue (zones d'activités économiques).</p>	Pas de mesure nécessaire	
<i>Emissions lumineuses</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre des règles permettant de favoriser le maintien d'un environnement favorable aux espèces lucifuges et nocturnes (trame noire) en cohérence avec la Charte du Parc. 	Le PLU prend en compte les continuités de la trame noire (OAP et règlement écrit du PLU) en cohérence avec le guide des éclairages du Parc Naturel Régional.	Pas de mesure nécessaire	
Les risques naturels					
<i>Sismicité</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un enjeu modéré à l'échelle du territoire et faible au niveau du PLU. Celui-ci doit jouer un rôle d'information en 	Pas d'incidence du PLU2 sur le risque sismique, celui-ci rappelle les obligations constructives qui s'appliquent à certaines catégories de bâtiments (article 17 des dispositions générales du règlement du PLU).	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		rappelant dans son règlement les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010.			
<i>Mouvement de terrain</i>	FAIBLE A MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit prendre en compte la loi ELAN et les dispositions de son article 68. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU prend en compte la loi ELAN dans son règlement (article DG 20). 	Pas de mesure nécessaire	
<i>Feu de forêt</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> La cartographie de porter à connaissance de l'aléa incendie doit être prise en compte dans le PLU révisé. Le PLU doit : <ul style="list-style-type: none"> Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque incendie, Ne pas augmenter le risque, ni l'exposition des personnes au risque. Rappeler les obligations qui s'imposent. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU rappelle les obligations en matière de débroussaillage (article DC18) Le PLU comporte en annexe du règlement l'ensemble des préconisations du SDIS. Le PLU impose des aires de retournement, largeur de voie et équipements de défense incendie (article DG18) Le PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens au risques en ne créant pas de mitage des espaces naturels et en ne créant pas d'extension d'urbanisation dans le massif forestier. Le PLU règlemente dans les quartiers habités présentant un aléa fort et très fort une limitation des extensions autorisées : 20 m² maximum pour prise en compte de la note méthodologique accompagnant la cartographie d'aléa incendie. Cette limitation concerne les zones Ujf, Nhf et les zones N. 	Pas de mesure nécessaire	
			<ul style="list-style-type: none"> Les zones 2AU délimitées par le PLU2 dans les quartiers bâtis des Combes et de Soleillat, correspondent à des espaces concernés par des aléas incendie forts et très forts. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux pour équiper les quartiers et assurer la défense incendie. Les zones agricoles ne sont pas différenciées en fonction du niveau d'aléa incendie. Par conséquent le PLU autorise la réalisation d'habitations pour les exploitants et la création d'extensions et annexes pour les habitations existantes Le PLU autorise également l'accueil de campeur à la ferme, les gîtes, etc... dans des secteurs concernés par des aléas forts et très forts. 	Les dispositions du règlement du PLU et les obligations, hors PLU, en matière de défense incendie s'appliquent.	L'incidence sur l'exposition des personnes et des biens au risque est modérée à forte.
<i>Inondation</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU révisé doit s'assurer que les mesures mises en œuvre par le PLU modifié en 2017 sont maintenues 	Le PLU2 supprime les mentions à l'Atlas des Zones Inondables du PLU1 pour les remplacer par l'étude hydraulique réalisée en 2015. Cette étude n'apparaît pas au plan de zonage. Il convient de se reporter aux annexes au règlement pour	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		(traduction de l'étude hydraulique sur le territoire)	<p>consulter la cartographie correspondante. Le règlement du PLU (document 4.1.1) impose l'inconstructibilité dans les espaces concernés.</p> <p>Le PLU2 impose la compensation à l'imperméabilisation et la gestion du pluvial dans toutes les zones.</p> <p>Le PLU2 prend en compte la cartographie d'aléa incendie communiquée par la DDTM et ne crée pas d'extension d'urbanisation dans les espaces soumis à un aléa très fort ou fort. Le PLU2 créé un règlement spécifique pour les quartiers habités concernés par ces aléas (20 m² d'extension maximum en aléa fort et très fort)</p> <ul style="list-style-type: none"> 		
Patrimoine naturel et fonctionnement écologique					
Biodiversité et fonctionnement écologique	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la protection de la faune et de la flore sur le territoire communal en préservant les zones naturelles et agricoles. Intégrer la notion de maintien des continuités écologiques dans le PLU. Pour cela, la Trame Verte et Bleue définie par le PLU approuvé en 2012 doit être préservée voire développée pour être compatible avec la Trame Verte et Bleue du PNRV reprise dans le projet de SCoT lac et Gorges du Verdon. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU2 traduit une Trame Verte et Bleue permettant de <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces présentant les plus forts enjeux écologiques (zones humides, réservoir de biodiversité, ripisylves...) Préserver et valoriser les terres agricoles et naturelles, Limiter la consommation d'espace (trame verte urbaine, coefficient de jardin, Pas d'extension des zones U ou AU), Protéger les ressources naturelles du territoire en particulier l'eau et le sol, Prendre en compte les risques naturels (préservation de la trame bleue (gestion du risque inondation) et prise en compte de la trame verte (préservation de l'intégrité du site Natura 2000 et des ZNIEFF), S'appuyer sur la notion de paysage pour assurer le maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines et les zones naturelles habitées. Associer la protection des grands éléments structurants du paysage avec le maintien des continuités naturelles du territoire. La Trame Verte et Bleue du territoire communal est compatible avec les objectifs de la Charte de Parc Naturel Régional du Verdon et avec ceux du projet de SCoT. 	Pas de mesure nécessaire	
Paysage et patrimoine					
Paysage	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU révisé doit permettre de : <ul style="list-style-type: none"> Préserver les éléments emblématiques du paysage (Ceinture 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU2 reprend les mesures mises en œuvre par le PLU1 pour la prise en compte du paysage comme la préservation de la ceinture verte du village (Ap), la préservation des espaces boisés dominant la plaine agricole (zone N et Nco, partiellement concernée par des EBC), la protection des ripisylves qui structurent le paysage (EBC). 	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		<p>préservée du village, continuités agricoles structurées, grand paysage boisé...).</p> <p>⇒ Préserver les vues sur le village, sa silhouette et les caractéristiques architecturales du Paysage.</p> <p>⇒ Maîtriser l'urbanisation linéaire le long des RD</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit prendre en compte les objectifs du projet de SCoT qui renvoient à la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon. 	<ul style="list-style-type: none"> La zone Ua est adaptée à la préservation de l'architecture et des caractéristiques du village. Le PLU ne développe pas de nouvelle zone urbaine. Le règlement du PLU prévoit le maintien de l'ambiance végétale des quartiers habités (coefficient de jardin, aménagements paysagers à réaliser, plantations à favoriser...). Les cônes de vue identifiés par le Parc Naturel Régional et repris dans le projet de SCoT sont préservés (ils ne sont pas matérialisés au plan de zonage). Le PLU renvoie au guide d'intégration architectural des bâtiments agricoles du PNRV. 		
<i>Patrimoine</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit permettre l'identification et la protection du patrimoine bâti historique, culturel ou rural du territoire qui n'a pas été pris en compte en 2012. Le PLU révisé doit également poursuivre la préservation de la qualité architecturale du village. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU répond aux enjeux de préservation du patrimoine, en identifiant une cinquantaine d'éléments au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Il est compatible avec les objectifs de la Charte du Parc Naturel sur ce point. Le PLU dispose d'un règlement spécifique pour le village, entité patrimoniale à préserver. 	Pas de mesure nécessaire	
L'agriculture et la forêt					
<i>Agriculture</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit préserver les terres agricoles pour leurs fonctions économiques, sociales et écologiques. Identifier les terres à potentiel agricole. Favoriser le dynamisme agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU ne consomme aucun espace agricole cultivé et reclasse plus de 45 ha de terrains classés en AOC viticole en zone agricole. Le règlement du PLU dans la zone A et ses secteurs Aa est favorable à l'activité agricole : règlement autorisant l'implantation de constructions d'exploitation, ouverture du règlement sur l'agrivoltaïsme (règlementé par le code de l'énergie par ailleurs). 	Pas de mesure nécessaire	



Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU	Incidence	Mesure	Incidence résiduelle
		<ul style="list-style-type: none"> Protéger les paysages agricoles emblématiques du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU autorise la diversification des activités en lien avec l'activité agricole (accueil de touriste, commercialisation des produits de l'exploitation, transformation, conditionnement, ...) Le zonage Ap permet de préserver les paysages agricoles emblématiques qui bordent le village. Cette identification est limitée et ne contraint pas l'activité agricole. 		
Forêt	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit permettre de concilier fonctionnement écologique, paysage et exploitation de la forêt (pratique du sylvo pastoralisme / exploitation forestière). 	<ul style="list-style-type: none"> Le zonage N et Nco qui concerne 55% du territoire correspond aux espaces naturels et boisés du territoire, inclus dans des continuités boisées plus vastes (en lien avec les territoires voisins). Le règlement de ces zones est tourné vers la combinaison des fonctions de la forêt : écologique, économique, sociale et gestion des risques. Le règlement autorise les constructions liées au pastoralisme dans toutes les zones naturelles.. 	Pas de mesure nécessaire	

▣ *Mesures de la séquence « ERC » appliquée à la révision du PLU*

◆ *Eviter*

L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ainsi l'évitement porte sur :

- Maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et utiliser les espaces libres (en dents creuses) pour prévoir le développement du territoire ;
- Réduire l'enveloppe urbaine du PLU1 pour éviter d'augmenter l'exposition au risque incendie ;
- Ne pas consommer d'espace cultivé ou déclaré à la PAC ;
- Agir sur les règles de constructibilité dans les zones N ou A afin que celles-ci n'entraînent pas d'incidence sur les thématiques environnementales, en particulier classement en zone Nco des espaces concernés par Natura 2000 (maintien des mesures prévues par le PLU1) ;
- Identification des zones humides au document graphique afin d'éviter leur dégradation.
- Ne pas densifier les espaces soumis aux aléas incendie les plus forts (classement en zone Ujf, Nhf) ;
- Identification et protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine bâti en vue de leur protection (évitement de leur destruction ou dégradation).

◆ *Réduire*

La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales.

Dans l'enveloppe urbaine (zone U du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le règlement :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger) ;
- Maintien de la protection des cours d'eau définie par le PLU1, amélioré dans le PLU2 par un élargissement des espaces boisés classés sur la largeur des ripisylves existantes et à minima sur une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau concerné.
- Protection de l'environnement nocturne (OAP thématiques Trame Verte et bleue) ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer (règlement écrit, graphique et OAP) ;
- Interdiction des plantes envahissantes (règlement et OAP) ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes (règlement et OAP) ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal reprenant les éléments du PLU1 pour assurer la cohérence des mesures et la poursuite des objectifs de préservation du patrimoine, du paysage et de la silhouette du village (village perché emblématique).

◆ *Compenser*

Le PLU prévoit une mesure de compensation réglementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols. Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- Évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;
- Système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

Le PLU ne compte pas de mesure de compensation environnementale.

◆ *Accompagner*

Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr, la référence aux divers guides du Parc Naturel Régional pour les plantations, l'insertion des bâtiments....

Le PLU comprend également des OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » jouant un rôle dans l'accompagnement des pétitionnaires pour la prise en compte du fonctionnement écologique local dans les espaces bâtis (nature en ville) comme dans les zones naturelles et agricoles.

■ Critères de suivi de l'évaluation environnementale

Thématique	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte	
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation foncière	Pour mémoire : objectifs du PLU Habitat : 4,3 ha Economie : 2,2 ha					
		Évolution de la consommation dans les zones U et AU	Analyser l'évolution des surfaces disponibles à l'urbanisation <i>Valeur = surface consommée x 100 / surface initialement prévue dans les zones U et 2AU (dents creuses)</i>	Commune	0 %	3 ans	Vérification si la consommation d'espace n'est pas excessive (+ de 50% de la projection), Vérification de la cohérence entre consommation d'espaces à destination d'habitat et croissance démographique. Vérification de l'équilibre entre la consommation pour l'habitat et pour l'économie (70%/30%).
		Suivi de l'évolution d'occupation des sols	Analyser l'évolution de l'occupation du sol	Commune	0 %	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles en dehors des enveloppes urbaines
		Part des permis de construire déposés et autorisés en zone N et A, répartis entre : • Permis agricoles • Extensions / annexes habitations • Autres permis.	Analyser la consommation des espaces classés en zone N et A. <i>Valeur = nombre de permis acceptés x 100 / nombre de permis déposés, dans les trois catégories.</i>	Commune	0%	3 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles c'est-à-dire artificialisation sur des parcelles initialement libres de construction
Paysages	/	Suivi photographique des paysages	Évaluer l'évolution des paysages et notamment les points de vue sur le village	Commune	Sur la base des données du Parc et du SCoT	En continu	/
Biodiversité	Habitats	Surfaces de boisements repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (EBC)	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger ces éléments, voire élargissement des boisements	Commune	EBC du PLU : 132,2 ha	3 ans	Diminution des surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
		Surfaces d'espaces verts protégées repérés au titre	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement	Commune	1,3 ha d'espaces verts protégées en zone urbaine identifiés au titre	3 ans	Diminution des espaces verts protégés identifiés au titre de

Thématique	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte	
		de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme		permettent de protéger ces éléments		de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en zone U	l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
	Site naturels	Superficie des sites naturels inventoriés : ZNIEFF	Commune	Evaluer si les sites naturels inventoriés sont protégés par le règlement du PLU (zonage A ou N avec ou sans EBC)	ZNIEFF terrestres de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Collines de Salernes</i> Superficie classée en zone A ou N par le PLU : 311 ha • <i>La Bresque et ses affluents</i> Superficie classée en zone A ou N par le PLU 251 ha 	3 ans	Diminution des surfaces d'espaces naturels ou agricoles dans les ZNIEFF (déclassement de A ou N)
	Réservoirs de biodiversité	Superficie des réservoirs de biodiversité identifiés par le PLU (classement en zone Nco)	Commune PNRV	Evaluer si les réservoirs de biodiversité identifiés par le PLU qui comprennent les réservoirs identifiés par le PNRV et le SCOT LGV sont préservés par le zonage Nco du PLU	La zone Nco du PLU 1 représente une superficie de 514 ha	3 ans	Diminution de la superficie des zones Nco
	Continuités écologique	Suivi des continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> • Ripisylve • Continuité boisée lors de l'ouverture des milieux pour des mises en culture • Continuité boisée dans les zones agricoles 	Commune PNRV	Evaluer les actions du règlement du PLU et des OAP thématiques « Trame Verte et bleue » sur la préservation des continuités écologiques	Le T0 correspond : <ul style="list-style-type: none"> • au linéaire de ripisylve présent le long des cours d'eau et à sa largeur. • Au haies, alignement, bosquet et arbres isolés en zone A • Pas de T0 pour les espaces aujourd'hui boisés qui pourrait être ouverts pour la mise en culture 	3 ans	Diminution de la longueur et/ou de la largeur des ripisylves. Disparition des haies, alignements, arbres isolés, bosquets, identifiés par le PNRV. Absence de maintien de linéaires boisés dans le cas d'ouverture des milieux fermés pour de nouvelles mises en culture.
	Zones humides	Évolution des surfaces des zones humides inventoriées	Commune / PNRV	Analyser l'évolution des surfaces des zones humides inventoriées sur le territoire par le PNRV	18,3 ha de zones humides identifiées	3 ans	Dégradation et destruction des zones humides caractérisées et aucune compensation de zones humides et/ou compensation réalisée

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Ressource naturelles	Qualité des cours d'eau et des eaux souterraines	Etat des eaux de surface et des eaux souterraine	État écologique et chimique des masses d'eau : bon	SDAGE Rhône Méditerranée 2022 / 2027	Bon état	Chaque actualisation du SDAGE	Dégradation
	Alimentation en eau potable	Volumes prélevés et origine des eaux produites pour l'alimentation en eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable	Délégué pour la distribution en eau potable	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	3 ans	/
Risques	/	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues</i>	DDTM 83 Géorisques	0	3 ans	/
	Risques naturels	Evolution de l'occupation du sol à proximité des lisières forestières	Suivre l'évolution des constructions au niveau des zones les plus concernées par le risque incendie	Commune	À définir sur la base des constructions existante 1 an après l'approbation du PLU (temps nécessaire pour réalisation des PC déposés sous l'ancien document)	3 ans	/
Santé publique	Assainissement collectif	Population raccordée et capacité d'épuration des stations d'épuration	Analyser l'évolution de la population raccordée et la capacité de la station d'épuration intercommunale	Commune Portail de l'assainissement collectif Délégué en charge de l'assainissement	T0 = Rapport du délégué de l'année d'approbation du PLU	A l'occasion d'une évolution du PLU	/
	Assainissement individuel	Suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes	Analyser la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif	SPANC	T0 = Rapport du délégué de l'année d'approbation du PLU	A l'occasion d'une évolution du PLU	/

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Climat Energie GES	Qualité de l'air	Évolution des indices relatifs à la qualité de l'air	Analyser l'évolution des indices de la qualité de l'air sur le territoire ou à proximité de ce dernier	Atmosud	Année d'approbation du PLU	3 ans	Augmentation du nombre de jours où la qualité de l'air est moyenne à mauvaise
	Emission de GES	Emissions de gaz à effet de serre	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire communal et intercommunal	Base de données CIGALE	Année d'approbation du PLU	3 ans	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre
	Energies renouvelables	Production d'énergies renouvelables	Connaître l'évolution de la production en énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire	Base de données CIGALE	Année d'approbation du PLU	3 ans	Aucune évolution