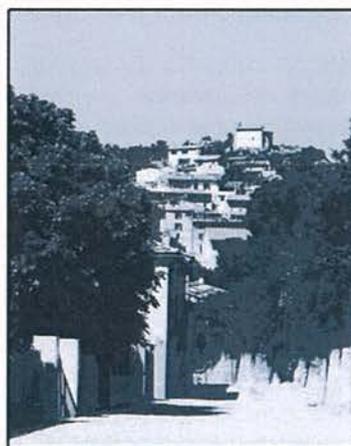
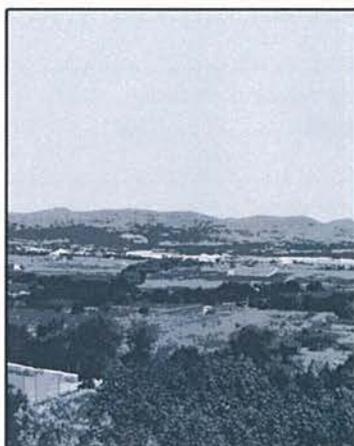


DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION GENERALE

Prescrite par DCM du 10.12.2015
Projet arrêté par DCM du 02.07.2019
Approuvée par DCM du 04.02.2020



Cabinet C. Luyton

Le Concorde

280, Avenue Foch
83000 TOULON

Tel. : 04 94 89 06 48

Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

PREFECTURE DU VAR

07 FEV. 2020

Contrôle de légalité

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	6
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1- PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	10
1.1 - Présentation générale de la commune	10
1.2 - Démographie	12
Une croissance soutenue, alimentée par l'installation de ménages d'actifs	12
Une majorité de familles, pour une commune plutôt jeune	13
1.3 - Habitat, logement	14
Une croissance continue, au profit d'une dynamique résidentielle	14
Des formes urbaines privilégiant l'habitat individuel.....	14
Des occupants majoritairement propriétaires de leurs logements	14
Offre locative sociale : des besoins à prendre en compte	15
Estimation des besoins futurs : un scénario réaliste pour un projet durable	15
1.4 - Emplois, revenus et niveau de vie	17
Un pôle d'emploi à conforter	17
Revenus et niveau de vie : une attractivité confirmée	18
1.5 - Panorama général de l'économie	19
Structuration d'ensemble	19
Tissu commercial.....	20
1.6 - Agriculture et espaces agricoles	21
Un bassin agricole ancré au sein de la dépression permienne	21
Agriculture et urbanisme : un zonage agricole réaliste et cohérent.....	21
Une identité viticole prépondérante.....	22
Un faible potentiel de reconquête agricole en plaine et en milieu boisé	23
Un marché foncier calme et stabilisé.....	23
Des tailles d'exploitations très variables	24
Un renouvellement générationnel à engager	24
Des projets de développement à prendre en compte	25
1.7 - Equipements et services	26
1.8 - Tourisme	28
Un déficit d'hébergement	28
1.9 - Transports et déplacements	29
Une desserte routière attractive.....	29
Une situation de convergence provoquant des problèmes de trafic.....	30
Un accroissement de la motorisation des ménages	31
Des modes de déplacements alternatifs à développer	31
Des capacités de stationnement à optimiser	32
2- ANALYSE DE LA CONSOMMATION SPATIALE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	35
2.1 - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	36
Méthodologie.....	36

Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation entre 2008 et 2016	37
Caractéristiques de la consommation spatiale	39
Des équipements structurants à prendre en compte	40
Part des surfaces urbanisées	41
Dynamiques de constructions entre 2008 et 2015	41
Objectif de modération de la consommation spatiale	41
2.2 - Analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis	44
Méthodologie	44
Identification du potentiel de densification et mutation	47
Synthèse du potentiel de densification	50
Corrélation avec l'objectif de développement démographique	50
2.3 - Inventaire des capacités de stationnement	52
Méthodologie	52
Actions et projets à prendre en compte	56
3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	58
3.1- Cadre géophysique	58
Une commune de caractère rural caractéristique de la Provence	58
Une zone de transition entre les contreforts des Maures et la plaine permienne	59
Un climat méditerranéen, doux et ensoleillé	60
Une assise géologique calcaire	61
Un réseau hydrographique dense organisé autour des deux Réals	62
Paysage et patrimoine culturel	63
Un paysage de plaines viticoles et de monts boisés	63
Un patrimoine identitaire fort	68
Grille de synthèse et scénario tendanciel	72
3.2- Milieu naturel et biodiversité	74
Un patrimoine naturel riche et reconnu	74
Des milieux préservés	74
Des milieux protégés et recensés	75
Des espaces porteurs de services	81
Continuités écologiques	81
Contexte réglementaire	81
Présentation : objectif et rôle de la TVB	81
Définitions	82
Schémas, plans et programmes structurants	83
Méthode d'identification	87
Trame verte et bleue communale	89
Grille de synthèse et scénario tendanciel	91
3.3- Ressources naturelles	93
Une ressource en eau suffisante mais de qualité variable	93
Plusieurs outils de gestion de l'eau	93
Une eau superficielle de moyenne qualité	94
Trois masses d'eau souterraine dont une en mauvais état	96
Une ressource en eau potable suffisante mais fragile	98
Restrictions des usages	99
Des ressources énergétiques à valoriser	100
Consommation énergétique	101
Potentiels de développement des énergies renouvelables	101
Aucune carrière sur la commune	102
Grille de synthèse et scénario tendanciel	103
3.4- Risques naturels et technologiques	105
Risques naturels	105
Inondation	106

Un risque sismique modéré	108
Mouvement de terrain	108
Feux de forêt	109
Plusieurs risques technologiques recensés	112
Un risque de Transport de Matières Dangereuses	112
Un risque rupture de barrage	115
Grille de synthèse et scénario tendanciel	117
3.5- Pollutions et nuisances	118
Eaux usées et eaux pluviales	118
Assainissement collectif	118
Assainissement non collectif	119
Eaux pluviales	119
Gestion des déchets	121
Les documents qui encadrent la gestion des déchets dans le territoire	121
Gestion de déchets	122
Mesures de prévention et de sensibilisation	124
Une commune rurale avec une bonne qualité de l'air	125
Les schémas, plans et programmes structurants	125
Qualité de l'air	125
Emissions de gaz à effet de serre	128
Un réseau routier et un aéroport bruyants	129
Une commune concernée par le classement départemental	129
Les cartes de bruit stratégiques	131
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement	132
Plan d'Exposition au Bruit	133
Aucun sol pollué recensé mais quelques sites potentiellement pollués	134
Grille de synthèse et scénario tendanciel	135
3.6- Synthèse de l'état initial de l'environnement	137
Les points forts et les faiblesses de la commune	137
Les 28 enjeux majeurs d'un point de vue environnemental	138
Carte de synthèse	140
Hiérarchisation des enjeux	140
3.7- Justification des choix retenus pour établir le PADD	142
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS	146
1- COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	147
1.1 OAP n°1 : Centre Réal Martin	150
1.2 OAP n°2 : Jean Court le Haut, Sigou le Haut et Belle Lame	153
1.3 OAP n°3 : Le Pas de la Garenne	155
1.4 OAP n°4 : Les Deffens de Bécasson	158
2- NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	161
2.1 - Dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la première orientation générale du PADD	161
2.1.1 - Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie	161
2.1.2 – Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïn	164
2.1.3 – Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	167
2.1.4 – Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	173
2.1.5 – Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux	176
2.1.6 – Assurer la gestion des déchets	177

2.2 - Dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la seconde orientation générale du PADD	179
2.2.1 – Favoriser un développement urbain équilibré	179
2.2.2 – Satisfaire les besoins en matière d’habitat et diversifier le parc de logements.....	184
2.2.3 – Pérenniser promouvoir et diversifier l’offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique.....	185
2.2.4 – Conforter et pérenniser l’agriculture pierrefeucaine	186
2.2.5 – Rapprocher l’emploi, l’habitat et les équipements	188
2.2.6 – Encourager l’intégration architecturale	189
2.2.7 – Favoriser le développement des énergies renouvelables	190
2.2.8 – Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique	191
2.2.9 – Poursuivre le développement des communications numériques	193
3- ARTICULATION DU REGLEMENT	194
AVEC LES OAP.....	194
3.1 OAP n°1 : Centre Réal Martin	194
Usage des sols et destination des constructions.	194
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	195
Equipements et réseaux.....	195
3.2 OAP n°2 : Jean Court le Haut, Sigou le Haut et Belle Lame.....	196
Usage des sols et destination des constructions.	196
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	196
Equipements et réseaux.....	196
3.3 OAP n°3 : Le Pas de la Garenne	197
Usage des sols et destination des constructions.	197
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	197
Equipements et réseaux.....	197
3.4 OAP n°3 : Les Deffens de Bécasson	198
Usage des sols et destination des constructions.	198
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	198
Equipements et réseaux.....	198
4- JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES	199
4.1 – Les zones urbaines	200
La zone UA : Une conservation et une évolution mesurée du vieux-village	200
La zone UB : Une reconduction fidèle de la 1ère couronne Sud et Est	201
La zone UC : Une reconduction fidèle de tissus périphériques	201
La zone UD : Une conservation et une diversification stratégique de la BAN et de l’aérodrome civil de Cuers-Pierrefeu	202
La zone UE : Une reconduction fidèle et une diversité encouragée du centre hospitalier	203
La zone UF : Une reconduction fidèle du quartier du Logis	204
La zone UH : Entre conservation et évolution mesurée des hameaux pierrefeucains	204
La zone UJ : Une reconduction fidèle d’une activité d’embouteillage de vins	206
La zone UP : Une reconduction fidèle des quartiers des Plantiers et des Hauts des Plantiers	206
La zone UR : La prise en compte du projet d’extension du Roumagayrol	206
La zone US : Le renouveau du Centre Réal Martin	207
La zone UT : Un nouveau "souffle" pour le camping du Deffens	208
La zone UZ : Une homogénéisation de la 1ère couronne Sud	209
4.2 – Les zones à urbaniser	210
La zone 1AU : Une extension harmonieuse de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame	210
La zone 2AU : La poursuite d’une urbanisation équilibrée au Pas de la Garenne.....	211
La zone 3AU : Un devenir diversifié pour le quartier du Deffens	212
4.3 – Les zones agricoles.....	214
La zone A : Associer pérennisation et projet de développement	214

4.4 – Les zones naturelles	216
La zone N : Préserver les zones naturelles et forestières protégées	216
4.5 – Bilan du PLU	220
CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	224
3.1- Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur	225
Principe de compatibilité	225
Principe de prise en compte	234
3.2- Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et des critères de développement durable	237
Rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement.....	237
Les critères de développement durable	239
Les orientations stratégiques du PADD.....	239
Tableau de croisement des axes stratégiques PADD et des enjeux environnementaux	240
Conclusion	241
3.3- Analyse des incidences par orientation du PADD.....	242
Orientation n°1 : Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie	242
Orientation n°2 : Accompagner le développement communal	244
Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD.....	245
3.4- Analyse des incidences du zonage, du règlement, des OAP, des mesures d'évitement et de réduction des impacts associées sur l'environnement	247
Analyse des changements de vocation des zones	247
Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés	251
Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.....	252
Analyse thématique des incidences et mesures associées	269
3.5- Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	285
Les sites Natura 2000 concernés.....	285
Localisation des secteurs du PLU susceptibles d'être impactés par rapport aux sites Natura 2000	293
Analyse des incidences.....	294
Conclusion	296
3.6- Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats	297
Notion d'indicateurs.....	297
Indicateurs retenus pour le PLU de Pierrefeu du Var	298
3.7- Résumé non technique	301
Etat initial de l'environnement	301
Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....	303
3.8- Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée	310
Principe de l'évaluation environnementale	310
Méthode de l'évaluation environnementale du PLU de Pierrefeu du Var.....	311

INTRODUCTION

LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2015, la commune de Pierrefeu du Var a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résulte de la nécessité pour la commune d'adapter le PLU qu'elle a initialement approuvé le 04 octobre 2007, soit il y a déjà près de 12 ans. A titre de rappel, depuis cette date, le PLU a, notamment, fait l'objet de :

- 4 procédures de modifications, approuvées en dates du 05 février 2009, du 06 février 2014, du 26 juin 2014 et du 22 juin 2017 ;
- 2 révisions simplifiées, approuvées le 07 avril 2011 et le 10 octobre 2013.
- 2 déclarations de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, en dates du 27 septembre 2018 et du 04 avril 2019.

Ces évolutions ont porté sur l'intégration nécessaire de projets ponctuels ou d'adaptations partielles du document d'urbanisme communal.



LE CONTEXTE LEGISLATIF

Depuis 2007, année de l'approbation du PLU, le contexte législatif du code de l'urbanisme a fait l'objet d'évolutions particulièrement significatives, témoignant, au-delà d'une volonté affichée de simplification et de clarification, d'une instabilité d'ensemble. Dans le cadre de la présente révision du PLU, la commune doit donc avant tout adapter le contenu du projet territorial avec les nouvelles exigences législatives, tant sur le fond que sur la forme. A ce titre, les différents textes majeurs, qui ont été publiés depuis 2007 et qui le concernent directement le PLU, sont :

- La loi « Grenelle I », n° 2009-967 du 3 août 2009,
- La loi « Grenelle II », n°2010-788 du 12 juillet 2010,
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, n° 2010-874 du 27 juillet 2010,
- L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- La loi «Duflot » n°2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
- La loi ALUR, n°2014-366 du 24 mars 2014,
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- La loi ELAN, n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

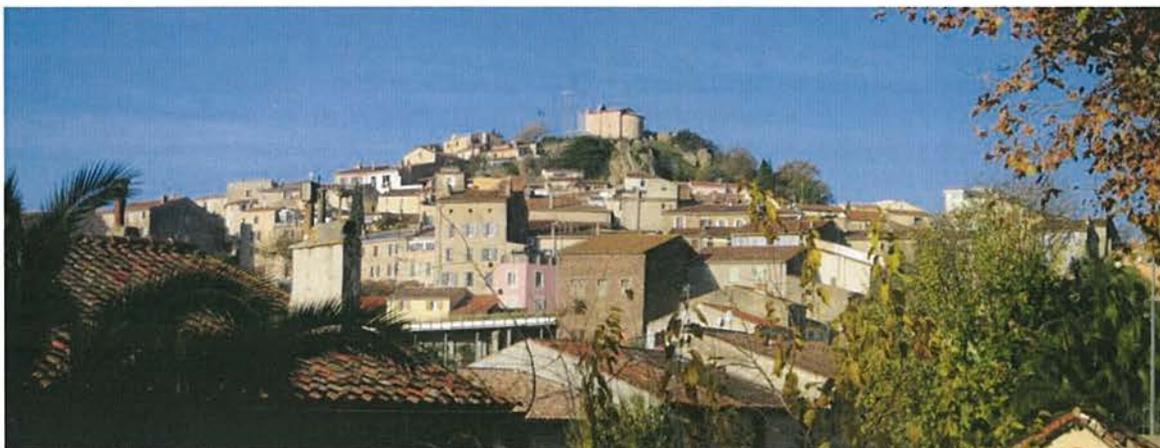
En vertu de ces évolutions, la présente révision du PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code précité.

Par ailleurs, le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4, prend en compte celui mentionné à l'article L131-5 et fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à l'article L104-2. Celle-ci est développée dans le chapitre 3 du rapport de présentation.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Au-delà de la nécessaire intégration des évolutions législatives du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2015, prescrivant la révision du PLU, a retenu les objectifs généraux suivants :

- Adapter le projet communal au regard d'une prise en compte accrue des risques naturels et technologiques,
- Redéfinir les objectifs de développement urbain, les besoins en équipements et la stratégie foncière publique, notamment à partir d'une actualisation du diagnostic communal,
- Réinterroger le devenir des secteurs à urbaniser dans un juste équilibre programmatique et économique, en fixant, notamment, des orientations d'aménagement et de programmation adaptées aux besoins pierrefeucains,
- Réajuster en conséquence les règles d'urbanisme et le zonage, tout en veillant à la cohérence globale de l'ensemble du document.



Ces objectifs généraux doivent être accompagnés par des focus plus sectoriels, portant, notamment, sur les points suivants :

- Améliorer la qualité de vie dans le centre-ville, par des aménagements et des équipements publics adaptés aux besoins des habitants et des usagers,
- Planifier et organiser l'urbanisation des secteurs déjà partiellement urbanisés, notamment au sein des quartiers périphériques,
- Prendre en compte les spécificités des hameaux,
- Prévoir des équipements publics communaux ou intercommunaux correspondant aux besoins actuels et à long terme notamment en matière d'enseignement, d'activités socioculturelles, ...
- Affirmer le positionnement et l'inscription de la commune dans le contexte intercommunal,
- Créer les conditions d'une politique d'accueil touristique liée à l'image de la commune, en développant l'offre existante (randonnées, viticulture, artisanat, ...),
- Poursuivre la politique de valorisation de la richesse paysagère de la commune (entrées de ville, vieux village, collines, ...),
- Restructurer les liaisons urbaines en intégrant les déplacements piétonniers et cyclables dans le cadre d'une cohérence globale de circulation (désenclavement du vieux-village et de l'aéroclub, ...),
- Préserver le potentiel viticole et mettre en valeur les massifs forestiers,
- Prendre en compte le devenir des secteurs à vocation hospitalière et aéronautique.

L'ensemble de ces objectifs généraux et sectoriels pourront être complétés en fonction :

- Des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure,
- Des apports résultant de la concertation,
- De nouvelles lois ou réglementations qui entreraient en vigueur.

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

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

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

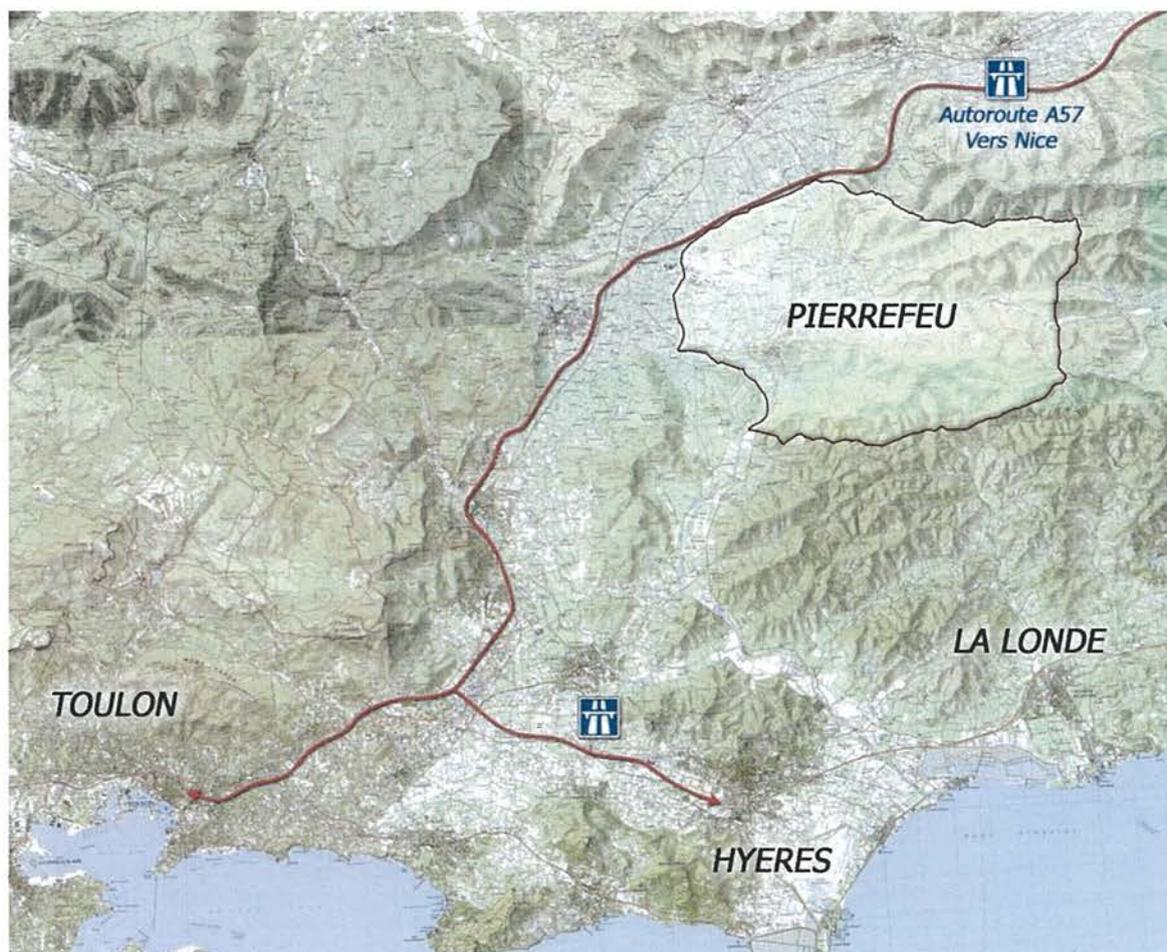
Précisons que le dernier chapitre sera rempli dans le cadre de chaque procédure d'évolution future du PLU.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

1.1 - Présentation générale de la commune

Située à l'Est de l'aire toulonnaise et à la porte du massif des Maures, la commune de Pierrefeu du Var bénéficie d'une situation privilégiée, au carrefour des routes d'Hyères à Puget Ville (RD 12) et de Cuers à Collobrières (RD 14). Se développant sur une superficie de 5 894 hectares, elle reçoit une population qui avoisine désormais près de 6 100 personnes.



La situation locale privilégiée de la commune

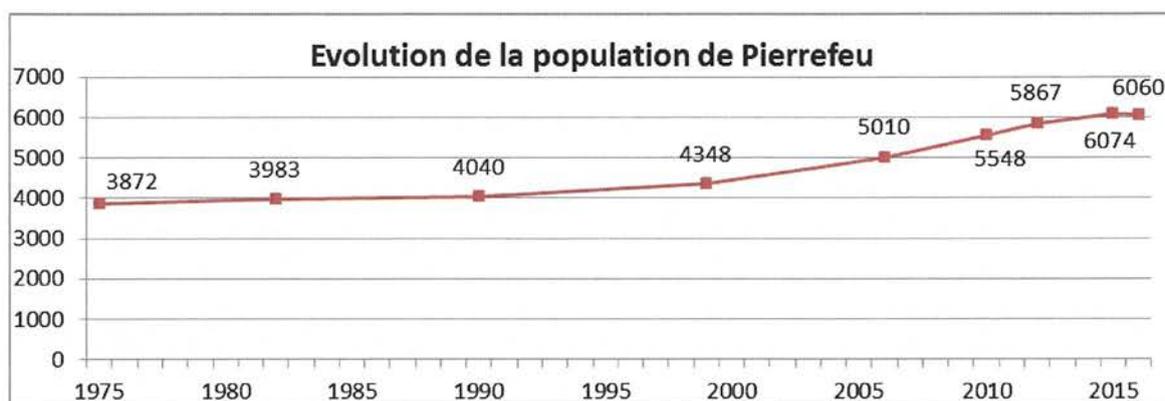
Cette localisation attractive, à 25 kilomètres de Toulon et à proximité de la façade littorale hyéroise, est complétée par la richesse de son terroir agricole et la qualité de son patrimoine naturel. L'addition de ces atouts fait de Pierrefeu une commune résidentielle très prisée.

Forts des acquis du PLU initial, qui a su bâtir un projet cohérent et équilibré, le territoire pierrefeucaïn est à l'aube d'une nouvelle phase d'évolution. Il doit, en effet, intégrer un certain nombre de projets, de choix et d'exigences qui ne peuvent être orchestrés que dans le cadre d'une articulation et d'une mise en cohérence générale, illustrant ainsi la vision d'un avenir encore plus durable et d'un urbanisme encore mieux partagé.

1.2 - Démographie

Une croissance soutenue, alimentée par l'installation de ménages d'actifs

La population pierrefeucaïne fait l'objet d'une dynamique démographique continue depuis plus de 40 ans. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'à la fin des années 80, a fait l'objet d'un premier coup d'accélérateur au cours des années 90, pour encore plus s'amplifier depuis les quinze dernières années. A ce titre, entre 1999 et 2015, Pierrefeu a gagné plus de 1 700 habitants.



Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Cette dynamique, à tendance exponentielle, s'explique principalement par la desserte attractive de la commune, sa situation en deuxième couronne au sein de l'unité urbaine toulonnaise, une pression immobilière plus limitée avec des disponibilités foncières significatives et des prix plus bas que sur le littoral. Ces caractéristiques constituent d'incontestables facteurs d'attrait pour des ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

En terme statistique cette dynamique se traduit par un taux de variation annuel moyen de la population, entre 2010 et 2015, avoisinant 1,8%. Cette attractivité touche tout particulièrement le territoire pierrefeucaïn, le taux précité étant nettement supérieur à celui enregistré pour cette même période sur la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures (MPM) (0,9%) ou le département (0,4%).

En matière structurelle, cette croissance démographique est causée par une dynamique migratoire qui voit chaque année s'installer de nouveaux ménages sur la commune, notamment dans les quartiers périphériques, en 1^{ère} et 2^{ème} couronne autour du vieux village. L'évolution due au solde naturel demeure, en effet, nulle entre 2010 et 2015, ce qui témoigne d'un faible renouvellement générationnel.

Si ce rythme devait se poursuivre, la commune compterait plus de 8000 habitants en 2030, (soit près de 2200 personnes supplémentaires), cette date correspondant à l'échéance théorique du PLU.

Ce chiffre semble notablement irréaliste, dans la mesure où bien que quelques programmes de logements conséquents aient été dernièrement initiés, les réserves foncières communales demeurent désormais bien plus limitées. Le potentiel foncier pierrefeucaïn ne

correspond plus à l'offre que la commune a proposé, notamment en développant une politique d'extension urbaine significative, principalement sous la forme de lotissements.

La commune entend donc se baser sur un chiffre théorique plus réaliste, légèrement supérieur à 7000 habitants, soit plus de 1000 personnes à l'horizon 2030, en le considérant comme un maximum à ne pas dépasser. Ce chiffre correspond à un taux d'accroissement annuel moyen de 1%, qui demeure relativement important.

COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR : PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE																			
Taux d'accroissement annuel	1,00%																		
Variation de population	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Effectif	5887	5925,67	5984,93	6044,78	6105,23	6166,28	6227,94	6290,22	6353,12	6416,65	6480,82	6545,63	6611,09	6677,2	6743,97	6811,41	6879,52	6948,32	7017,8

Source : Cabinet Luyton

Une majorité de familles, pour une commune plutôt jeune

La majorité des ménages pierrefeucains est constituée de familles avec au moins 1 enfant (61,2% des ménages) et les familles avec trois enfants ou plus sont assez bien représentées (4,3% des ménages), ce qui a une incidence sur la taille des logements.

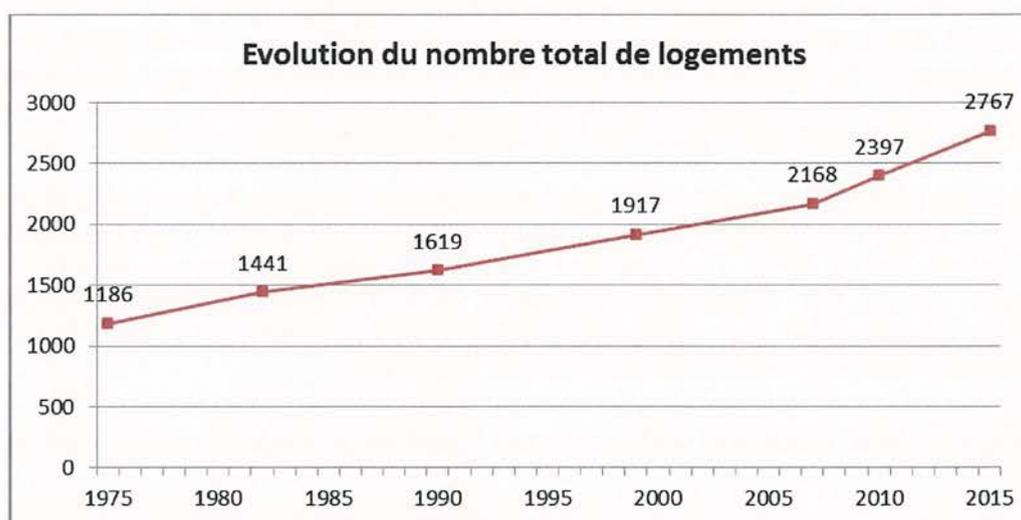
L'évolution de la taille moyenne des ménages montre une relative stabilité, accompagnée par un phénomène récurrent de décohabitation. En effet, cette taille moyenne, égale à 2,6 personnes / ménage en 1990, a très légèrement diminué, pour atteindre 2,5 personnes / ménage en 1999. Elle s'est depuis globalement stabilisée, avec 2,4 personnes / ménage en 2015. Ce dernier chiffre reste cependant supérieur aux moyennes enregistrées pour 2015 sur la Communauté de Communes MPM et le département (2,1 personnes / ménage).

La pyramide des âges est relativement équilibrée, notamment par rapport aux communes voisines où la part des plus de 60 ans est plus élevée. A Pierrefeu, en 2015, la part des moins de 30 ans représente un habitant sur trois, alors que la part des plus de 60 ans s'élève à 26,4%. Malgré cette structure démographique plutôt favorable, on constate que par rapport au précédent recensement de 2010, la part des moins de 30 ans diminue (-1,6%), illustrant ainsi le vieillissement de la population communale. Cependant, au regard des évolutions enregistrées sur la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures et le département, Pierrefeu fait plutôt figure de commune « jeune ».

1.3 - Habitat, logement

Une croissance continue, au profit d'une dynamique résidentielle

En corollaire d'une augmentation démographique somme toute mesurée jusqu'à la fin des années 80, le nombre de logements a plus fortement évolué jusqu'au milieu des années 2000. Depuis les 10 dernières années, cette expansion du parc a pris une ampleur encore plus significative, confirmant ainsi la prégnance de la dynamique résidentielle pierrefeucaine. A ce titre, avec 2 767 logements en 2015, le parc pierrefeucain a augmenté de 599 unités depuis 2007, soit une moyenne de près de 67 nouveaux logements / an.



Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP 2010 et 2015 exploitations principales

La part des résidences principales demeure très élevée à Pierrefeu (87,7% en 2015), ce qui témoigne une nouvelle fois de son statut de commune résidentielle dynamique, à l'inverse du territoire de la Communauté de Communes MPM. Ce dernier est, en effet, fortement caractérisé par une surreprésentation des résidences secondaires (51% du parc en 2015, soit 10 fois plus que pour Pierrefeu).

Des formes urbaines privilégiant l'habitat individuel

La typologie des logements correspond à la fois au caractère périurbain de la commune et au profil de ses ménages. A Pierrefeu, près de 63% du parc sont constitués par des maisons de taille significative (4 pièces ou plus). Cette part de l'habitat individuel demeure une constante lourde de l'habitat pierrefeucain, et ce depuis la fin de la seconde guerre mondiale. La part de l'habitat collectif, après une légère hausse dans les années 2010, est repartie à la baisse et représente 21,1% du parc en 2015.

Des occupants majoritairement propriétaires de leurs logements

En termes de statut d'occupation des résidences principales, on note que les habitants de la commune sont en grande majorité propriétaires de leurs logements. Les propriétaires occupants représentaient, en 2015, 67,6% du parc, ce qui correspond à un léger tassement. Ils étaient, en effet, 69,5% en 1999 et 68,8% en 1990. Ce phénomène atteste d'une légère reprise de l'offre locative, avec des locataires représentant 27,3% du parc en 2015. Ce taux

demeure néanmoins très inférieur à ceux enregistrés, pour cette même année, sur la communauté de communes MPM (32,9%) ou le département (44,9%).

Offre locative sociale : des besoins à prendre en compte

Bien que la commune ne soit pas assujettie aux objectifs de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), renforcés, en 2013, par la Loi dite « Duflot » (25% de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales et effort de rattrapage obligatoire), le parc social pierrefeucain demeure insuffisant.

En effet, la commune ne dispose que de 36 logements locatifs sociaux (répartis sur 2 opérations respectivement dotées de 17 et 19 logements), soit un taux particulièrement limité, représentant seulement 1,3% du total des résidences principales recensées (en 2015). Cette faiblesse de l'offre locative sociale ne permet donc pas aux ménages ayant des revenus modestes ou intermédiaires de s'installer sur la commune. Une part significative des jeunes ménages, des familles monoparentales, des célibataires ou des retraités se retrouve donc directement confrontée à cette pénurie endémique de logements sociaux.

Le PLH de la Communauté de Communes Méditerranée Portes des Maures pour la période 2018-2023, arrêté le 29 novembre 2017, prévoit la production de 420 à 464 logements par an à l'échelle de la MPM. La commune de Pierrefeu doit participer à hauteur de 30 logements par an (29 résidences principales), dont 4 logements locatifs sociaux. La commune doit poursuivre son engagement à favoriser la réalisation de logements sociaux, nécessaire à l'établissement d'une mixité sociale de l'habitat.

Estimation des besoins futurs : un scénario réaliste pour un projet durable

Sur la base des projections démographiques réalisées et du maximum de 7000 habitants que la commune ne souhaite pas dépasser pour 2030, il est possible d'effectuer des simulations du nombre de logements à produire. Ces estimations sont à manipuler avec précaution dans la mesure où il reste très difficile de faire de la prospective à l'échelle d'une commune, dont la démographie est notamment soumise à de nombreux facteurs externes. Il est, à ce titre, difficile d'évaluer si certains phénomènes comme la décohabitation (de moins en moins de personnes par logements) vont encore s'amplifier dans les prochaines années, ou au contraire se stabiliser.

Sur la base de l'objectif d'évolution démographique retenu par le PLU (+ 1000 habitants permanents supplémentaires), la commune devrait compter, pour répondre aux besoins, environ 535 nouveaux logements. Cette estimation, qui prend en compte le phénomène constaté de décohabitation, correspond à mettre en place les conditions d'accueillir environ 455 nouvelles résidences principales (soit 85% du parc total) pour l'horizon 2030.

Ces besoins doivent être confirmés, notamment par rapport à la capacité de densification des espaces bâtis pierrefeucains (à préciser par quartier et morphologies urbaines), au développement de la mixité sociale de l'habitat, mais également par rapport à la nécessaire mise à niveau de ses principaux équipements (scolaires, sportifs, culturels, administratifs, etc), de son offre commerciale et de services. Ces apports, nouveaux logements, population future, doivent enfin se réaliser dans le respect du terroir agricole pierrefeucain, la protection de ses espaces naturels, de ses forêts et la préservation de ses qualités paysagères.



Des capacités de densification à préciser par quartier

La mise en œuvre d'un projet durable devra également s'attacher à limiter, autant que faire se peut, les impacts en matière de déplacements motorisés vers les aires d'emplois limitrophes, essentiellement toulonnaise, mais également hyéroise et cuersoise, de manière à ne pas générer une augmentation excessive des émissions de gaz à effet de serre.

Sur ces bases, la commune a décidé de se baser sur le rythme de croissance correspondant à une dynamique démographique maîtrisée, rompant avec l'expansion observée au cours des dix dernières années. Ce rythme maîtrisé aboutit à un plafond légèrement supérieur à 7000 pierrefeucaïns qui constitue l'objectif à ne pas dépasser pour l'horizon 2030.

Ce scénario doit être pleinement cohérent vis à vis d'une part, des disponibilités foncières dont dispose aujourd'hui la commune; disponibilités naturellement plus limitées qu'en 2007, et d'autre part, dans le respect des densités de référence du SCoT Provence Méditerranée (document d'urbanisme de norme supérieure avec lequel le PLU doit être compatible).



Vues de la zone du Pas de la Garenne ...



... une des principales disponibilités foncières de la commune

1.4 - Emplois, revenus et niveau de vie

Un pôle d'emploi à conforter

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, la vitalité d'un tissu commercial et de services de proximité, accompagnée par la présence des grands équipements que sont, d'une part, l'hôpital Henri Guérin, et, d'autre part, l'Atelier Industriel de l'Aéronautique (AIA) et l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, permet de positionner la commune comme un pôle d'emploi significatif (1 910 emplois en 2015).



L'entrée de l'hôpital Henri Guérin, à partir de la RD12

Par ailleurs, on constate qu'au cours des dernières années, le nombre d'actifs résidents a augmenté aussi vite que le nombre d'emplois, phénomène que la commune souhaite se donner les moyens de conserver pour la prochaine décennie. Cette tendance lui a également permis d'interroger les besoins nécessaires en terme d'activités futures, et notamment la conservation de la réserve foncière prévue au PLU initial dans le quartier du Pas de la Garenne (zone 1AU), la commune étant dépourvue d'espace spécifiquement dédié, notamment pour les artisans locaux. Rappelons que cette zone bénéficie d'une localisation stratégique, à l'extrémité Est de la future voie de contournement Nord (assurant la liaison avec les communes de Cuers et Puget ville) et à l'intersection avec la RD 14, en direction de Collobrières. La création d'une zone d'activités sur cette zone n'a pas été retenue.



L'arrivée de la future voie de contournement Nord, au contact de la RD14

Autre caractéristique de l'emploi pierrefeucaïn, la continuité d'un déficit d'emploi pour ses résidents. En effet, en 2010, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) s'élevait à 70,5%. La commune était donc déficitaire en emplois pour ses résidents. Depuis, la tendance s'est confirmée et même accentuée, avec un indicateur de concentration qui s'élève, en 2015, à 73,4 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Pierrefeu. Ce déficit a pour effet un accroissement des migrations pendulaires, qui s'effectue principalement au bénéfice d'autres

communes de l'agglomération toulonnaise. Il se traduit par une augmentation significative des déplacements et de la mobilité des actifs.

En termes de répartition des emplois par secteur d'activités, la part des emplois agricoles diminue et s'établit à 8,7% en 2015. Elle était de 9,4% en 2010, signe d'un secteur en perte de dynamique, bien qu'il ait su préserver ses emplois. La part des emplois dans la construction a lui aussi chuté, ne représentant que 5,5% en 2015 (5,9% en 2010).

A l'inverse, la part des emplois du secteur industriel augmente de manière significative pour s'établir à 8,2% en 2015 (6,7% en 2010), comme celle des emplois dans le commerce, les transports et services divers (22% en 2015, 19,9% en 2010). Enfin, la part des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale diminue lui aussi, de 2,5 points pour s'établir à 55,6%.



La viticulture pierrefeucaine, une activité économique essentielle

Revenus et niveau de vie : une attractivité confirmée

Les revenus des habitants sont caractéristiques du profil de la commune, à la fois résidentielle et attractive, avec un nombre d'actifs élevé. Les revenus des pierrefeucains sont majoritairement issus des revenus d'activité (à 72,5% en 2015).

La part des ménages fiscaux imposés (59,7% en 2015) est supérieure à celle des moyennes de la Métropole (53,6%) ou de la Communauté de Commune Méditerranée Portes des Maures (57,3%). C'est également le cas du revenu médian, qui s'établit à 22 469 euros par unité de consommation en 2015 (contre 20 166 euros en moyenne pour la Métropole, 21 209 pour la MPM).

Le taux de pauvreté est également inférieur à celui de la moyenne départementale : 8,4% contre 15,7% pour le Var.

1.5 - Panorama général de l'économie

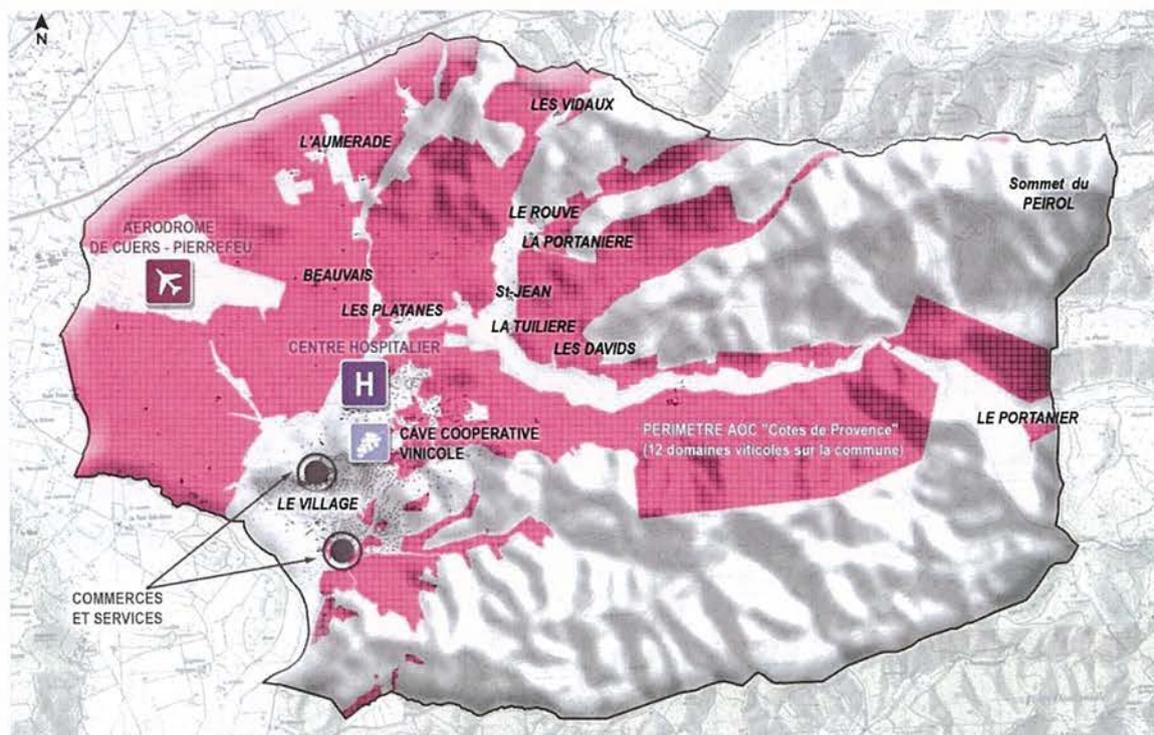
Structuration d'ensemble

Au 31 décembre 2015, 547 établissements actifs sont recensés sur la commune. 15,2% de ses établissements appartiennent au secteur de l'agriculture, ce qui est largement au-dessus des moyennes enregistrées sur la communauté de communes MPM (4,5%) ou la Métropole (0,5%) et témoigne une nouvelle fois de la prégnance de l'héritage agricole et rural de la commune et de la vitalité du secteur viticole. Le secteur de la construction est également assez bien représenté en nombre d'établissements (13,7%), alors que le secteur du commerce, transports et services divers est moins bien représenté (55%) que dans les territoires de comparaison, notamment la communauté de communes MPM (66,8%) et la Métropole (65%). Enfin, la part du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (11,7%) demeure supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté de communes MPM (9,6%), mais reste inférieure à celle recensée sur la Métropole (17,1%).

Au delà de ces données générales, il convient de rappeler que 2 établissements importants sont situés sur la commune, dans la partie Nord de l'agglomération :

- L'AIA (Atelier Industriel Aéronautique) : situé sur l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, cette structure assure des travaux de maintenance et de recherche pour l'armée.
- Le centre hospitalier Henri Guérin (hôpital psychiatrique).

Comme précédemment noté, l'activité agricole est également importante, la commune comptant une cave coopérative - "Les Vignerons de Pierrefeu" - et seize domaines viticoles. Le tissu commercial et de services, notamment du centre et de l'entrée de ville Sud, complète la structure d'une économie pierrefeucaïne également caractérisée par l'absence de zone d'activités.



La territorialisation de l'activité économique

La part de la sphère présentielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes) n'atteint pas les proportions observées dans les territoires de comparaison. Elle représente, au 31 décembre 2015, 57,4% des établissements pierrefeucains, soit une part nettement moins importante que sur la communauté de communes MPM (66,1%) ou la Métropole (69,3%) Cela peut s'expliquer par deux facteurs : d'une part, Pierrefeu n'a pas encore complètement tiré profit de son dynamisme démographique et garde une marge de rattrapage en termes de développement de son économie résidentielle, et d'autre part, la présence des grands établissements (AIA, BAN, centre hospitalier) génèrent des activités non tournées vers la sphère présentielle.

Tissu commercial

La situation de Pierrefeu en limite Est de l'agglomération toulonnaise a une grande incidence sur la caractérisation du commerce et des équipements commerciaux communaux. En effet, de par sa proximité avec le pôle commercial de La Valette / La Garde, Pierrefeu subit directement son « leadership ». Ce pôle compte une quantité d'établissements sans comparaison à l'échelle du département qui lui confère une position hégémonique, notamment dans certains domaines (cuisine, électroménager, sports, etc.). Il bénéficie également d'une grande diversité d'enseignes nationales ou internationales et a bâti sa force sur des exclusivités stratégiques (IKEA, Printemps, Toys'r'Us, H&M, Nature et Découvertes, etc). Le pôle a renforcé son attractivité, avec l'importante opération de renouvellement urbain sur l'ancien secteur de Barneoud, correspondant à la nouvelle offre commerciale de l'Avenue 83 depuis avril 2016.

Pierrefeu ne possède pas d'équipement commercial de la gamme supérieure de type hypermarché, mais accueille un seul équipement de la gamme intermédiaire, avec un supermarché localisé en entrée de ville Sud, dans le quartier du Logis. Par ailleurs, si la commune est relativement bien équipée en commerces de proximité (épicerie, boulangerie, boucherie, librairie, bureau de tabac, coiffeur, garage, banque, etc), on note que l'offre en matière d'équipement de la personne, de la maison et de loisirs est très peu présente, voire, dans certains cas, inexistante.

De manière générale, le taux d'équipement commercial pierrefeucaïn reste inférieur à ceux observés sur des territoires de référence (SCoT Provence Méditerranée, communauté de communes Méditerranée Porte des Maures, département). Dans ce contexte, un potentiel de développement existe, notamment en termes de commerces et services de proximité, répondant à des besoins quotidiens. Il demeure à priori limité, quoique des opérations ciblées de requalification d'espaces publics identitaires dans le cœur du village, en cours, pourraient créer une nouvelle attractivité et fédérer l'apparition d'une nouvelle diversité commerciale.

1.6 - Agriculture et espaces agricoles

Un bassin agricole ancré au sein de la dépression permienne

Composante emblématique du territoire pierrefeucaïn, l'agriculture revêt plusieurs fonctions d'ordre économique, culturel, paysager et de participation à la gestion des risques naturels. La place prépondérante occupée par l'agriculture doit, en premier lieu, être réintégrée dans un contexte plus large que les strictes limites communales, avec une appartenance à la vaste entité agricole constituée par la dépression permienne qui ceinture le massif des Maures, de Toulon à Saint Raphaël. Dans cet ensemble homogène, l'agriculture pierrefeucaïne joue un rôle particulier. C'est en effet sur ce secteur que le foncier agricole a été le moins impacté, ces dernières années. Face au double effet d'une extension inconsidérée de l'urbanisation et de l'enfrichement, le tissu agricole historique de cette dépression permienne a subi un net recul. Sur le secteur composé par l'arc cuersoïis, pugetan et pierrefeucaïn, véritable trait d'union entre les plaines agricoles du centre Var et l'agriculture périurbaine du bassin hyérois, la composante agricole demeure la plus prégnante, la plus dense et la plus préservée.



La plaine agricole de la dépression permienne

Agriculture et urbanisme : un zonage agricole réaliste et cohérent

La zone agricole (A) identifiée dans le PLU 2007 couvre 1932 hectares, soit près du tiers de la superficie communale. Parallèlement à ce zonage réglementaire, la commune compte 1611 hectares d'espaces agricoles, ces-derniers correspondant aux parcelles exploitées ou exploitables, quelque soit le zonage réglementaire du PLU. L'analyse comparative superposant ces 2 données permet de vérifier la cohérence entre la zone A et la réalité du terrain. En effet, sur les 1932 hectares de la zone A, 1540 hectares soit 95% des espaces agricoles, ont été identifiés au sein du zonage réglementaire du PLU.

Près de 400 hectares de la zone A du PLU n'ont donc pas été identifiés comme des espaces agricoles. Cet écart concerne en premier lieu les espaces boisés, mais également les cours d'eau et leurs ripisylves, les chemins, les bâtiments et les aménagements qui leurs sont liés, soit autant de composantes spatiales qui, si elles font partie intégrante de la fonctionnalité agricole, ne constituent pas pour autant des îlots cultureaux.

De manière complémentaire, 71 hectares d'espaces agricoles ont été identifiés hors de la zone A du PLU. Une majorité du foncier concerne des espaces naturels situés en continuité de la zone agricole existante. Au sein des tissus urbains pierrefeucaïns, on note la présence de petites parcelles agricoles représentant une surface totale de 17 hectares, mais dont la

taille toujours réduite n'a pas d'incidences significatives, ni sur les activités, ni sur les paysages perçus.

Typologie	Zone A / PLU (ha)	Zone N / PLU sans EBC (ha)	Zone N / PLU avec EBC (ha)	Zone U / PLU (ha)
Espace agricole	1 540	52	2	17

Source : Chambre d'Agriculture du Var

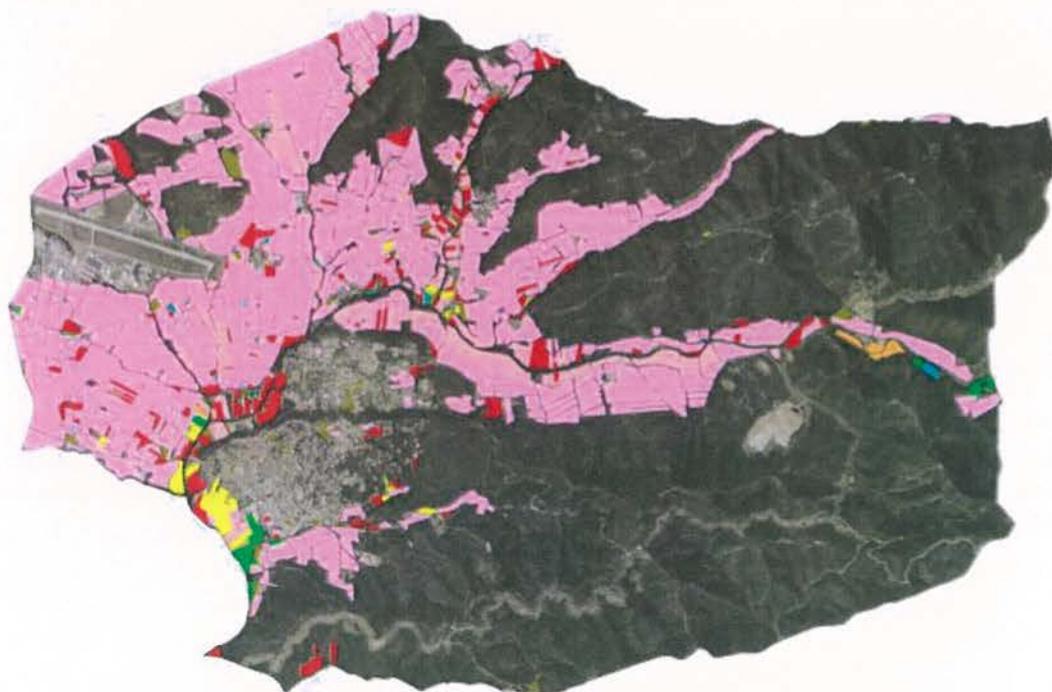
Dans ce cadre, la présente révision générale du PLU doit être l'occasion d'affiner les délimitations de la zone A, afin d'y intégrer certaines parcelles à vocation agricole, situées en continuité des sols exploités et initialement classées en zone naturelle (N).

Une identité viticole prépondérante

9 types de cultures ont été identifiées sur les espaces agricoles pierrefeucains. La viticulture en dénombre 3, avec les parcelles en Indication Géographique Protégée (IGP) Var, Maures, et Méditerranée, en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Côtes de Provence et en Appellation d'Origine Protégée (AOP) Côtes de Provence avec une dénomination de terroir "Pierrefeu". Le cumul de ces 3 labels représente près de 1425 hectares (dont 1303 sont classés en AOC AOP et 121 en IGP). La viticulture occupe donc une place particulièrement prépondérante, avec près de 90% des espaces agricoles de la commune.

Ce foncier est exploité par une cave coopérative "Les Vignerons de Pierrefeu", particulièrement dynamique, regroupant 150 coopérateurs en provenance des communes de Pierrefeu, Cuers et Puget Ville, dont 38 disposent d'exploitations se développant sur plus de 6 hectares et 16 domaines particuliers, dont 10 ont leurs sièges sur la commune et 6 sont en Agriculture Biologique (AB). Le volume produit par l'ensemble de la filière viticole sur Pierrefeu est estimé à 57000 hectolitres par an.

Les autres types d'espaces agricoles sont les friches (100 hectares), l'arboriculture (30 hectares), les terres labourables (25 hectares), les prairies associées aux activités d'élevage (10 hectares) et le maraîchage (5 hectares).



L'occupation agricole des sols / Source : Chambre d'Agriculture du Var

De manière globale, l'aire AOP AOC Côtes de Provence couvre 2368 hectares sur Pierrefeu, au sein de laquelle, comme précédemment noté, 1303 hectares sont exploités (55%). Un certain nombre de parcelles ou d'espaces, dont la grande majorité est boisée, ne sont donc pas valorisés.

Précisons, en outre, que les filières d'arboriculture et d'élevage bénéficient également de labels de qualité (AOP AOC Huile d'Olive et AOC AOP Figue de Solliès pour la première, IGP Agneau de Sisteron et IGP Miel de Provence, pour la seconde).

Un faible potentiel de reconquête agricole en plaine et en milieu boisé

Les espaces de friches agricoles, principalement localisées en plaine, occupent une superficie limitée sur la commune, avec 98 hectares recensés, soit 6% des espaces agricoles. Cette faible représentativité est d'autant plus marquante qu'elle correspond à un potentiel foncier particulièrement limité, de nombreuses parcelles étant situées soit en "dents creuses" dans les espaces urbanisés, soit attenantes à des habitations. Dans ces cas, aucune reconquête agricole ne peut être envisagée. Néanmoins, certains autres espaces en friche conservent un potentiel de remise en culture, notamment lorsqu'ils sont situés dans des périmètres irrigables. A ce titre, un travail d'animation foncière, notamment avec la SAFER, pourrait être engagé dans le futur.

Dans un même ordre d'idée, un travail de reconquête agricole en milieu boisé doit être effectué, afin d'étudier le potentiel de certains sites, notamment en continuité d'espaces déjà exploités, sur des topographies non excessivement marquées, tout en prenant en compte l'histoire (antériorité d'une exploitation, présence de restanques, ...) et les enjeux environnementaux (sensibilité de la tortue d'Hermann, site Natura 2000, autorisation de défrichage, ...). Le croisement de ces données avec le zonage du PLU initial (zone N avec EBC) et les périmètres d'AOC AOP, doit permettre d'identifier des projets de développement de nouvelles zones A dans le cadre de la présente révision qui, même s'ils demeurent limités, ont le mérite d'exister.

Un marché foncier calme et stabilisé

Le marché foncier pierrefeucain est relativement calme et semble s'être tassé sur les dernières années, passant d'une trentaine de transactions annuelles en début de période à une vingtaine depuis 2012, ce qui correspond à la moyenne observée, par commune, sur le département du Var. Sur cette même période, les superficies vendues oscillent dans un marché qui voit l'échange de 80 hectares en 2011 contre 20 à 30 hectares les autres années. En valeur, le marché annuel sur ces 5 dernières années varie entre 1,5 millions et 4 millions d'euros.

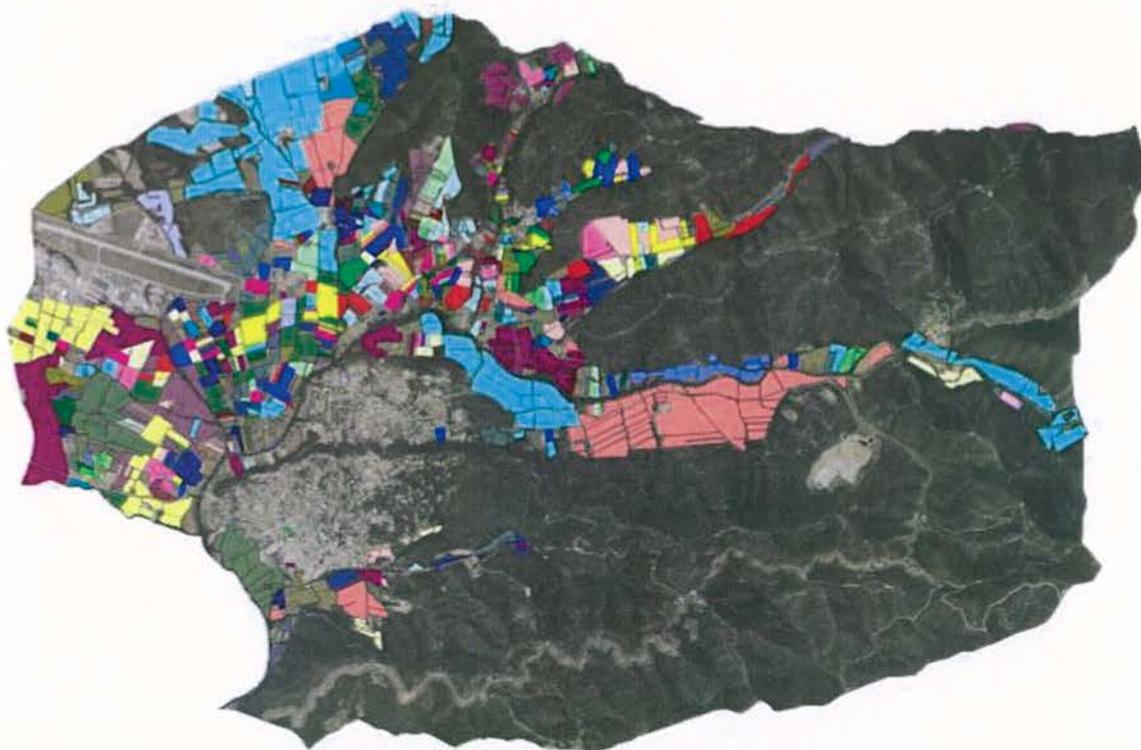
Le marché pierrefeucain demeure donc encore très viticole, assez peu marqué par la valeur du résidentiel, avec un prix moyen agricole variant entre 3 et 5€/m², pour les vignes en AOC ou AOP. Dans le GéoMarché du massif des Maures, le marché est encore bien plus rare, et si une terre vient à se vendre, on observe plutôt un prix de 1€/m².

Des tailles d'exploitations très variables

L'analyse de la structure foncière met en exergue certaines caractéristiques pierrefeucaines, avec des ilots d'exploitation regroupés sur certaines entités spatiales, notamment sur l'unité agricole du Portanier ou au Nord de la commune. Ces ilots correspondent à des exploitations professionnelles en cave particulière. On compte, à ce titre, 3 exploitations qui exploitent sur la commune plus de 50 hectares chacune, pour un total de 415 hectares.

Au sein de la plaine agricole, on retrouve un patchwork d'exploitations professionnelles et non professionnelles, présentant des tailles plus diversifiées; les plus grandes allant de 20 à 50 hectares (10 exploitations), des intermédiaires oscillant entre 10 et 20 hectares (21 exploitations) et les plus petites cultivant entre 6 et 10 hectares (22 exploitations).

Enfin, on compte de nombreuses exploitations agricoles "non professionnelles", hors maraîchage et élevage, présentes sur Pierrefeu, avec 57 exploitations cultivant chacune entre 1 et 6 hectares, et 50 exploitations détenant moins d'1 hectare.



La structure foncière des exploitations agricoles / Source : Chambre d'Agriculture du Var

Outre ces tailles très variables d'exploitations agricoles, ces données mettent en lumière la part des structures professionnelles et non professionnelles. On compte, à ce titre, près de 170 exploitations agricoles à Pierrefeu, dont un peu plus de 30% sont des exploitations professionnelles.

Un renouvellement générationnel à engager

Signe d'une tendance observée sur l'ensemble du territoire français, l'âge des exploitants pierrefeucains est relativement élevé. Sur la commune, seulement 12% des exploitants ont moins de 40 ans, signe que la population agricole a du mal à assurer son renouvellement

générationnel. Autre phénomène constaté, le nombre de départs en retraite demeure bien plus important que le nombre d'installations. Ce constat se traduit de manière encore plus sensible quand on observe qu'à Pierrefeu, 56% des exploitants ont plus de 55 ans, âge à partir duquel les enjeux de transmission professionnelle et générationnelle commencent à apparaître.

Des projets de développement à prendre en compte

La recherche d'une nouvelle offre foncière, notamment sur la plaine agricole et en continuité de surfaces déjà cultivées est bien réelle. Des possibilités existent également, au sein de secteurs encore boisés. Même si ces projets demeurent limités, notamment au titre de leur impact environnemental ou de leur faisabilité économique, ils doivent être pris en compte dans le cadre de la présente révision du PLU.

De même, le développement et la consolidation de l'agriculture pierrefeucaïne passe par la réalisation de projets de constructions agricoles, qu'il s'agisse de nouveaux bâtiments techniques, mais également d'extensions, de réhabilitations ou de changements de destinations de constructions existantes. La dimension agritouristique doit également faire l'objet d'une nouvelle impulsion, notamment en faveur de l'oenotourisme. La révision du PLU doit, à ce titre, être incitative et, en tout état de cause, veiller à ne pas bloquer ou être un frein à leur réalisation.

Par ailleurs, des attentes de la profession existent par rapport au projet de développement de l'irrigation agricole. Une étude de faisabilité est, à ce titre, en cours. Réalisée par la SCP du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, à partir d'une demande formulée par les acteurs locaux, cette étude porte sur la préfiguration d'une desserte multi-usage de la plaine agricole. Elle a pour objet d'examiner les conditions de la réalisation d'une extension de ses réseaux d'eau dans le secteur de la plaine de Cuers-Pierrefeu. Cette étude fait l'objet d'une concertation, notamment afin de définir les priorités d'équipement, en fonction du nombre et du positionnement des demandes qui seront enregistrées. D'ores et déjà, 1 des 3 ASA présentes sur la commune a fait part de son intérêt pour la conversion de son réseau sous pression.



La plaine agricole Sud (La Rivière - La Gravière - Le Logis)

1.7 - Equipements et services

En termes d'équipements scolaires, les écoles maternelles et primaires (Anatole France), situées dans le cœur du village, ont fait l'objet de programmes d'extension qui permettent de disposer de capacités d'accueil supplémentaires qui correspondent aux besoins démographiques à court terme de la commune. Pour une vision à plus long terme, la question d'un nouveau groupe scolaire reste entière et le choix d'une localisation attractive se pose pleinement, notamment en matière d'équipement des quartiers périphériques que le PADD entend favoriser et développer.

Par ailleurs, la commune ne dispose ni de collège, les élèves concernés se rendant dans les établissements des communes limitrophes (Cuers), ni de lycée, les lycéens pierrefeucains étant répartis dans les établissements hyérois ou toulonnais.



Le groupe scolaire du cœur du village

En terme d'équipements pour la petite enfance, la commune dispose de 2 structures, localisées dans le cœur du village (Crèche Frimousse, équipement privé pouvant accueillir 35 enfants) et dans le quartier du Pas de la Garenne (Crèche La Musardière, structure publique de 50 enfants). Notons que cette-dernière, livrée en 2014, dispose d'une possibilité d'extension de 10 places supplémentaires, ce qui permettra de porter la capacité totale d'accueil à 95 places sur les deux structures d'accueil.



La crèche La Musardière, dans le quartier du Pas de la Garenne

En termes d'équipements pour les personnes âgées, la commune dispose d'un Etablissement pur l'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D) de 70 lits, localisé dans le cœur du village.

En termes d'équipements sportifs, outre le stade municipal et les équipements qui lui sont liés (vestiaires, etc), la commune dispose d'un gymnase situé dans le vieux village en continuité immédiate du groupe scolaire. Un second équipement, situé dans le quartier du Pas de la Garenne, mitoyen avec la crèche La Musardière a été inauguré en décembre 2016. Il permet de doter la commune d'un nouveau complexe sportif adapté à ses besoins actuels et futurs (danse, sports de combat, remise en forme, gymnase, sports collectifs,...).



Le nouveau gymnase du Pas de la Garenne

Des terrains de tennis, un boulodrome (parking du Dixmude), ainsi qu'un site réservé à un balltrap et à un circuit d'auto modélisme (en limite Est, avec Collobrières, au lieu-dit de Peyrol) complètent la diversité de l'offre sportive et de loisirs sur la commune.



Le circuit d'auto modélisme, sur le site de Peyrol

Notons également que la commune dispose d'équipements dédiés aux activités culturelles, avec d'une part, l'Espace Jean Vilar (théâtre, cinéma, bibliothèque, arts plastiques) et, d'autre part, l'Espace Bouchonnerie (école de musique, atelier de poterie, patrimoine local et maintien des traditions,...).

Notons, enfin, la présence de la caserne de gendarmerie, localisée dans le quartier du Logis, au Sud du vieux village, en limite Est de la zone d'activités commerciales qui a ouvert en 2005.

En termes de globalité, la commune entend poursuivre sa politique de mise à niveau des équipements publics ou privés correspondant à son évolution démographique et sociétale, répondant ainsi aux nouvelles attentes d'une population toujours plus désireuse de services adaptés, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale.

1.8 - Tourisme

Un déficit d'hébergement

Dans ce domaine Pierrefeu, comme ses communes voisines et la plupart des communes non littorales connaît un incontestable déficit d'hébergement. Elle est en «compétition» avec les communes littorales voisines qui concentrent la plupart des structures d'hébergement touristiques (Hyères-les-Palmiers, la Londe-les-Maures et Bormes-les-Mimosas, mais aussi le Pradet et Carqueiranne).

En réponse aux besoins de développement de cette attractivité touristique, un certain nombre d'initiatives, publiques ou privées ont été menées sur la commune. Les capacités d'accueil ont ainsi évolué favorablement, avec des lieux d'accueil touristiques qui se sont créés, notamment, au sein de certains domaines viticoles.

De manière complémentaire, le seul camping du territoire pierrefeucain, situé dans quartier des Deffends de Becasson, le long de la RD14, est en cours de valorisation de ses aménagements et de ses équipements afin d'assurer une montée en gamme.

On note également que l'offre hôtelière est très limitée, avec un seul hôtel, d'une capacité réduite, situé dans le vieux village.

Désignations	Noms	Capacités	Ouvert à l'année	Localisations
Camping***	Le Deffends de Becasson	150 emplacements	non	RD14
Hôtel	La clé des songes	8 chambres	oui	Rue G. Péri
Chambres d'hôtes	Clos de Lette Mas du Pourret Broquière	30 chambres		Diverses
Meublés	Une trentaine de locations	90 personnes		Diverses

Source : Commune de Pierrefeu

Notons que la gestion de l'office de tourisme a été transférée à la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures, depuis le 1er janvier 2017 (mise en application de la loi Notre).

Au delà de ces données quantitatives, il convient de rappeler que le caractère agricole de la commune profite à l'activité touristique. En effet, l'image attractive est fortement liée à la qualité des produits issus de son terroir. A ce titre, plusieurs domaines proposent des visites ou dégustations. De même, des sentiers libres et des chemins forestiers permettent aux randonneurs de se promener à travers les magnifiques paysages caractérisant les espaces naturels pierrefeucains.

Cette attractivité touristique communale est également fondée par la présence des vastes massifs boisés de grande qualité paysagère et environnementale. Des balades à thème sont ainsi organisées régulièrement offrant des possibilités de découverte du massif des Maures.



Les massifs boisés pierrefeucains

Par ailleurs, la présence de nombreuses activités culturelles et de loisirs, proposées sur la commune, attire de nombreux touristes ou visiteurs des communes environnantes ou plus éloignées.

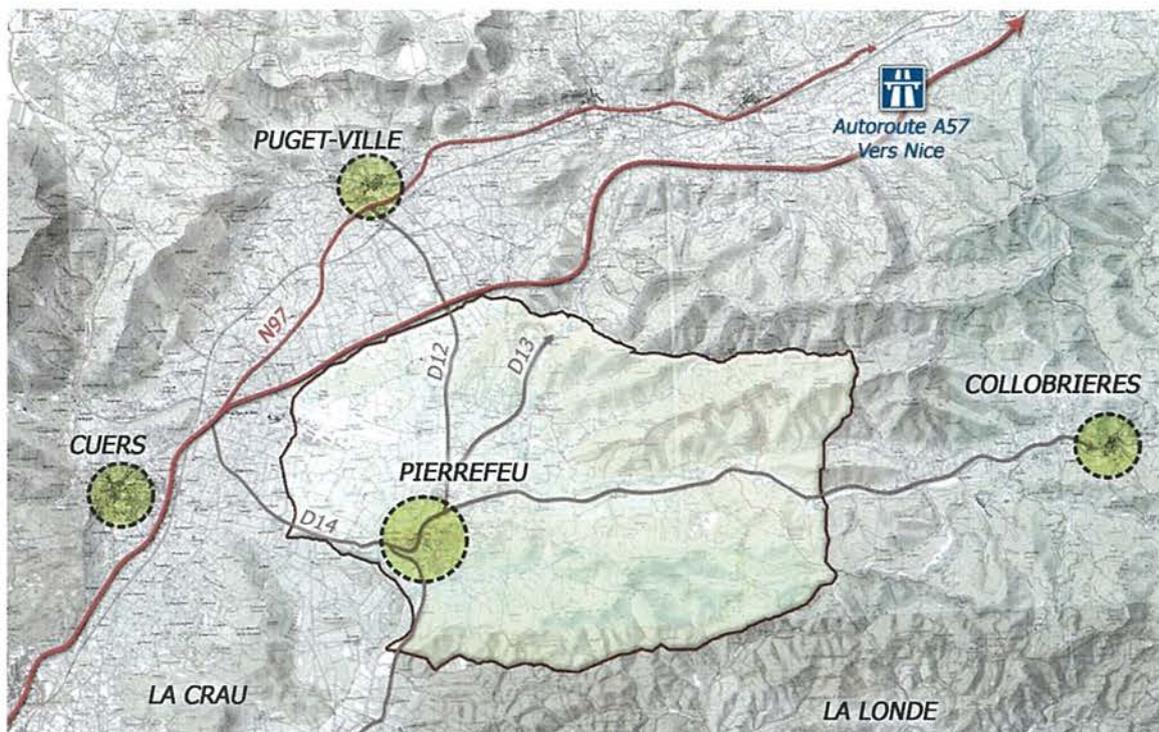
1.9 - Transports et déplacements

Une desserte routière attractive

Située à moins de 30 kilomètres à l'Est de Toulon, la commune dispose de conditions de dessertes particulièrement attractives. Bien desservie par la section gratuite de l'autoroute A 57 en provenance de Toulon, l'échangeur de Cuers n'est, en effet, distant que de quelques kilomètres de l'agglomération pierrefeucaine. La présence de la RN97 conforte cette attractivité, en assurant la même desserte selon un tracé plus oriental longeant la limite Nord Ouest de la commune.

Cette attractivité est enfin assurée par la présence d'un maillage articulé de routes départementales qui innervent le territoire communal et convergent vers la centralité villageoise, avec :

- La RD 12, qui traverse la commune du Nord au Sud, et assure la liaison avec les communes de Puget ville et d'Hyères les Palmiers.
- La RD 13, qui assure, au Nord de l'agglomération pierrefeucaine, la liaison avec la commune de Pignans.
- La RD 14 qui traverse la commune d'Ouest en Est et assure la liaison avec les communes de Cuers et Collobrières.
- La RD412 qui assure, au Sud de l'agglomération (en prolongement de la RD14), la liaison avec la commune d'Hyères.



Le maillage des voies départementales

Une situation de convergence provoquant des problèmes de trafic

La convergence des voies départementales au cœur du vieux village crée des problèmes récurrents de circulation dus aux poids lourds qui le traverse quotidiennement. Cette situation d'engorgement doit être réglée par la réalisation de voies de contournement, au Nord et au Sud de l'agglomération pierrefeucaïne.

La voie de contournement Nord constitue le projet essentiel qui permettra de supprimer ces problématiques de trafic et d'améliorer la sécurité des piétons dans le vieux village. Découpée en 3 tranches distinctes, cette voie assurera un délestage, à partir d'une connexion Ouest sur la RD14, qui se prolongera dans sa partie centrale jusqu'à la RD12 (au niveau du Pont de Cuers) et terminera son bouclage Est avec la RD14 en direction de Collobrières. La date de livraison de la totalité de cette voie n'est donc pas encore validée.



La RD14, en attente d'un futur délestage

La voie de contournement Sud doit, quant à elle, assurer la liaison avec l'agglomération hyéroise et la vallée de Sauvebonne par un tracé bordant la terminaison de la plaine agricole, sur les sites de La Gravière - La Rivière - Le Logis, délestant ainsi la RD412 et les quartiers contigus, d'un trafic important. Cette voie, qui longe la rive gauche du Réal Martin, est inscrite depuis de nombreuses années dans les documents d'urbanisme pierrefeucains, notamment le précédent POS. Elle ne fait l'objet d'aucune programmation. Néanmoins, le projet est toujours retenu par les services concernés du Conseil Départemental et son inscription en tant qu'emplacement réservé dans le PLU initial est nullement remise en cause. Son tracé doit donc être reconduit dans le cadre de la présente révision.



La desserte des quartiers Sud, le long de la RD412

Un accroissement de la motorisation des ménages

Sur la commune de Pierrefeu, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture individuelle. A ce titre, en 2015, 85,8% des habitants travaillant sur la commune utilisent leur véhicule particulier pour se déplacer. Cette situation est étroitement liée au phénomène d'étalement urbain qui, au cours des dernières décennies, a instauré un éloignement de plus en plus prégnant entre les secteurs d'habitat et d'emploi, notamment due à l'évolution des modes de vie.

Par ailleurs, le taux de ménages possédant une voiture est très élevé et en constante augmentation, avec 92,9% des ménages équipés d'au moins un véhicule en 2015 (il était de 89% en 1999). En termes de progression, ce taux a augmenté sensiblement depuis 1990, avec 85% des ménages équipés à cette date. Notons en outre, que pour cette même année 2015, le taux de ménages possédant deux voitures (53,9%) est largement supérieur à la moyenne enregistrée sur la communauté de communes MPM (40,7%) ou la Métropole (27,9%).

Enfin, phénomène lié à une extension de l'urbanisation pierrefeucaine ayant privilégié le développement de la maison individuelle, on note qu'en 2015, 71,1% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, ce qui correspond au taux enregistré sur la communauté de communes MPM (70%) et demeure supérieur à celui recensé sur la Métropole (56,1%).

Des modes de déplacements alternatifs à développer

En 2015, la part des déplacements effectués en transports en commun ne représente qu'une faible partie (3,2%) des déplacements sur la commune de Pierrefeu. Plusieurs autocars du réseau départemental Varlib assurent des dessertes avec les communes et agglomérations périphériques (Cuers, Puget ville, Collobrières, Hyères, Toulon, ...), avec des liaisons

quotidiennes en semaine, plusieurs arrêts étant localisés au niveau du village (Dixmude ; avenue de Lattre de Tassigny ; place Gambetta ;...), dans les quartiers d'extension urbaine plus récente (les Plantiers, la Joselette, ...), ainsi que certains hameaux (la Portanière, Saint-Jean, la Tuilière, ...). Cette offre de transport est donc relativement structurée, mais elle reste encore peu utilisée, à l'exception des scolaires transportés quotidiennement, notamment à destination des établissements de Hyères et Toulon. Cette utilisation demeure encore trop anecdotique, notamment car elle n'est pas encore assez incitatrice en termes d'horaires et de temps de trajet.

En ce qui concerne les modes de transports alternatifs de type pistes cyclables et cheminements piétonniers, la commune, en dehors du vieux village et de son réseau dense de ruelles piétonnes, n'est pas dotée, pour l'instant, d'aménagements adaptés. Notons cependant, que des travaux d'élargissement de trottoirs sont régulièrement entrepris le long des voies structurantes de la centralité villageoise.

En l'absence d'une politique plus ambitieuse visant à développer les modes de déplacements « doux », la pratique du « tout-voiture » prévaut actuellement, ayant pour conséquences notables un accroissement des problèmes de pollution atmosphérique et de sécurité routière, nuisant à la qualité de vie des habitants et des usagers.

Des capacités de stationnement à optimiser

En matière de stationnements publics, et malgré l'aménagement de plusieurs parkings, dont le plus important est celui du Dixmude, le cœur du village est encore fréquemment engorgé par les véhicules en stationnement, notamment aux heures de sorties des établissements scolaires. Cette situation problématique nuit à son attractivité.



Le parking du Dixmude, dans le cœur du village

Par ailleurs, certains espaces publics identitaires du cœur du village sont actuellement occupés par des aires de stationnement qui ne mettent en valeur ni leurs qualités urbaines et architecturales, ni leur potentiel socio-économique (square, jardin public, marché paysan, événements culturels, ...). Face à ce constat, une politique plus ambitieuse de requalification et d'embellissement est envisagée, coordonnée avec la reconfiguration de certains délaissés, de manière à conforter et développer son attractivité.

De manière complémentaire, le devenir de certains quartiers périphériques, appelés à être densifiés, devra intégrer une offre adaptée en parkings publics, voire d'aires de co-voiturage notamment au contact d'espaces ou d'équipements publics structurants (cœurs de quartiers, etc) ou dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement.

Enfin, de manière plus générale, le PLU doit établir, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, *"un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés,*

de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités". Cet inventaire, ventilé par typologie (parkings et linéaires de voiries) est développé ci-après dans le présent rapport (cf. 2.3).

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Cette partie du rapport de présentation devra être remplie ultérieurement, conformément à l'article L153-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

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

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



ETUDE ANNEXEE AU RAPPORT DE PRESENTATION

L'étude de "Diagnostic agricole", établie par la Chambre d'agriculture du Var, est annexée au rapport de présentation.

2- ANALYSE DE LA CONSOMMATION SPATIALE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

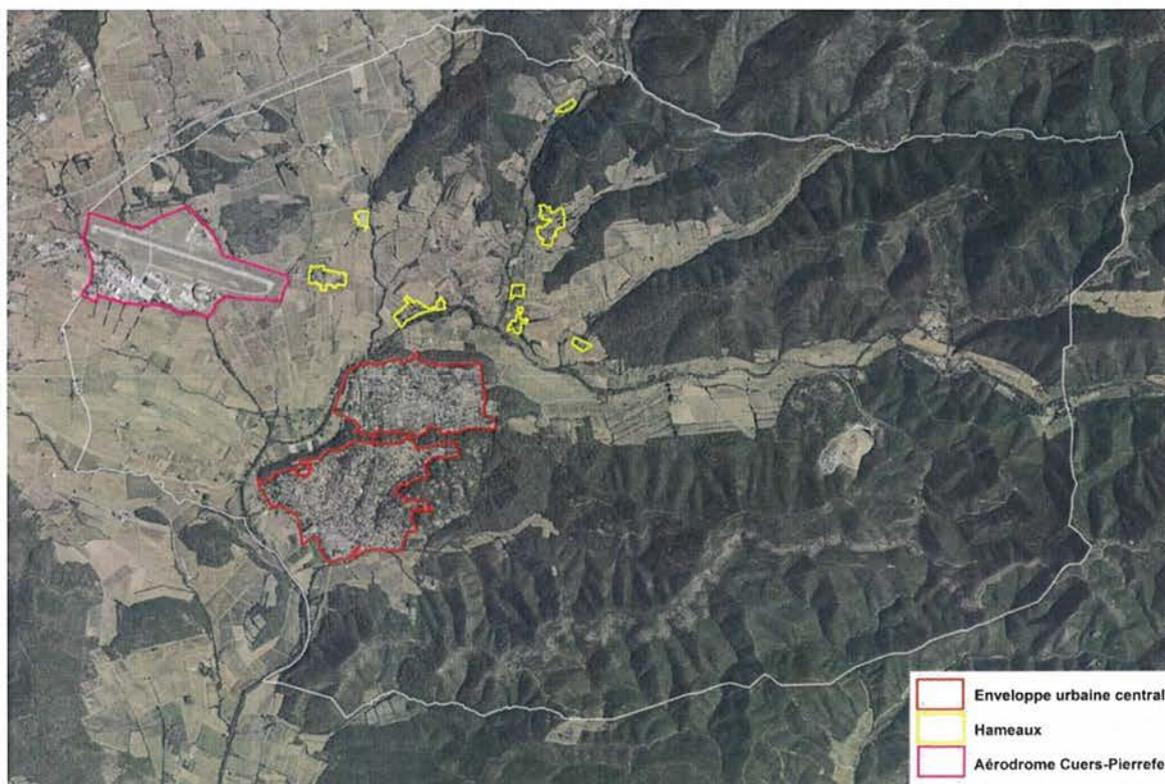
2.1 - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Méthodologie

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

Cette analyse s'appuie sur un travail de photo-interprétation, couplé à des vérifications de terrain. Elle porte sur la période allant de 2008, soit le début de la mise en application du PLU initial, jusqu'à aujourd'hui. L'analyse diachronique a été réalisée à partir des photos aériennes de 2008 et 2014, complétée par un recensement de toutes les autorisations d'urbanisme couvrant les années 2015 et 2016. Une cartographie a ainsi été réalisée sur la base d'un système d'informations géographiques (SIG) à partir des 2 photos aériennes précitées, en distinguant 4 types de postes (urbain, agricole, naturel, forêt) et en s'appuyant sur un découpage en fonction des « dominantes », sans pour autant tenir strictement compte des logiques de zonage (exemple : espace à dominante naturelle sur une zone d'urbanisation future). A ce titre, l'analyse de la consommation spatiale a également permis de dresser les limites précises de l'enveloppe urbaine pierrefeucaïne, structurellement organisée suivant une typologie tripolaire, avec :

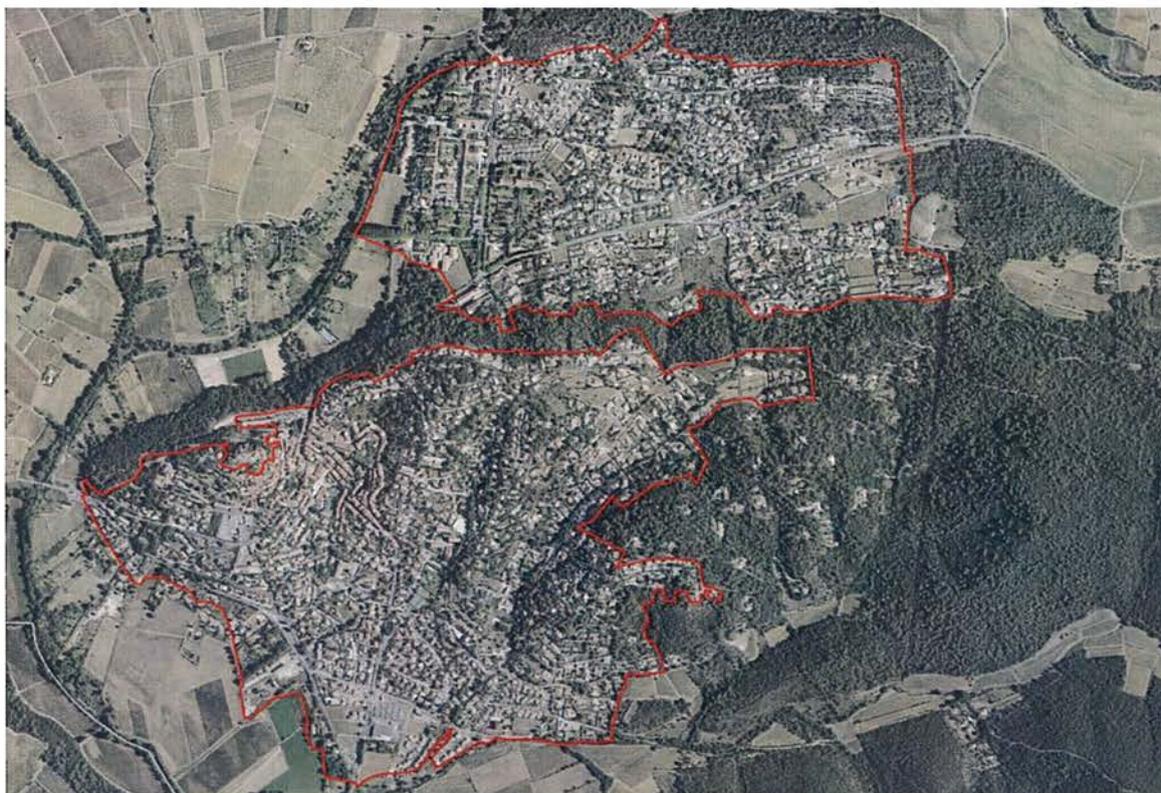
- L'enveloppe urbaine centrale, autour du vieux-village et des quartiers plus excentrés, au Nord, le long des RD13 et 14.
- L'enveloppe disséminée des hameaux, ponctuant les espaces agricoles, au Nord de la commune.
- L'enveloppe constitué par l'AIA et l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, au Nord-Ouest de la commune.



Une enveloppe urbaine tripolaire

Cet état de la consommation spatiale a également permis de dresser les limites précises de l'enveloppe urbaine centrale, excluant, de fait :

- L'espace naturel, pour partie boisé, occupant la majeure partie de la zone AU du Pas de la Garenne, destinée dans le PLU initial à recevoir la future zone d'activités économiques de la commune.
- La zone boisée occupant la partie Est de la zone AU du Deffends de Bécasson, en continuité immédiate du camping du même nom, dont le PLU initial n'a pas fixé de destination précise.



L'enveloppe urbaine centrale pierrefeucaïne

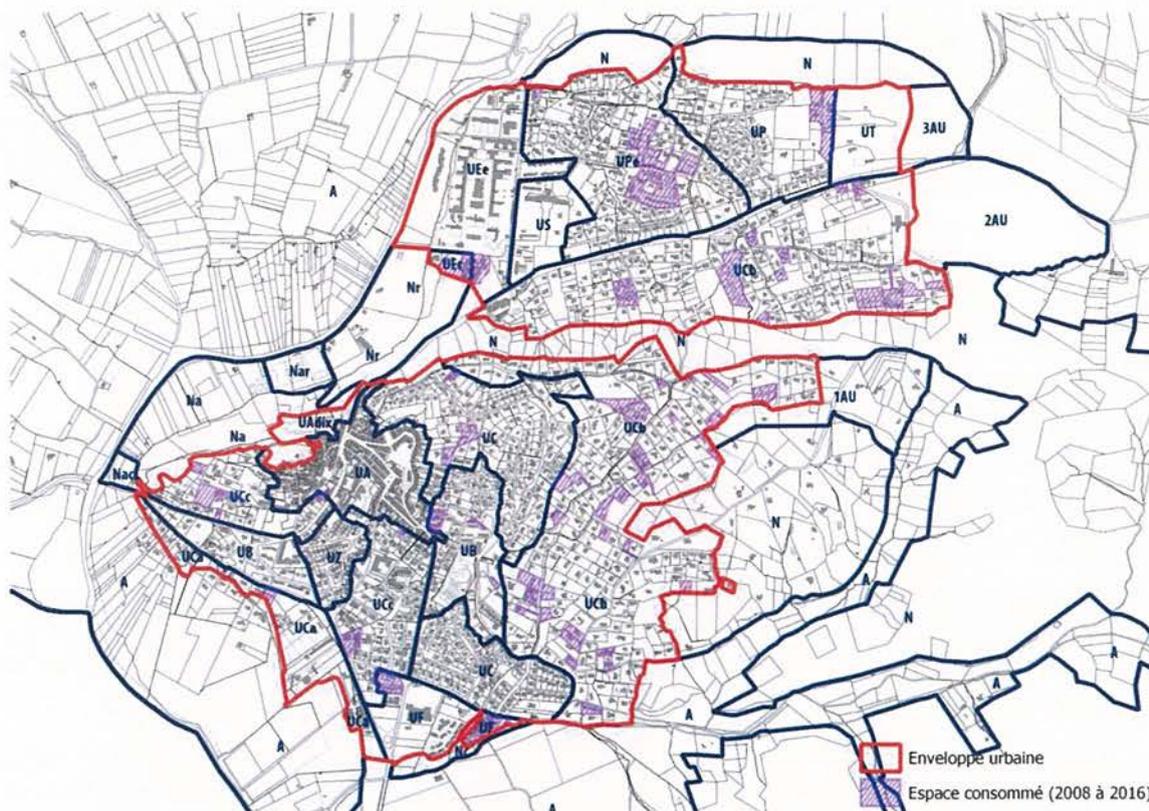
Les résultats de cette analyse spatiale ont ensuite été complétés par l'intégration et la confrontation avec des données INSEE, qui ont permis de cibler des indicateurs chiffrés de cette consommation en fonction du nombre d'habitants et du nombre de logements, sur la période concernée.

Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation entre 2008 et 2016

En 2016 à Pierrefeu, il y a 432,5 hectares d'espaces dits «urbanisés» (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). Ce total représente 7,3% de la commune. Il est ventilé comme suit :

- L'enveloppe urbaine centrale se développe sur 255,2 hectares, soit 4,3% de la surface communale.
- L'enveloppe urbaine cumulée des hameaux représente 25,7 hectares (0,5% de la commune).
- L'enveloppe urbaine de l'AIA et l'aérodrome Cuers-Pierrefeu se développe sur 149,9 hectares (2,5% de la commune).

Entre début 2008 et fin 2016, soit 9 années, il y a eu 16 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation au sein de la seule enveloppe urbaine centrale. Cette consommation observée correspond à un rythme moyen de 1,8 hectare / an.



Etat des surfaces consommées entre 2008 et 2016

De manière complémentaire, sur cette même période :

- Une surface minimale d'espaces agricoles a été consommée (1000 m²), au profit de constructions (nouvelles ou extensions) nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles pierrefeucaines, au contact de bâtiments existants.
- Aucun espace naturel et forestier n'a été consommé, à l'exception du site de Roumagayrol, dont des précisions sont apportées ci-dessous.

Le projet d'évolution du site du Roumagayrol, recevant, notamment, une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), est situé à l'Est de la commune et classé en zone 2N dans le PLU 2007, n'a pas eu aucune incidence en matière de consommation spatiale, la procédure de révision simplifiée n° 2 du PLU, approuvée en octobre 2013, qui a vu son périmètre passer de 11 à 22 hectares, ayant correspondu à une régularisation de la superficie initialement exploitée.

De plus, il convient de préciser qu'une seconde procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLU, approuvée le 05 avril 2019, a permis d'étendre la surface du site de Roumagayrol, en vue de réaliser une Usine de Tri et de Valorisation (UTV) des déchets et de permettre l'extension de l'ISDND. Ce projet couvrira désormais une surface avoisinant 39 hectares, décomposée en deux entités, la première destinée à l'UTV et la seconde à l'extension de l'ISDND.



Le site de Roumagayrol

Caractéristiques de la consommation spatiale

Une consommation au sein de l'enveloppe urbaine centrale

La principale caractéristique de la consommation spatiale pierrefeucaïne au cours des dernières années renvoie à la délimitation précise que le PLU initial a su mener en matière d'identification des tissu urbains constitués. A ce titre, on constate que la quasi totalité des espaces consommés entre 2008 et 2016 l'ont été au sein de l'enveloppe urbaine centrale.

Les quelques parcelles encore vierges de toute construction, situées en périphérie immédiate des cœurs de hameaux, qui correspondent à d'ex zones NB du POS, n'ont pas été consommées, bloquées par la réglementation contraignante du PLU n'autorisant que des extensions limitées des habitations existantes.

La zone recevant l'AIA et de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, n'a également fait l'objet d'aucune évolution significative, son occupation du sol demeurant inchangée sur la période précitée.

Une quasi absence de consommation d'espace agricole, naturel et forestier

Corolaire du travail rigoureux effectué par le PLU initial et des délimitations précises qu'il a su apporter en matière de préservation du terroir et des milieux naturels pierrefeucaïn, les surfaces agricoles, naturelles ou forestières consommées entre 2008 et 2018 ont été particulièrement réduites (0,1 hectare), rompant ainsi avec la période précédente et les incidences spatialement "dévorantes" du POS.

A ce titre, il convient de rappeler qu'avant l'approbation du PLU, la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels pierrefeucaïns a été essentiellement causée par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. La pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, ayant suivi plusieurs logiques :

- L'extension le long des principales voies de desserte communale et/ou départementales, notamment la RD14 et la RD412. L'urbanisation s'est ainsi développée au détriment des terres agricoles de part et d'autre de ces axes structurants, au Nord du village, vers Puget Ville et Collobrières, et au Sud, vers Hyères.
- L'extension dans les zones NB du précédent POS, y compris autour de chaque hameau pierrefeucaïn.



Des terres agricoles préservées, au contact de la RD14

Une consommation au profit d'une forme urbaine surreprésentée

Sur les 16 hectares consommés dans l'enveloppe urbaine centrale entre début 2008 et fin 2016, 14 hectares (soit plus de 88,5%) ont été urbanisés sous la forme de lotissements. Les surfaces concernées sont principalement localisées :

- A l'Est du village, sur les quartiers de Sigou et de Jean-Court (UCb).
- Au Nord, le long de la RD14, dans les quartiers excentrés des Plantiers, des Hauts des Plantiers (UP et UPe), de la Joselette et du Pas de la Garenne (UCb).
- Dans une moindre mesure, en entrée de ville Sud, dans le quartier du Logis (UF), également desservi à partir de la RD14.

Zone PLU	Surface (m2)	"Poids" (%)	Typologie Lotissement
UA	159	0,1%	
UB	3 280	2,1%	
UC	5 327	3,3%	
UCa	1 563	1,0%	56,7%
UCb	78 601	49,2%	
UCc	10 446	6,5%	
UEe	4 065	2,5%	
UEr	5 465	3,4%	
UF	11 940	7,5%	7,5%
UP	11 423	7,1%	
UPe	27 543	17,2%	24,4%
Total	159 813	100,0%	88,6%

Source : Cabinet Luyton

Des équipements structurants à prendre en compte

Depuis 2014, 2 projets particulièrement significatifs et structurants en matière d'équipements publics ont été réalisés dans le quartier du Pas de la Garenne (zone UCb); à savoir :

- La nouvelle crèche "La Musardière".
- Le gymnase du "Pas de la Garenne", livré en décembre 2016.



Le gymnase du Pas de la Garenne

Part des surfaces urbanisées

En 2015, la surface « urbanisée » rapportée à la population pierrefeucaine (6074 personnes) se chiffre à 712 m² / habitant. Depuis 2008, cette part a diminué. Elle représentait en effet 851 m² / habitant, à cette date.

Dynamiques de constructions entre 2008 et 2015

En 2015 à Pierrefeu, le parc total d'habitat représente 2767 logements, soit une densité nette avoisinant 6 logements / hectare de surface « urbanisée ».

Par ailleurs, on note que 602 logements ont été construits entre 2008 (2165 unités) et 2015 (2767 unités), ce qui témoigne d'une réelle dynamique.

Objectif de modération de la consommation spatiale

Sur la base des éléments présentés ci-avant, l'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être compris dans le PADD lié à la présente révision (le document initial n'en ayant défini aucun), doit être clair et précis. Il doit correspondre à la continuité de la politique de lutte contre l'étalement urbain menée par le PLU 2007. A ce titre, la limitation de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être confirmée, ce qui présuppose :

- D'affiner la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales de la zone AU du PLU 2007 du Pas de la Garenne, dont le caractère non aménagé, la surface boisée, la mauvaise qualité du sol et la topographie marquée (forte déclivité de la façade longeant la RD14) nécessitent qu'elles soient mieux prises en compte. En préservant notamment les parties boisées les plus emblématiques, en premier plan face à la RD14, ainsi que d'autres secteurs stratégiques, la consommation spatiale représentera 6,4 hectares.
- D'affiner les enjeux de valorisation paysagère de l'entrée de ville sur la RD14, en direction de Collobrières, notamment sur la zone AU du PLU 2007 des Deffens de Bécasson, en continuité immédiate du camping. En préservant notamment les espaces naturels en premier plan face à la RD14, la consommation spatiale représentera 2,6 hectares.

- De permettre de faire évoluer les périphéries des hameaux, en autorisant quelques nouvelles constructions à condition de ne pas compromettre les activités agricoles, de respecter la qualité paysagère des sites et de prendre en compte les risques auxquelles certains terrains peuvent être soumis, notamment les inondations. Sur ces bases, la consommation spatiale se limitera à 1,3 hectares, pour l'ensemble des hameaux.



La Portanière, la Bastide neuve et les Rouves



Bauvais

- De permettre de faire évoluer la continuité immédiate des quartiers de Sigou, Jean Court et belle Lame, sur une surface homogène notamment couverte par des parcelles déjà bâties, en permettant une extension maîtrisée de l'urbanisation dont la limitation de la capacité d'accueil permettra de préserver un caractère très aéré et dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation s'accompagneront d'une mise à niveau de ses équipements (voirie, réseaux publics, y compris de défense incendie). Sur ces bases, la consommation spatiale se limitera à 4 hectares, pour l'ensemble du site.



Le chemin de Belle Lame

- De conserver dans le creuset des espaces urbanisés certains terrains boisés déjà partiellement bâtis que le PLU 2007 (et auparavant de POS) avait intégré en zone U, notamment situés dans les quartiers d'extensions urbaines plus récentes (Jean Court, Sigou, ...). A ce titre, cette consommation spatiale représentera un total de 2,8 hectares.
- D'intégrer le projet d'extension de l'ICPE sur le site de Roumagayrol, qui a fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée par le conseil municipal le 04/04/2019,

notamment sa partie correspondant à la réalisation future du bâtiment de l'UTV des déchets d'activités économiques, la seconde partie, qui concerne la création d'un nouveau casier de stockage de l'ISDND, étant destinée à retrouver, à terme, son caractère naturel. La partie concernée par la réalisation du bâtiment de l'UTV représentera une consommation spatiale de 4,9 hectares.



Perspective d'intention du futur bâtiment de l'UTV (Source : projet architectural)

- D'intégrer les secteurs de projet d'extension urbaine sur des terrains non bâtis se développant d'un seul tenant sur des superficies significatives (supérieures à 5000 m²) et localisés dans l'hôpital Henri Guérin et en continuité immédiate du gymnase du Pas de la Garenne et de la crèche de La Musardière. Ces deux terrains représenteront une consommation spatiale totale de 2,8 hectares (1,3 hectares pour le site du Pas de la Garenne et 0,6 hectare pour celui de l'hôpital).



Le terrain sur le site de l'hôpital Henri Guérin

Fort de ces éléments, l'objectif de modération de la consommation spatiale fixé dans le cadre de la présente révision générale représentera au total un peu moins de 24 hectares (23,9 hectares).

2.2 - Analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis

En introduction, il convient de préciser qu'à Pierrefeu, le phénomène de densification urbaine n'est pas nouveau. Malgré un relâchement dans les années 1990 et 2000, le tissu urbain constitué fait déjà l'objet d'une densité non négligeable. Par ailleurs, comme cela a déjà été expliqué dans le diagnostic, la commune fait l'objet d'une pression démographique et d'une pression foncière principalement causées par sa situation de carrefour et sa desserte attractive.

Durant les dernières années, cette pression foncière accompagnée d'une augmentation des prix du foncier et a eu pour effet de mettre sur le marché des terrains d'habitat individuel de plus en plus petits et d'encourager la production de logements collectifs. A titre d'exemple, une récente opération de logements individuels groupés (le long de la RD13, en prolongement du Centre Réal Martin) propose une densité significative, avoisinant 30 logements / hectare.

Méthodologie

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

Dans un premier temps, il a été nécessaire de définir les critères de densification à Pierrefeu, en fonction de ses principales caractéristiques morphologiques (cœur de village, 1ère couronne, quartiers périphériques de lotissements, grands équipements : Centre Réal Martin, Hôpital Henri Guérin, hameaux, quartiers plus aérés autour de Jean Court, Sigou, Belle Lame, ...) et en tenant compte de leurs formes urbaines et architecturales particulières. A ce titre, 2 solutions de densification ont été privilégiées :

- La densification parcellaire sur terrain nu. Il s'agit de nouvelles constructions sur des terrains nus au sein des tissus urbains existants. Ce type de densification ne concerne que les terrains d'une superficie inférieure à 5000 m². Au-delà de cette superficie, l'analyse considère qu'il s'agit d'espaces en extension. Cette solution de densification est la plus simple et représente le plus gros potentiel de nouveaux logements.
- La densification parcellaire sur terrain bâti. Il s'agit de nouvelles constructions sur des parcelles en partie bâties, par division parcellaire, remembrement ou sur la même unité foncière. Cette solution qui s'apparente au modèle BIMBY (Build In My BackYard) est plus compliquée dans la mesure où elle requiert une démarche volontaire, notamment des propriétaires concernés.

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

- Cela demandait une analyse trop précise à la parcelle, à l'échelle de chaque construction avec des difficultés d'accès aux propriétés privées.
- Le règlement du PLU est déjà généreux en terme de hauteurs, notamment pour le centre du village et la 1ère couronne (12 mètres en zone UA et 9 mètres en zone UB). A titre indicatif, les caractéristiques de la forme urbaine typique du cœur du village (alignements bâtis, hauteurs, ...) justifie qu'aucune solution de densification ne puisse rationnellement s'y opérer.

- Les visites de terrain ont révélé que le tissu urbain pavillonnaire de Pierrefeu, souvent déjà assez dense, pouvait présenter des opportunités d'extensions, mais comportait peu d'opportunités en terme de créations de nouveaux logements.

Dans un second temps, une solution de mutation a été explorée, afin de préciser certaines potentialités stratégiques particulières. A ce titre, des simulations de démolition – reconstruction (renouvellement urbain) ont été effectuées sur :

- Le site du Centre du Réal martin, au Nord de l'agglomération le long de la RD14. Ces simulations ont été menées en intégrant la programmation retenue dans le cadre de la déclaration de projet approuvée par le conseil municipal du 27 septembre 2018. Ce projet de renouvellement urbain va notamment entraîner la démolition du bâtiment principal qui présente une certaine valeur patrimoniale (historique et architecturale), mais dont l'ancienneté cause d'éminents problèmes de réhabilitation (notamment en matière structurelle et d'incidence économique). Cette évolution majeure a notamment eu pour incidence de modifier le contenu du PADD initial, qui ne destinait pas ce site à une vocation d'habitat, mais d'équipements et d'activités commerciales ou de services génératrices d'emplois.



Le Centre Réal Martin (ancien Sanatorium), inscrit dans l'histoire de l'architecture pierrefeucaine

- De manière complémentaire, le devenir du site du camping, situé dans le quartier des Deffends de Bécasson, en bordure de la RD14 en direction de Collobrières, n'a pas fait l'objet d'une simulation particulière visant à le transformer en zone d'habitat. Cette solution n'a effectivement pas été retenue, dans la mesure où elle est incompatible avec le PADD qui entend "Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale (...) et touristique", notamment en confortant "les équipements existants", dont "le camping". En cohérence avec cet objectif majeur, la partie restante du site, actuellement vierge de toute occupation et qui appartient à la commune, n'a été prise en compte dans les capacités de densification, l'objectif préférentiel résidant dans la capacité du site à pouvoir recevoir, à terme, un renforcement de l'économie touristique pierrefeucaine.



Le camping du Deffends de Bécasson

- Enfin, la diversification d'une partie du site de l'AIA et de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, a été également étudiée, afin de permettre de répondre à sa possible évolution et aux enjeux notamment supra-communaux que sa situation éminemment stratégique engendre. Dans ce cadre, ce potentiel de mutation a été étudié dans le respect d'une double alternative, avec, d'une part, la complémentarité avec les activités aéronautiques existantes, et, d'autre part, la possibilité d'une diversification économique excluant la fonction d'habitat.



Le site de l'AIA et de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu

Par ailleurs, il convient de préciser que la solution de mutation par restructuration du bâti (création de nouveaux logements à l'intérieur de bâtiments existants) a été écartée, car elle demandait une analyse trop précise et trop complexe à mettre en place d'un point de vue opérationnel. On note cependant que cette pratique a toutefois déjà été employée, notamment dans le centre du village et qu'elle commence à se répandre dans certaines zones pavillonnaires.

Dans un troisième temps, le gisement foncier mobilisable a été identifié selon les étapes successives suivantes :

- Première visite de terrain (aperçu général, repérage, etc.).
- Identification cartographique du gisement (photo aérienne 2014, cadastre 2016, puis actualisé en 2018).
- Vérification avec le service urbanisme communal, afin d'actualiser les potentialités en intégrant les autorisations d'urbanisme en cours d'instruction ou de délivrance.
- Deuxième visite de terrain (vérifications, photographies, etc.).

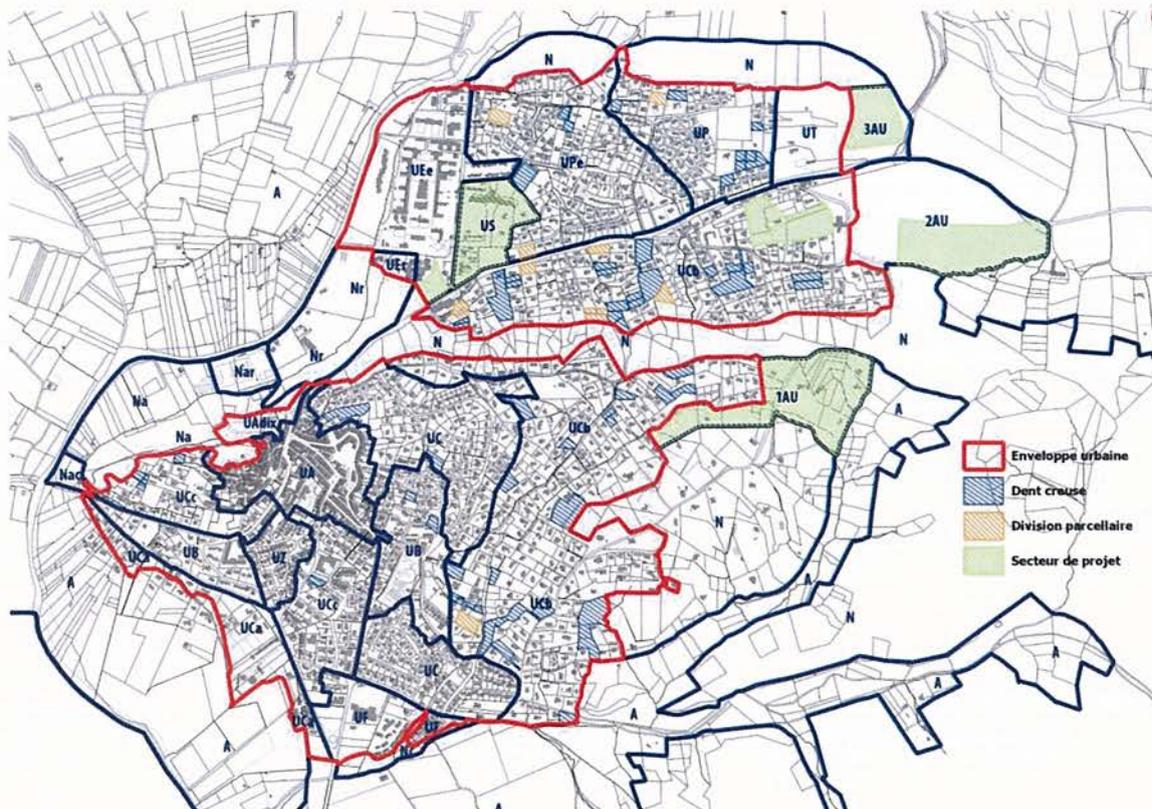
Enfin dans un quatrième temps, il a été nécessaire de définir des contraintes intangibles, ne permettant pas la densification sur certains secteurs, en s'appuyant sur la cartographie, les

visites de terrain et les particularismes territoriaux. A ce titre, les contraintes et spécificités suivantes ont été prises en compte :

- Les risques naturels et technologiques, notamment les terrains exposés au risque inondation, ont ainsi été exclus du gisement foncier mobilisable.
- La mise en valeur de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage : à ce titre, les situations de densification et de mutation qui remettaient en question la qualité des tissus urbains et étaient susceptibles de déprécier le paysage et le cadre de vie ont été écartées (densification sur certains espaces publics, dévalorisation de tissus urbains emblématiques, notamment les cœurs de hameaux, etc.). Cette prise en compte d'un objectif d'intégration paysagère a justifié qu'aucun potentiel de densification ne peut rationnellement s'opérer sur le coeur du village, au titre du respect de son caractère patrimonial et de ses caractéristiques urbaines et architecturales (densité, alignements, hauteurs, ...).

Identification du potentiel de densification et mutation

Toute typologie confondue, la totalité des parcelles disposant d'un potentiel de densification et mutation, au sein de l'enveloppe urbaine centrale et de ses extensions représente environ 34,5 hectares.



Potentiel de densification et mutation des espaces bâtis (dans l'enveloppe urbaine centrale)

En rajoutant les parcelles situées en périphérie immédiate des cœurs de hameaux (1,3 hectare), on obtient une capacité foncière totale de 35,8 hectares.

Cependant, ce potentiel total demeure théorique et doit être notamment affiné, afin de ne prendre en compte que les terrains destinés à une vocation résidentielle et de justifier que le potentiel de densification permet de couvrir les besoins prévisionnels de la présente révision

du PLU, l'objectif d'évolution démographique pouvant ainsi être absorbé par les capacités de renouvellement urbain des secteurs déjà bâtis de la commune, auxquels sont associés les secteurs d'extensions.

Densification parcellaire sur terrain nu (en bleu sur la carte en page précédente)

Après identification et cartographie de ces terrains qui correspondent à des "dents creuses" dans le tissu urbain, un potentiel de logements est estimé, à partir des critères suivants :

- La superficie des terrains à laquelle est appliqué un coefficient de pondération pour obtenir une superficie utile de terrains, afin de tenir compte des besoins pour les voies d'accès, stationnement, espaces verts, etc.,
- La densité représentative, en fonction du tissu urbain alentour, pour tenir compte des formes urbaines et architecturales, en s'appuyant sur des ambiances adaptées notamment justifiées par des objectifs paysagers (préservation d'ambiances de tissus aérés et de "nature en ville").
- L'application de ratios d'abattement, pour tenir compte de la rétention foncière et des contraintes techniques d'aménagement de certains terrains (accès difficile, coûts excessifs des travaux, etc.).

Sur ces bases, un potentiel de 60 logements a été identifié (sur une superficie totale de 10 hectares). Notons que ce total ne prend pas en compte la capacité des terrains situés en continuité des cœurs de hameaux, qui est précisée ci-après.

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

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

Un potentiel de 15 logements a ainsi été identifié (sur une superficie totale de 1,8 hectares).

Extensions du tissu urbain existant (en vert sur la carte en page précédente)

Au-delà de 5000 m², l'analyse considère qu'il ne s'agit plus de « dents-creuses » et parle alors d'extensions du tissu urbain existant et correspondent, en matière de stratégie foncière, à des secteurs de projets potentiels. Sur les terrains qui ont ainsi été identifiés, seuls certains ont été pris en compte (pour une superficie totale de 17,3 hectares) ; à savoir :

- Le site du Centre Réal Martin (5 hectares) qui, comme précédemment noté, fait l'objet d'un projet majeur de renouvellement urbain, approuvé par le conseil municipal en septembre 2018.
- Une partie non bâtie de l'Hôpital Henri Guérin (6000 m²).



Le site compris dans l'enceinte de l'hôpital

- Le site du Pas de la Garenne, mitoyen des équipements publics structurants réalisés au cours des dernières années (6,4 hectares, correspondant aux seules parties urbanisables, conformément, notamment, aux enjeux paysagers et environnementaux de préservation d'un premier plan boisé le long de la RD14). A titre de rappel, cette zone était initialement destinée dans le PLU 2007 à recevoir la future zone d'activités économiques. Ce choix stratégique d'aménagement, peu compatible avec la localisation du site en continuité de tissu résidentiel et d'équipement, a été abandonné dans le cadre de la présente révision.
- Un secteur homogène localisé sur les sites de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame, stratégiquement situé en continuité immédiate des quartiers d'habitat aéré. Ce secteur couvre environ 9,8 hectares dont 5,8 correspondent à des terrains déjà bâtis ou dont les caractéristiques topographiques (talwegs, ...) les rendent de fait inconstructibles, la surface restante représentant donc 4 hectares.
- La périphérie immédiate des cœurs de hameaux, qui correspond à des terrains très majoritairement bâtis et dont quelques parcelles constituent encore des "dents creuses" stratégiquement localisées et dont le potentiel constructible doit être pris en compte. Ces parcelles représentent un total de 1,3 hectares. Elles n'apparaissent pas dans la carte précitée, mais elles ont été comptabilisées en tant qu'extensions des hameaux originels.



Le hameau de Bauvais

Ces différents sites représentent un potentiel de 460 logements (sur des bases variant de 40, 30 logements / hectare, ou moins, en fonction des situations urbaines et paysagères particulières). Sur ces 460 logements, il est prévu que le plus important site d'extension (Centre Réal Martin) en reçoive environ 200 et que le second site (Pas de la Garenne) en accueille environ 175.

Par contre, le secteur homogène stratégiquement localisé à proximité immédiate de la crèche de la Musardière et du complexe sportif du Pas de la Garenne (2,2 hectares), n'a pas été pris en compte. En effet, ce secteur est destiné à recevoir d'autres équipements dans le futur, notamment un nouveau groupe scolaire, justifié par l'augmentation démographique à

moyen terme, telle que prévue par la présente révision (+ 1000 habitants, à l'horizon 2030). Le terrain est encore majoritairement cultivé, au cœur d'un environnement urbanisé.



Le terrain retenu pour recevoir le futur groupe scolaire, au contact des équipements structurants

De même, comme précédemment noté, les sites du camping et de son extension limitrophe, comme celui de l'AIA et de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, n'ont pas été pris en compte dans le potentiel de densification, leurs vocations respectives (hébergement touristique, activités aéronautiques ou diversification économique, ...) excluant la fonction d'habitat.

Synthèse du potentiel de densification

Fort de ces éléments, la capacité totale du potentiel de densification correspond à 535 logements, telle que décomposée dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Solution de Densification / Extension	Nombre de logements
Division parcellaire sur terrain nu	60
Division parcellaire sur terrain bâti	15
Centre Réal Martin	200
Autres sites d'extensions	260
Total	535

Corrélation avec l'objectif de développement démographique

Ces 535 logements représentent 455 résidences principales (soit 85% du parc total), soit environ 1000 habitants permanents supplémentaires, faisant passer la population communale de 6075 personnes en 2015 à 7050 personnes en 2030.

On peut ainsi conclure que le potentiel de densification permet de couvrir les besoins prévisionnels de la présente révision du PLU et que l'objectif d'évolution démographique peut être absorbé par les capacités de renouvellement urbain des secteurs déjà bâtis de la commune, auxquels on peut associer les secteurs d'extensions.



Le Centre Réal Martin, un projet urbain à recomposer

2.3 - Inventaire des capacités de stationnement

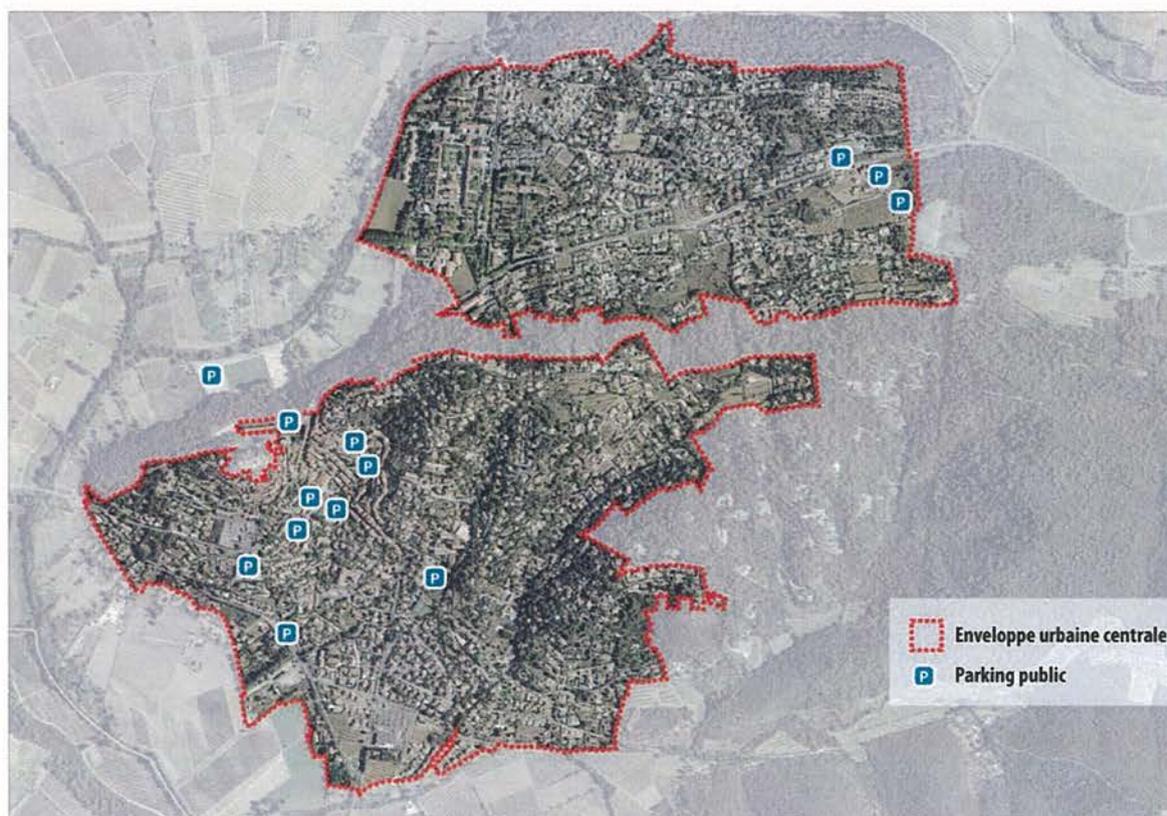
Méthodologie

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



Le parking du Dixmude : plus grand espace de stationnement public de la commune

Cet inventaire des stationnements publics, ventilé par typologie (parkings et linéaires de voiries), est présenté dans la carte et le tableau ci-après. Pour plus de lisibilité, cette cartographie est limitée aux parkings situés dans l'enveloppe urbaine centrale, ces entités constituant les seuls espaces au sein desquels les possibilités de mutualisation peuvent, éventuellement, être envisagées.



Localisation des parkings publics

Par contre, le tableau ci-après détaille les capacités de stationnement de chaque localisation (enveloppe urbaine centrale et sites excentrés) et type de stationnement (parking ou linéaires de voiries).

Stationnements / Parkings Publics		Places	2 roues
Dixmude	Centre ville	92	5
Boulodrome	Centre ville	19	
Jean Jaures	Centre ville	15	
Gambetta	Centre ville	18	
Urbain Senes	Centre ville	20	
EHPAD	Centre ville	39	
Estienne d'Orves (école)	Centre ville	15	
Xvème Corps (église)	Centre ville	19	
Giordano	Centre ville	31	
Concorde	Centre ville	7	
Bouchonnerie	1ère couronne	32	
Jardin Liberté (tennis)	1ère couronne	43	
Pompiers	1ère couronne	80	
Total Parkings Publics		430	5

Stationnements / Voies Publiques		Places	2 roues
Saint Michel	Centre ville	69	
Le Barry	Centre ville	18	
Lotissement Les Hameaux	Centre ville	15	
Lotissement Les Cèdres	Centre ville	23	
Lotissement Les Clairettes	Centre ville	19	
Le Cimetière	Centre ville	10	
Lotissement Tenti Ferme	1ère couronne	16	
Total Voies Publiques		170	0

Total Stationnements Publics		600	5
-------------------------------------	--	------------	----------

Sources : Commune de Pierrefeu & Cabinet Luyton

Cet inventaire des capacités de stationnements publics fait état des caractéristiques suivantes :

En matière de capacité et de typologie

- La capacité totale des parkings publics pour les véhicules légers représente 600 places de stationnement.
- La grande majorité des places de stationnement (430 places, soit près de 72%) sont implantées dans des parkings publics gratuits.
- Une part réduite des places de stationnement (170 places, soit près de 28%) sont implantées le long des voies.

En matière de localisation et de représentativité

Les parcs publics du centre du village

- La très grande majorité de ces parkings publics est située dans le centre du village, avec une capacité de 275 places (soit près de 46% de la capacité totale des aires publiques au sein des espaces urbanisés).
- Les parkings publics du centre du village sont implantés sur 6 entités principales, dont celle du pôle Dixmude/Jean Jaurès/Boulodrome (126 places) qui représente à elle seule, près de 46% de l'offre en centralité. Le site du Dixmude bénéficie, en outre, d'une localisation particulièrement attractive, au pied de la colline de Sainte Croix et en belvédère sur la plaine agricole pierrefeucaïne, en premier plan, et la découpe plus lointaine des contreforts boisés du massif des Maures.



Le parking du Dixmude

- En complément du Dixmude, les autres aires de stationnement du centre du village sont situées sur des espaces publics majeurs, tels que la place Gambetta (18 places), la place Urbain Sénès (20 places, face à la Mairie et à la Poste), le parvis de l'Eglise (19 places) le parking de l'école (15 places), et la continuité Sud du gymnase (31 places). Bien souvent, ces aires de stationnement en surface (aérien) occupent tout ou partie de ces espaces publics identitaires et ne permettent pas de valoriser les qualités spatiales et le caractère remarquable de leur inscription urbaine. A l'interface entre le cœur du village et la 1ère couronne, l'esplanade de l'espace de la Bouchonnerie est également traitée sous la seule forme d'un parking (30 places).
- La capacité limitée des parkings à proximité immédiate du groupe scolaire et du gymnase du centre du village (50 places, au total) engendre des problèmes de fonctionnement urbain (engorgement ponctuel) et de sécurité, notamment pour les piétons (élèves, parents, passants, etc.).

Les parcs publics des quartiers de continuité

- Les quartiers de continuité (1ère couronne) ne disposent que de très peu d'aires de stationnement public, à l'exception du parking de la Bouchonnerie (32 places), à l'interface avec le centre du village, et ceux situés au Sud de l'agglomération, à proximité des Pompiers (80 places), à l'Est, près des tennis (43 places).



Le parking au Sud de l'agglomération

Les parcs publics des quartiers et sites excentrés

- Il en va de même pour les quartiers excentrés constituant la limite de l'enveloppe urbaine Est, avec la seule présence du parking situé à l'entrée du camping du Deffends de Bécasson (10 places). En outre, il convient de noter que les derniers équipements réalisés par la commune en limite Est de l'urbanisation pierrefeucaïne (crèche "La Musardière" et gymnase "Pas de la Garenne") disposent de leurs propres aires de stationnement, à l'intérieur des parcelles concernées.



Le parking à l'entrée du camping des Deffends de Bécasson

- Le parking du stade, excentré au Nord-Ouest de l'agglomération, au contact de la plaine agricole centrale, a une capacité d'environ 250 places.
- Deux équipements excentrés, à l'Est de la commune en direction de Collobrières, disposent de leurs propres aires de stationnement public ; à savoir l'arborétum (35 places) et le site de Peyrol qui est occupé par des activités sportives et de loisirs, avec un terrain de ball trap et un circuit d'auto modélisme (100 places).



Le parking à l'entrée des équipements du bois de Peyrol (Ball trap, circuit d'auto modélisme)

L'offre pour les 2 roues

- Une partie infime des stationnements publics est spécifiquement dédiée aux deux roues (30 places, soit 0,8%). Ces emplacements sont situés sur les parkings en centre-ville (Dixmude, 5 places) et sur celui du gymnase du "Pas de la Garenne" (25 places).



Le parking couvert pour les 2 roues du gymnase

Actions et projets à prendre en compte

Augmenter et adapter la capacité de stationnement

Face au constat émanant de cet inventaire, l'aménagement de nouvelles aires de stationnement pourra être engagé, notamment dans le cadre de la requalification du centre du village. De même, la reconfiguration de certains délaissés pourra être entreprise, de manière à développer ponctuellement les stationnements publics. Enfin, le devenir de certains quartiers périphériques ou sites emblématiques (Centre Réal Martin, etc.), notamment ceux qui sont appelés à être densifiés, devra intégrer une offre adaptée en parkings publics, au contact d'espaces ou d'équipements publics structurants, poursuivant ainsi la politique déjà engagée au Pas de la Garenne (gymnase, crèche).

Par ailleurs, il convient de préciser que les possibilités de mutualisation des parcs des stationnements publics n'existent pas dans la mesure où ils peinent à répondre à tous les besoins et sont souvent saturés. Il faut rappeler qu'il n'y a pas de véritable desserte en transports collectifs à Pierrefeu et que le taux de motorisation des ménages y est très élevé.

Enfin, la commune entend poursuivre la politique déjà engagée d'adaptation du parc existant, en installant, notamment, des places et des équipements spécifiquement destinés à l'alimentation des véhicules électriques (place Jean Jaurès, allée Gambetta, ...).

Valoriser les espaces publics identitaires

Par contre, au delà de cette problématique de mutualisation, il apparaît opportun d'envisager des possibilités de requalification, notamment sur les 3 espaces publics les plus remarquables de la centralité pierrefeucaïne, actuellement principalement occupés par une fonction de stationnement ; à savoir le parking du Dixmude et les places Gambetta et Sénès. A ce titre :

- L'emprise de la place Gambetta et ses abords immédiats (2100 m²) permettrait de réaliser environ 70 places / niveau de parking enterré, ce qui libérerait la totalité de l'espace au profit du piéton, fédérerait une nouvelle urbanité (activités commerciales, festives, rencontres et détente, ...) et valoriserait la perspective s'ouvrant au Sud sur la

plaine agricole et les reliefs boisés. Sur 2 niveaux, la capacité totale du secteur avoisinerait 140 places, ce qui augmenterait de manière particulièrement significative l'offre existante sur les places Gambetta et Sénès (63 places), permettant ainsi de piétonner, pour partie, cette-dernière et de valoriser pleinement sa fonction administrative centrale (Mairie et Poste).



La vue remarquable à partir de la place Gambetta

- L'enfouissement potentiel du parking du Dixmude et sa rationalisation permettrait de créer 200 places / niveau. Il pourra également être envisagé une réorganisation spatiale. L'espace créé deviendrait, de fait, le premier site de renouvellement urbain de la commune, permettant de créer une nouvelle centralité, en continuité du cœur historique, soit un projet urbain d'envergure, en belvédère sur le panorama majestueux de la plaine agricole et des contreforts du massif des Maures.



Le panorama majestueux, à partir du parking du Dixmude

3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1- Cadre géophysique

Une commune de caractère rural caractéristique de la Provence

L'occupation des sols de la commune de Pierrefeu-du-Var est largement dominée par les milieux naturels et agricoles qui représentent à eux seuls près de 80% du territoire.

Les milieux naturels correspondent principalement à des massifs forestiers associés aux premiers contreforts des Maures et occupent 45% de la surface de la commune, principalement à l'Est.

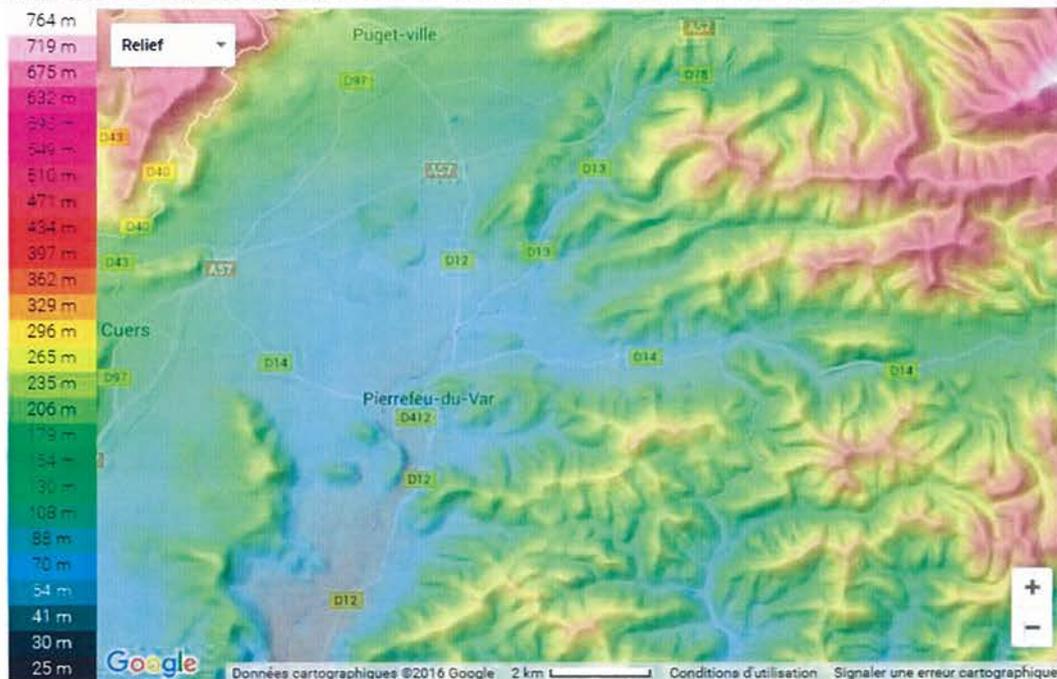
L'agriculture est quant à elle majoritairement tournée vers la viticulture et occupe 33% du territoire (2056 ha). 117 exploitations sont présentes sur la commune en 2010. Les espaces agricoles se localisent dans la plaine à l'Ouest de la commune, dans les fonds de vallons (vallon du Réal Martin, du Réal Collobrier) et au Sud de la commune au niveau de la plaine de la Gravière et du vallon de Beaussénas.

Les espaces urbanisés, qui accueillent les 6000 habitants de la commune, sont principalement situés autour du castrum médiéval et du bourg provençal. Un autre noyau d'urbanisation est situé en périphérie Nord autour du Centre hospitalier Guérin et du Centre Réal Martin. Le reste de l'urbanisation se manifeste par un bâti diffus sur la plaine agricole ou sous la forme de hameaux.

A noter également la présence de la base aéronavale et de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu qui occupent une partie de la plaine agricole à l'extrémité Nord-Ouest de la commune.

Une zone de transition entre les contreforts des Maures et la plaine permienne

En termes de relief, on distingue sur la commune deux tendances topographiques distinctes.



Carte topographique (Source : <http://fr-fr.topographic-map.com>)

A l'Ouest, un relief peu marqué et une altitude faible (entre 50 et 70m) caractérisent une zone de plaine associée à la dépression permienne. Cette plaine s'élève légèrement vers le Nord jusqu'à 80-100m au niveau des limites communales avec Cuers et Puget-Ville. Elle est ponctuée de quelques collines boisées au Nord-est de l'aérodrome.

A l'Est, s'élèvent les premiers contreforts du massif des Maures. Le relief est modelé par le Réal Collobrier et le Réal Martin qui séparent les Maures en 3 unités par leurs vallées alluviales :

- Au Nord : Les collines de Peigros dont le sommet atteint 244 m.
- A l'Est : un ensemble de massifs qui s'élèvent progressivement depuis la plaine alluviale du Réal Martin et qui culminent à 250 m, entrecoupés de vallons orientés nord-est / sud-est (vallon de Loubier, vallon de Maraval). Ils atteignent 441m au sommet du Peirol en limite Nord-Est de la commune.
- Au Sud : l'unité est composée à l'Ouest de petites collines basses qui surplombent la plaine (150-160 m), sur les flancs desquelles se sont développés le vieux village et l'agglomération. Puis, les collines, entrecoupées de vallons où s'écoule notamment le ruisseau du Traversier, s'étendent jusqu'à la limite Est de la commune.

Le relief est donc très variable sur la commune avec une altitude comprise entre 50 et 441m. A titre de comparaison, l'altitude moyenne en France continentale est d'environ 350m.

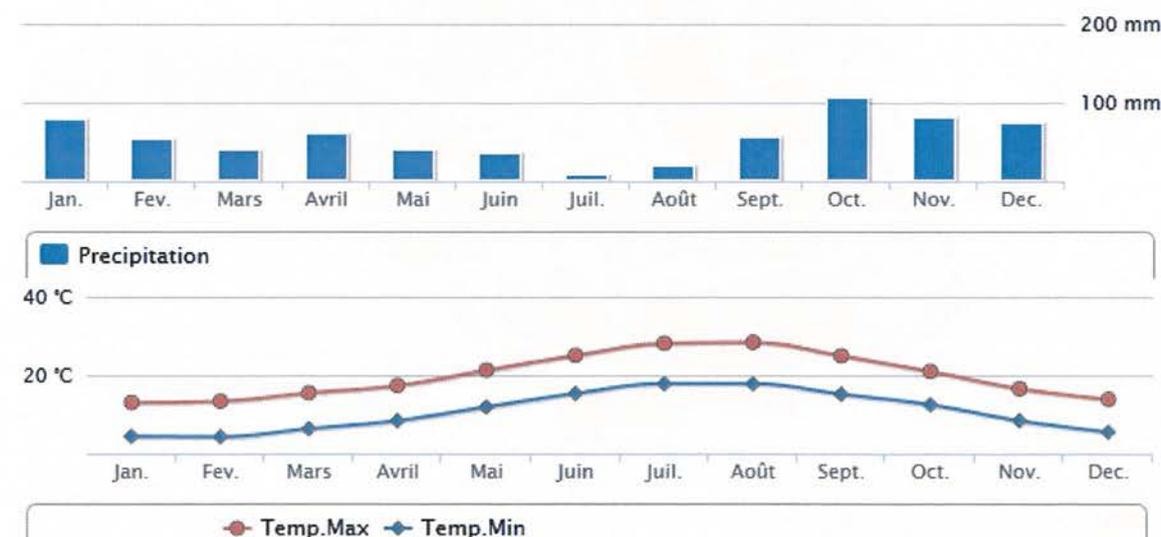
Un climat méditerranéen, doux et ensoleillé

Le climat de Pierrefeu-du Var est un climat méditerranéen à tendance humide. Les caractéristiques de ce climat sont :

- Des températures contrastées saisonnières comme journalières avec une amplitude annuelle importante,
- Des précipitations irrégulières : il y a peu de jours de pluie par an mais ces pluies tombent sous forme d'averses brutales surtout à l'automne ou lors d'épisodes orageux en été,
- L'été est chaud et sec et l'hiver est doux avec un ensoleillement remarquable,
- La présence du mistral, vent froid et sec, qui souffle d'Ouest et Nord-Ouest près de 100 jours par an avec des pointes à 100km/h.

Les caractéristiques climatiques locales offrent donc un cadre de vie agréable pour les habitants, ainsi que des potentialités touristiques intéressantes. Cependant, les étés chauds et secs ainsi que les précipitations violentes sont en partie à l'origine de risques de feux de forêts, d'inondations et de mouvements de terrain sur la commune.

Les normales suivantes sont celles de Hyères, station la plus proche de Pierrefeu-du-Var.



Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
10,7 °C	19,9 °C	652,0 mm	56,8 j	-	-

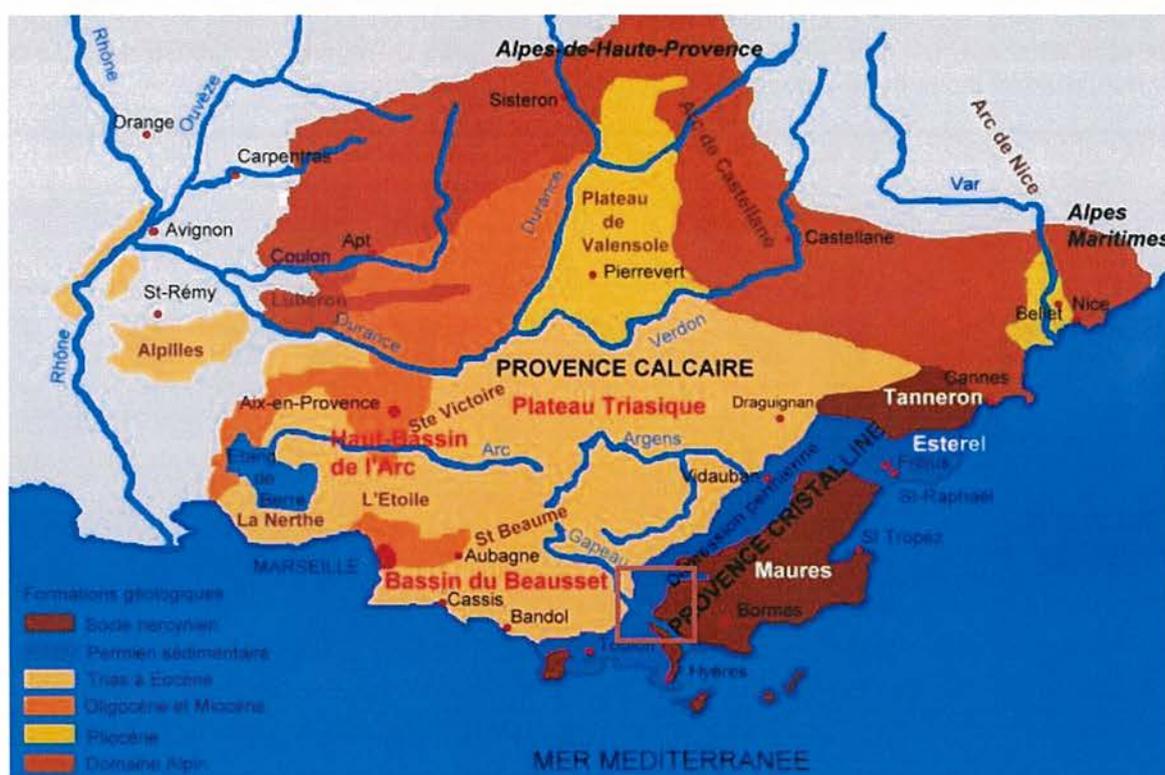
Normales annuelles mesurées sur la station de Hyères (Source : Météo France)

Une assise géologique calcaire

Les caractéristiques géologiques locales sont marquées par la présence de la dépression permienne et du massif cristallin des Maures.

La plaine est composée de sols alluvionnaires qui se sont développés sur les dépôts gréseux du Permien. Ces sols sont composés de sables plus ou moins argileux avec des lits de galets, ce qui les rend très caillouteux et particulièrement propices à la culture de la vigne. Les premiers monts des Maures appartiennent à la Provence cristalline. Sur le territoire communal, ces sols siliceux sont constitués de formations métamorphiques de schistes (phyllades bleues) et de quartzites.

Ces caractéristiques géologiques du territoire communal expliquent que les risques de mouvement de terrain représentent, dans certains secteurs, un facteur à prendre en compte.



Carte géologique simplifiée

Un réseau hydrographique dense organisé autour des deux Réals

Pierrefeu-du-Var est drainé par deux cours d'eau principaux : le Réal Martin et le Réal Collobrier. Plusieurs ruisseaux sont également présents sur le territoire communal notamment le Farembert, le Merlançon et le Traversier.

Le Réal Martin, qui prend sa source à Pignans, sillonne la commune du Nord-Est au Sud-Ouest et constitue le seul affluent notable du Gapeau. Il s'agit d'une rivière au régime hydrologique typiquement méditerranéen aux étiages marqués avec des assecs sur certaines sections et aux crues soudaines. Il pénètre dans la commune avec un écoulement Nord-Sud et draine les eaux issues des premiers contreforts des Maures, puis prend une direction Est-Ouest au niveau du hameau de La Tuilière. A cet endroit, il reçoit les eaux du Réal Collobrier, dont la vallée s'enfonce dans le Massif des Maures selon une direction Est-Ouest. L'écoulement du Réal Martin contourne par la suite les collines où s'est développé le vieux village, avant de reprendre une direction Nord-Sud à la sortie du territoire communal vers Hyères, où il se jette dans le Gapeau.



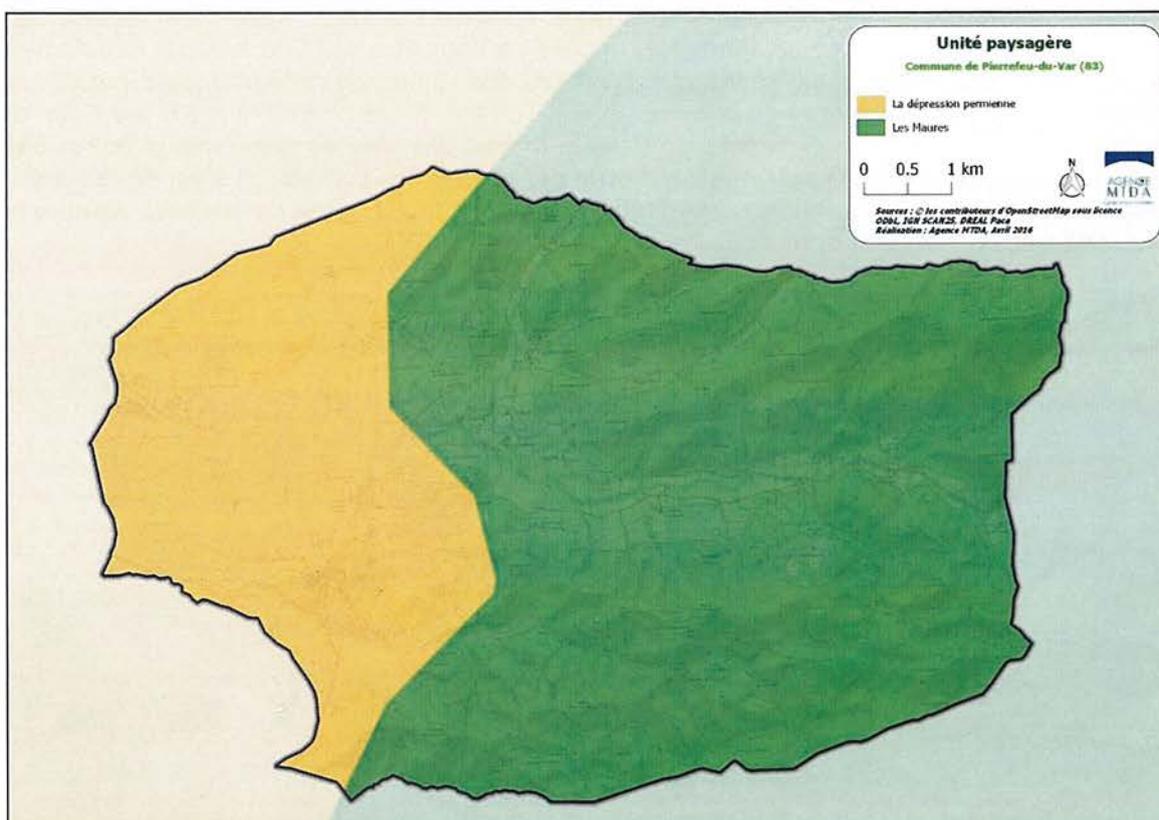
Le Farembert et le Merlançon sont des ruisseaux de plaine se jetant dans le Réal Martin à proximité de l'agglomération. Les confluents du Farembert, du Merlançon et du Réal Martin sont des zones soumises à des risques d'inondation élevés.

Notons enfin, que des réseaux d'irrigation conséquents existent sur la commune, et qu'à ce titre on recense trois Associations Syndicales Autorisées (ASA), qui concernent des canaux localisés aux lieux dits de Saint Jean-La Tuilière (au Nord-Est de la commune), du Redouron (au Sud de l'agglomération pierrefeucaïne) et de Serre-Menu (à l'Ouest du vieux village). Le rôle de ces ASA renvoie principalement à la conservation en bon état et aux travaux d'amélioration des réseaux concernés. Les travaux de modernisation permettent essentiellement d'assurer une meilleure alimentation des surfaces agricoles qui bordent ces réseaux d'irrigation. Il convient de rappeler que ces réseaux entretiennent souvent une relation étroite avec la gestion du pluvial.

Paysage et patrimoine culturel

Un paysage de plaines viticoles et de monts boisés

A l'échelle départementale, la commune de Pierrefeu est concernée par deux unités paysagères majeures : la dépression permienne et le Massif des Maures.



A une échelle affinée, celle de la commune, on considère trois unités paysagères :

- La plaine viticole,
- Le massif des Maures et ses vallons,
- Le vieux village perché et ses extensions urbaines.

La Plaine viticole

Approche générale

Cette unité paysagère, assez homogène, est entièrement dévolue à la vigne au milieu de laquelle émergent des domaines viticoles plus arborés et leurs grandes bastides. L'œil est aussi attiré par d'anciens cabanons ou puits qui, avec quelques cyprès ou pins parasols, ponctuent agréablement la plaine.

Au Nord, les collines boisées La Florence et Chau de la Montagne forment un repère visuel remarquable. A noter également la présence du hameau de Bauvais, perçu depuis la RD 12,

qui, malgré des constructions récentes disséminées autour de son cœur, garde encore une taille relativement modeste.

La plaine agricole dans sa partie Est rencontre les contreforts du massif des Maures et se trouve ourlée du Nord au Sud par les ripisylves du Merlançon et du Réal Martin. La vue donne aussi sur le vieux village perché sur des affleurements rocheux très caractéristiques et entouré de vastes espaces boisés. En retour, la plaine agricole est fortement perceptible depuis le vieux village, en partie depuis les hauteurs de la chapelle Sainte Croix, mais surtout depuis l'esplanade du Dixmude.

La plaine est enfin largement ouverte vers l'Ouest et permet une vision panoramique sur les reliefs des derniers plateaux calcaires de la basse Provence.

Enjeux

La plaine agricole de Pierrefeu est un espace de qualité harmonieux et bien entretenu mettant en valeur le patrimoine à la fois naturel, viticole et architectural local.

La présence de l'Atelier Industriel Aéronautique n'est pas un problème paysager en soi. Située à l'extrémité Ouest de la commune, on en a une perception lointaine que ce soit depuis la RD 14 ou depuis la RD 12, la présence de hautes haies de cyprès en atténuant fortement l'impact visuel.

Cette unité paysagère bénéficie également d'une forte relation de co-visibilité avec le vieux village, perché sur son promontoire, mettant en valeur ce dernier.

L'enjeu pour cette unité paysagère consiste donc à pérenniser la richesse des activités agricoles qu'elle abrite, tout en limitant l'extension de l'habitat diffus entourant le cœur du hameau de Bauvais.

Conserver l'unité paysagère de la plaine agricole revient également à veiller à la non-prolifération de bâtiments d'exploitation aux volumes trop imposants, susceptibles de dénaturer la beauté de l'environnement local.

Les éléments végétaux remarquables que sont les ripisylves et les alignements d'arbres sont à protéger.

L'architecture rurale traditionnelle caractérisant le cœur du hameau de Bauvais doit également être préservée et mise en valeur, en fixant certaines contraintes lors de travaux d'aménagements de restauration ou d'agrandissement (hauteur et aspect extérieur des constructions ; ...).

Enfin, les deux petites collines boisées qui animent le paysage agricole tout en atténuant la présence de l'Atelier Industriel de l'Aéronautique et de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, sont à préserver.

Le massif des Maures et ses vallons

Approche générale

Les Maures offrent à la vue un ensemble de collines boisées d'altitude moyenne découpées par de très nombreux vallons.

Les reliefs et les vallons sont orientés Nord-Est /Sud-Ouest. En progressant à l'Est et au Sud, ils s'orientent alors Est/Ouest tandis que les collines commencent à prendre de la hauteur à la périphérie Est de la commune.

Les vallons apportent une diversité et des ouvertures dans le paysage. Grâce à leur présence, les Maures perdent leur aspect compact et dominant, pour apparaître clairs et ensoleillés.

Les vallons se caractérisent par un cours d'eau et sa ripisylve qui serpentent agréablement, encadrés par la vigne qui s'étale jusqu'à monter parfois doucement sur le bas des flancs des collines boisées. Pour un certain nombre de ces vallons, la présence de hameaux et de quelques vergers complète la note rurale.

Au Nord du village, une petite plaine isolée du reste de la grande plaine viticole sert d'entrée aux principaux vallons de Pierrefeu :

- Au Nord, au vallon du Réal Martin, assez étroit, planté de vignes, avec son hameau des Vidaux, où la forêt n'est pas bien loin du bord de la route.
- Au Nord-Est, au vallon de Loubier, dont l'entrée est marquée de la présence du hameau plus important de la Portanière, suivi du hameau de la Bastide Neuve et du hameau des Rouves, qui s'étendent en montant légèrement sur les versants des Périers.
- Un peu plus à l'Est le vallon de Maraval-Sauvecanne plus ouvert que les précédents pour lequel les trois hameaux de Saint-Jean, de la Tuilière et des David annoncent l'entrée.
- A l'Est en direction de Collobrières, le vallon du Réal Collobrier et sa longue et large coulée de vigne ponctuée d'une haute ripisylve. Par endroit, l'œil y distingue un domaine (comme le Château Montaud aux abords duquel on trouve platanes remarquables et cèdres du Liban). En s'avançant davantage sur Collobrières, l'ambiance devient naturelle, forestière et sauvage, la vigne laisse la place à la forêt dont les chênes liège de belle taille bordent et ombragent avantagement la RD14

Dans cette plaine, l'ambiance agricole est plus protégée et plus intimiste que dans la grande plaine. Cet espace est ponctué par un premier hameau, les Platanes, qui tire son nom du groupement de quelques spécimens remarquables.

Enjeux

L'unité du massif des Maures et de ses vallons a une grande valeur esthétique issue de l'alliance d'un vignoble bien entretenu et de collines boisées se valorisant mutuellement.

Il est important de maintenir l'unité du vignoble, dont la régularité souligne les ripisylves assez denses des cours d'eau, ainsi que la forêt de chênes-lièges qui couvre les collines des Maures. Les implantations agricoles contribuent à l'ouverture des vallons et à leur protection contre les incendies, tandis que les collines boisées participent fortement à l'identité de Pierrefeu.

L'urbanisation sur cette unité paysagère reste limitée et rurale grâce à la présence des hameaux. Il convient donc de veiller à conserver l'identité de ces différents noyaux d'urbanisation, en limitant l'extension de l'habitat diffus qui les entoure.

L'architecture rurale traditionnelle caractérisant les cœurs des hameaux doit également être préservée et mise en valeur, en fixant certaines contraintes lors de travaux d'aménagements de restauration ou d'agrandissement (hauteur et aspect extérieur des constructions...).

Le vieux village perché et ses extensions urbaines

Le castrum

Le vieux village de Pierrefeu offre une vue pittoresque d'un socle de grès et de porphyre boisé dont les parties sommitales laissent apparaître des affleurements rocheux autour desquels se sont implantées une chapelle, puis des petites maisons de village se rangeant en colimaçon le long de ruelles étroites en escalier.



Les constructions sont surtout implantées sur les flancs Sud et Sud-Est de la colline, profitant ainsi d'une situation bien exposée et protégée, jusqu'à former un gros bourg aux maisons hautes et étroites serrées les unes contre les autres. De ce gros bourg avec ses places et ses alignements de platanes s'est étendue l'urbanisation au Sud-Est, à l'Est, ainsi qu'au Nord-Est.

Les quartiers périphériques

Les différents quartiers qui se sont développés à la périphérie du site initial sont formés par :

- Des lotissements de maisons individuelles basses dans la partie Sud, qui s'étale en direction du vallon de Beaussenas et que l'on traverse notamment en venant d'Hyères par la RD 12.
- Deux lotissements résidentiels au milieu des espaces boisés, sur la colline Saint Michel (166mètres) accolée à la colline du vieux village ainsi que sur la colline suivante de Sigou (152mètres), toutes deux bénéficiant de vues plongeantes intéressantes sur le village ainsi que sur les reliefs calcaires au-delà de la dépression

permienne côté Ouest, tandis que du côté Est le regard s'arrête sur les croupes boisées des Maures.

- Une zone mêlant activités et habitations de part et d'autre de la RD 14 en direction de Collobrières, comprenant entre autres : la cave coopérative, des lotissements de pavillons individuels, un camping avec son dépôt de caravanes et d'habitations légères de loisirs.
- Une zone plus ancienne, au Nord, comprenant surtout les constructions du centre hospitalier Henri Guérin et du Centre Réal Martin.

La plaine agricole de la Gravière

Les arrières Nord-Ouest du vieux village sont restés boisés et se détachent sur de petites parcelles de vigne et de prairie ourlées de la ripisylve du Réal Martin. Tandis que toute la partie Sud qui souligne les collines du village, de St Michel et de Sigou est constituée d'une portion de plaine de fond de vallon qui accueille, au-delà des constructions individuelles et de leurs jardins bordant la route, des parcelles de vigne, des prairies ainsi que des équipements publics (sapeurs-pompiers...) et quelques enclos pour chevaux et moutons.

Cette petite portion de plaine, sur le site de La Gravière, où passe le Réal Martin et sa ripisylve a un aspect plus vert, plus humide et champêtre que la grande plaine viticole précédemment décrite. De l'autre côté de la RD12, en progressant vers l'Est, le fond de vallon comprend des vergers et de la vigne puis reprend peu à peu des aspects sauvages avant de se fondre dans l'univers forestier des Maures.

Les entrées de ville

Les vues les plus intéressantes sur le village sont les vues par l'Ouest et le Sud. A l'Ouest, en venant de Cuers depuis la RD 14, on découvre le village souligné par la ripisylve du Réal Martin et par la grande plaine agricole.

En venant du Sud, depuis Hyères le long de la RD 12, on perçoit non seulement le village mais aussi l'ensemble des collines urbanisées valorisées par la petite plaine de la Gravière. En revanche, les entrées par le Nord, ou par l'Est en venant de Collobrières, ont une valeur paysagère moindre, même si l'on note en premier plan la présence de vastes espaces boisés. Du côté Est, où l'espace est appelé à se développer et se densifier, les extensions récentes au niveau de la Joselette sont posées le long de la RD 14, sans traitement paysager, dénaturant la qualité paysagère du vallon du Réal Collobrier qui y débouche.

Enjeux

Le vieux village constitue le cœur de la commune et un point d'appel touristique : l'enjeu paysager y est donc articulément important.

La préservation du Castrum sur son promontoire rocheux et son écrin boisé, ainsi que du bourg avec ses maisons de village, est essentielle. Pierrefeu doit préserver cette position et cette perception dominante en travaillant ses entrées de ville.

Il est donc essentiel de maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le côté Ouest afin de conserver l'effet d'un ensemble urbanisé concentré, ne débordant pas sur les collines. Les

espaces agricoles dans les secteurs de la Gravière et de Lète doivent également être préservés.

Un travail sur les abords de la RD 12 et de la RD 412 a été mis en œuvre afin de conserver un effet de perspective et d'ouverture visuelle sur les collines de Sainte-Croix, de Saint-Michel et de Sigou. La double entrée Sud doit proposer deux couloirs d'accès agréables et aérés au village, sans gêner la perception de village perché. Ainsi, le projet d'entrée de ville Sud du PLU 2007 a permis de préserver l'ambiance paysagère de ces quartiers, en fixant des règles d'urbanisme adaptées (marges de recul existantes pour l'implantation des futures constructions, unité des styles architecturaux, etc.). Ces règles doivent être conservées afin de protéger cette entrée de ville.

L'entrée de ville Est en venant de Collobrières est plus délicate. Il est difficile d'y lire une homogénéité et d'y retrouver l'identité pierrefeucaïne. C'est dans le traitement des abords de la RD14 que réside tout l'enjeu de cette entrée de ville. Cet espace doit devenir un « couloir » plus agréable, en prévoyant des marges de recul adaptées pour les futures constructions, des aménagements d'espaces verts, associés à un traitement des clôtures (limitation de leur hauteur et encouragement à la plantation de haies vives), une sécurisation du système de desserte et une réduction des nuisances sonores.

Enfin, d'une manière plus générale, les espaces boisés valorisant les affleurements rocheux de Sainte-Croix et les étendues boisées aux lieux dits des Plantiers, du Collet du Pont Vieux et des Deffens de Bécasson sont à préserver comme des coupures vertes de transition entre le vieux village et les quartiers périphériques Nord, ainsi qu'entre ces mêmes quartiers et l'espace de plaine ouvrant sur les vallons de Sauvecanne, de Loubier et du Réal Martin.

Un patrimoine identitaire fort

Depuis plusieurs années, la commune de Pierrefeu s'est engagée dans une politique active de valorisation de son patrimoine identitaire. A ce titre, des actions sont entreprises visant à mieux assurer l'entretien du vieux village, à développer les espaces verts et les cheminements piétons.

La commune de Pierrefeu s'est également engagée dans la réhabilitation de ses sources, prévoyant la restauration de leurs aménagements en pierres sèches et la réhabilitation des points d'eau pour sauvegarder le gibier.

Un passé agricole et forestier

Pierrefeu a construit son identité autour de son castrum rural perché sur le dernier contrefort occidental du Massif des Maures et dominant une vaste plaine agricole fertile.

Cl-Fr Achard dans le Dictionnaire de la Provence et du Comté Venaissin (1785-1787) mentionnait déjà la production de vin, d'huile d'olive, de figues, de fruits, de primeurs et de fourrage. Le patrimoine viticole se matérialise sur la commune par un large territoire bénéficiant d'une AOC et par 16 domaines se partageant cette activité, dont certains remontent à plus de 400 ans.

Outre sa vocation agricole, Pierrefeu se caractérise également par une autre activité économique jusque dans les années soixante : l'exploitation du bois. Il était utilisé pour le

chauffage, les fours, la fabrication de charbon, les mines pour l'étayage des galeries, les bâtiments, et la fabrication de bouchons.

Du bourg agricole avec ses nombreux petits commerces marquant un caractère hospitalier, il reste aujourd'hui une commune qui vit toujours autour de son identité viticole prestigieuse et de son identité forestière. Pour cette dernière, l'aspect loisir culturel et tourisme vert a pris la relève de l'exploitation du liège.

Une architecture typique

Le vieux village de Pierrefeu et quelques habitations dans le cœur des hameaux illustrent la ruralité traditionnelle provençale. De même, les domaines viticoles offrent de beaux exemples de constructions isolées, de bastides, voire de petits châteaux mis en valeur par des écrans de verdure de platanes, cyprès de Provence, cèdre du Liban et palmiers. La base Mérimée identifie ainsi plusieurs édifices remarquables :

- Des édifices administratifs : l'hôtel de ville, les écoles, la poste.
- Des édifices liés à l'eau : fontaine, lavoir, puits, ponts.
- Des édifices liés au passé agricole et forestier : fermes, moulins à huile, usine à bouchons.
- Des monuments religieux : église, chapelle, monuments aux morts, cimetière.
- Des habitations historiques : Château, maisons...



Un exemple remarquable de construction isolée dans le terroir agricole

La Colline de Sainte-Croix, identifiée comme site inscrit

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un « intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ». Le classement ou l'inscription d'un site appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du site sont soumis à autorisation préalable.

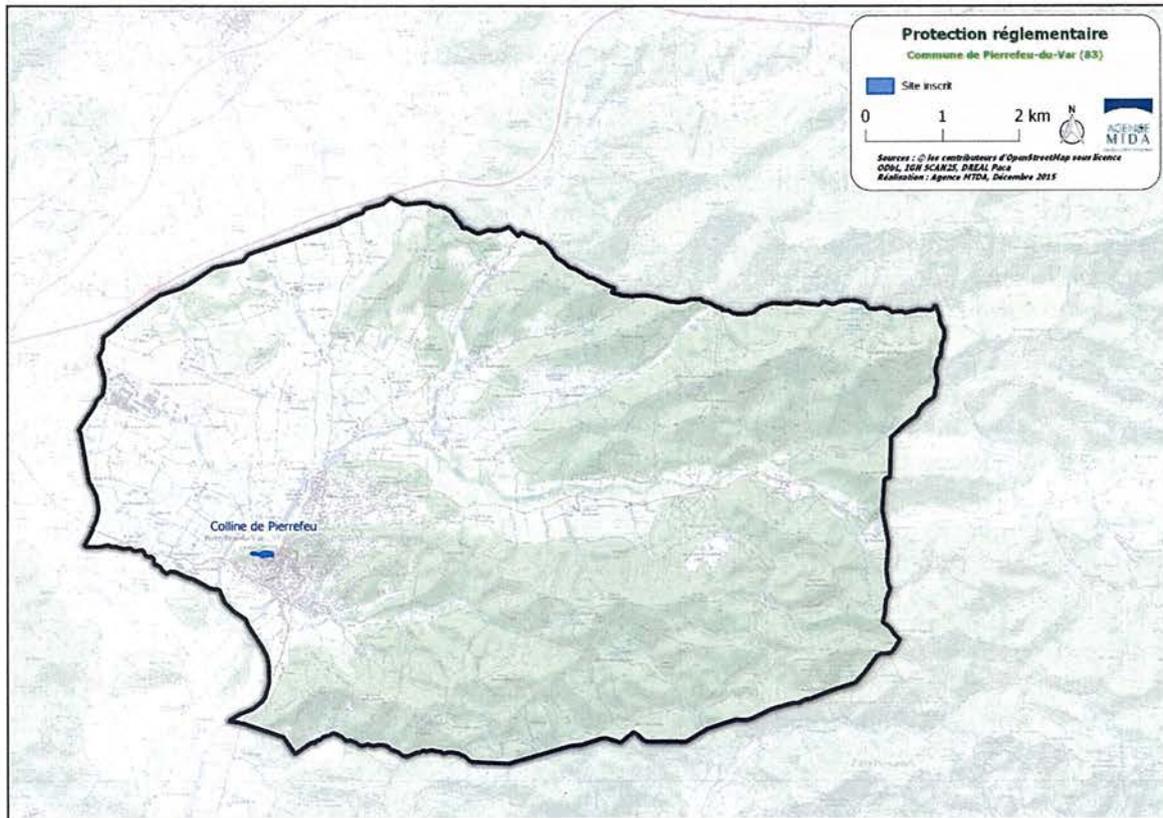
Il existe deux niveaux de protection :

- Le **classement** est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.
- L'**inscription** à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

La colline de Sainte croix, sur laquelle est localisée, à son sommet, la chapelle du même nom, est identifiée comme un site inscrit (n°93183016).



La chapelle localisée sur la colline de Sainte Croix



Aucun monument historique

Un monument historique est un monument ou un objet recevant par arrêté un statut juridique destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique et/ou architectural.

La commune ne recense aucun monument historique sur son périmètre.

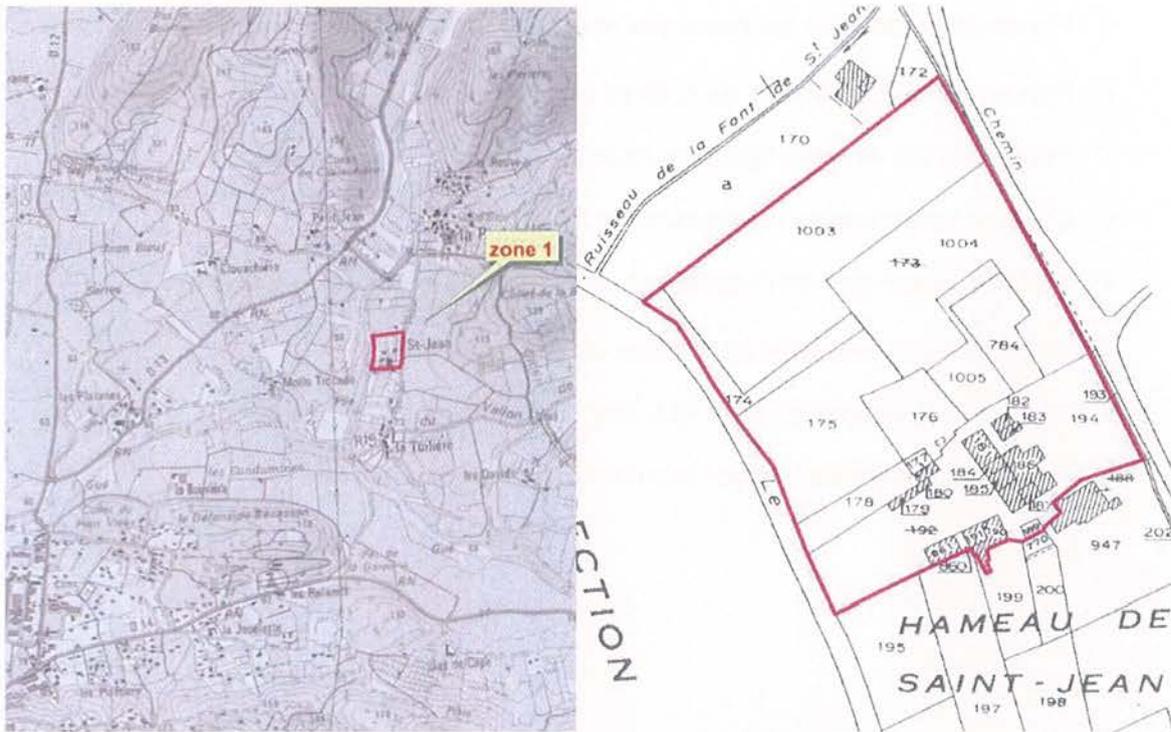
Un patrimoine archéologique riche

Le principe des zones de présomption de prescription archéologique est inscrit dans le code du patrimoine, livre V, chapitre 2, article L. 522-5. Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise qu'à l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique, le ministère de la culture et de la communication est obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers « lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage ».

A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m²) et de profondeur (0,50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Une zone de présomption de prescription archéologique a été fixée par l'arrêté n°83091 de 2010.



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

© 2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

Grille de synthèse et scénario tendanciel

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Un paysage de plaines agricoles et de monts boisés entaillés par des vallées aux contreforts du massif des Maures	↘	Altération possible des paysages par un mitage urbain et une altération des milieux naturels repères du paysage
+	Aucun monument historique mais un site inscrit et un patrimoine architectural à préserver	↘	Détérioration de l'identité architecturale par les nouvelles constructions
+	Un site archéologique à préserver	=	Réglementation permettant de préserver ce site

LES ENJEUX

- ✓ Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique
- ✓ Préserver les ripisylves et les collines boisées, repères du paysage
- ✓ Pérenniser les activités agricoles dans les plaines
- ✓ Contenir l'urbanisation du castrum sur le contrefort
- ✓ Maitriser l'extension de l'habitat autour des hameaux ruraux traditionnels
- ✓ Valoriser et/ou préserver les entrées de village
- ✓ Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire existant

3.2- Milieu naturel et biodiversité

Un patrimoine naturel riche et reconnu

Des milieux préservés

Un important espace forestier

La commune de Pierrefeu du Var se distingue par un milieu forestier qui couvre plus de 3000 ha, essentiellement communal et dont 90 % relèvent du régime forestier (gestion ONF). Le patrimoine forestier public est donc remarquable, alors qu'au niveau départemental, il représente moins de 20 % des espaces boisés.

Ces zones boisées sont situées essentiellement à l'Est de la commune et représentent la marge occidentale du Massif des Maures. Sur le territoire communal, les formations dominantes sont les Pins d'Alep (pinèdes), les chênes verts et les Chênes-liège (subéraies) associés à un maquis à conifères plus ou moins bas composé d'arbousiers, de bruyère arborescente, cytise à trois fleurs, ...

L'importante superficie occupée par les espaces forestiers explique la richesse écologique observée sur la commune, décrite plus loin, mais également sa vulnérabilité face au risque incendie.

Des zones humides

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre 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 ».

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

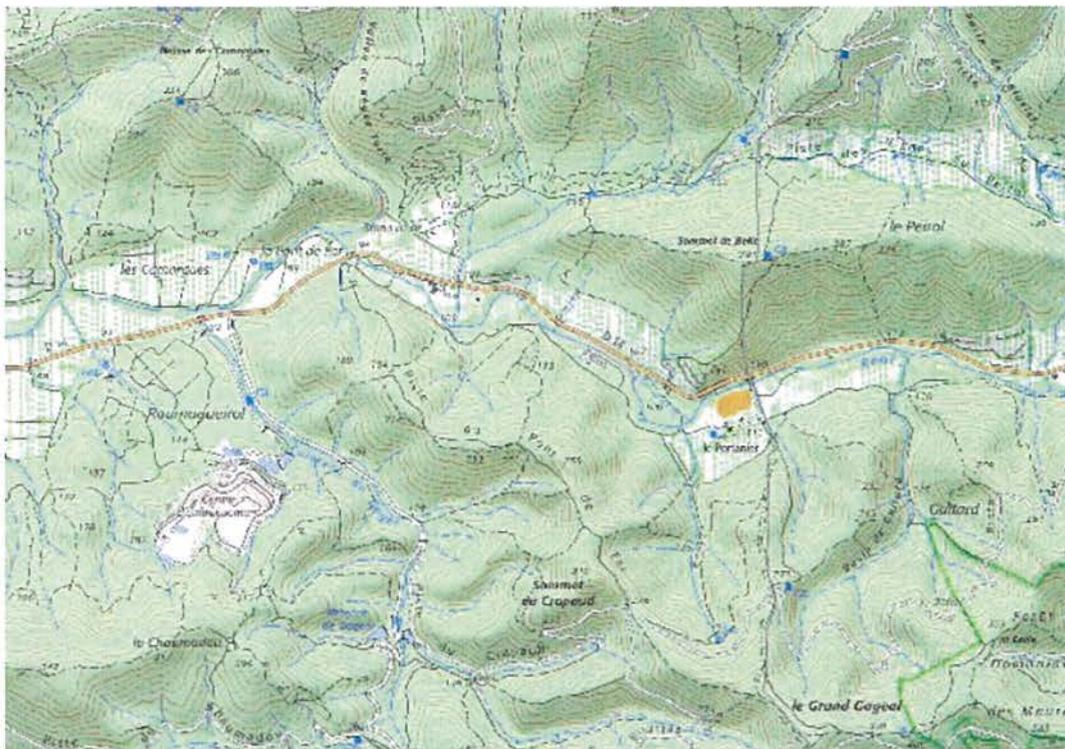
- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où elles contribuent à la dénitrification des eaux.
- Elles constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de zones humides.
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

La préservation et la restauration des zones humides est donc un enjeu majeur, d'autant plus que près de 70% d'entre elles ont disparues depuis le début du siècle dont la moitié en 30ans (1960-1990).

La présence du Réal Martin, du Réal Collobrier, ainsi que les multiples ruisseaux permanents ou temporaires (Merlançon, Farembert, vallon du Loubier, vallon de Maraval, vallon de Beaussenas) ont favorisé le développement de ripisylves humides concentrant une diversité faunistique et floristique intéressante.

Une seule zone humide d'environ 1 ha, « Le Portanier » a été recensée par le Conseil Départemental du Var sur la commune à proximité du sommet du Crapaud à la périphérie

Est du périmètre communal, le long du Réal Collobrier. Elle correspond à une prairie alluviale.



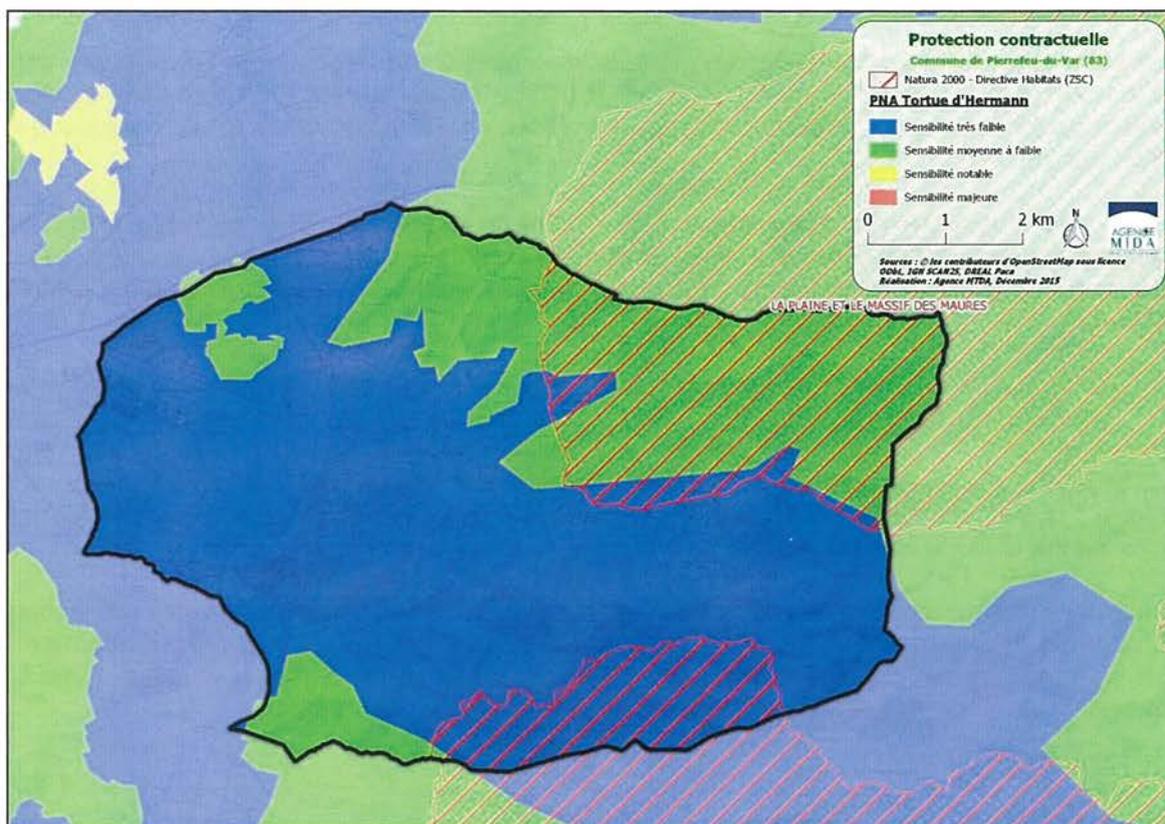
Un inventaire complémentaire des zones humides dont la superficie est inférieure à 1 ha a été réalisé en 2016 par le Département du Var. Il identifie trois autres zones humides au niveau du lieu-dit « l'Hôpital » à l'Ouest de la commune : deux mares temporaires et la mare de la Sermette.

Des milieux protégés et recensés

La commune est concernée par un site Natura 2000, par 4 ZNIEFF de type II et par le PNA Tortue d'Hermann.

Plan National D'Actions Tortue d'Hermann

La tortue d'Hermann ou tortue des Maures est une espèce de tortue menacée typique de la méditerranée, actuellement en voie d'extinction. C'est la seule tortue terrestre de France. Un plan d'action national a donc été mis en place pour préserver cette espèce et indique les zones de sensibilité de cette tortue.



Selon ce plan, des zones de sensibilité moyenne à faible sont situées au Nord et au Sud de la commune.

Un site Natura 2000 : « La plaine et le massif des maures »

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

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

La **directive « Habitats »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Avant d'être désigné comme ZSC, le site doit être inscrit comme Site d'Importance Communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

La commune de Pierrefeu-du-Var est concernée par la Zone Spéciale de Conservation FR 9301622 : « LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES », au titre de la Directive Habitats. Vaste de 33 485 hectares, ce site dispose d'un Document d'Objectifs (DOCOB), approuvé le 6 février 2007.

Cette zone cristalline très diversifiée en biotopes est bien préservée et se caractérise par des paysages rupestres, cultures et friches, agrémentés de ripisylves, taillis, maquis et pelouses. L'eau est également très présente sous forme de mares temporaires, de ruisseaux et rivières et de sources.

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

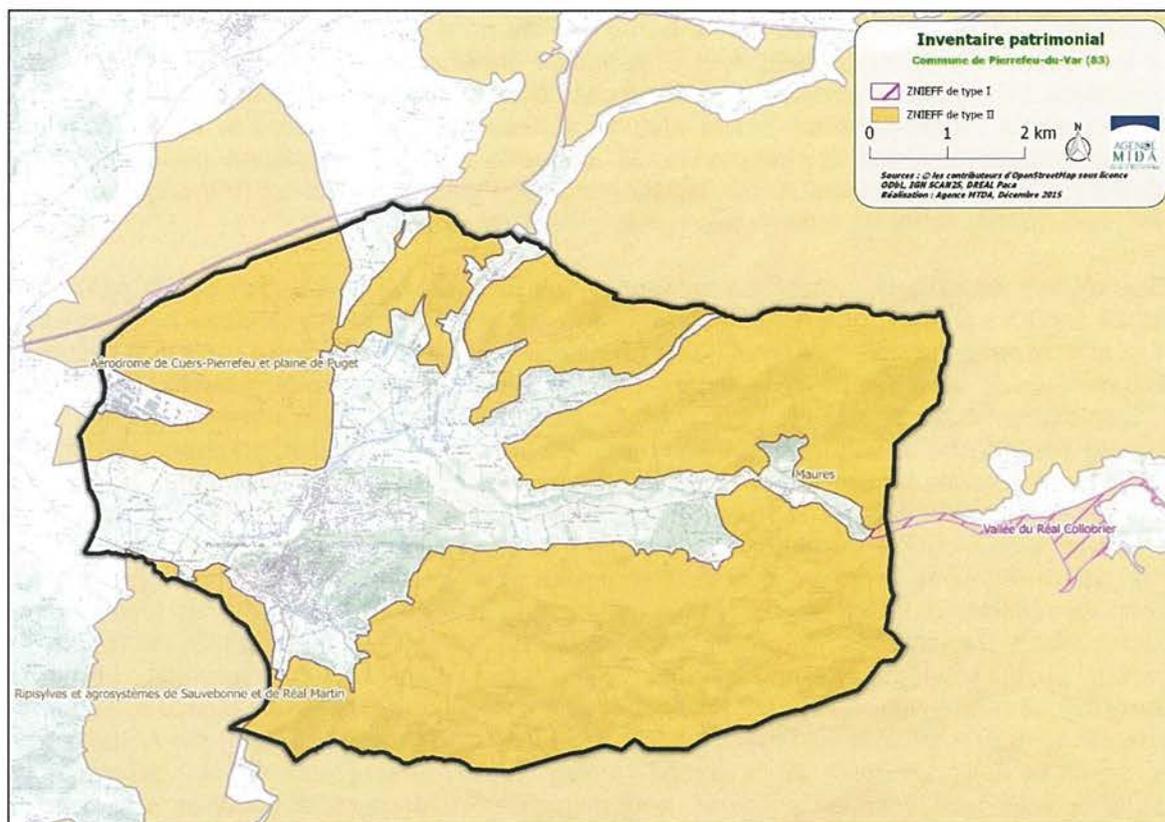
La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis à vis de la sur-fréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). Le risque incendie important sur le massif des Maures est également un facteur de menace.

4 zones d'inventaire (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

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



La ZNIEFF de type I de la Vallée du Réal Collobrier

Se développant sur une superficie de 955,55 hectares, cette ZNIEFF concerne l'extrémité Est de la commune. Elle est composée d'un tronçon du cours d'eau du Réal Collobrier, bordé par sa riche ripisylve et de zones viticoles et par des collines boisées (suberaies, châtaigneraies). La partie majeure du site est centrée sur le vallon de la Malière et son bassin versant.

Cette zone présente également un intérêt faunistique certain, avec 13 espèces animales patrimoniales recensées dont 6 s'avèrent déterminantes. Un couple de Circaète Jean-le-blanc se reproduit dans cette zone. Le Bruant proyer est également un nicheur local régulier. On y note également la présence de reptiles, dont la valeur patrimoniale s'avère essentielle, tels que la tortue d'Hermann ou la Cistude d'Europe. L'entomofaune patrimoniale renferme des espèces de Lépidoptères comme la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce déterminante et menacée de Papilionidés, le Jason de l'Arbousier ou Pacha à deux queues (*Charaxes jasius*), Nymphalidé Charaxiné remarquable d'affinité méridionale, voire même tropicale (Afrique) et des espèces de Coléoptères telles que *Hydroptila uncinata*, *Amaurops collobrierensis*, *Entomoculia malierensis*, *Entomoculia opulenta* et *Leptotyphlus londensis*. L'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), protégée au niveau européen, est localement assez répandue.

La ZNIEFF de type II des ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et du Real Martin

Se développant sur une superficie de 1689,05 hectares, cette ZNIEFF est localisée au Sud-Ouest de la commune. Elle est caractérisée par un ensemble de zones agricoles entrecoupées de bois et comprenant deux collines dans sa partie Nord.

Cette zone présente un intérêt floristique certain : Les pinèdes claires sur sols alluvionnaires (la Navarre, La Mayonnette) sont riches en Isoetes de Durieu (*Isoetes duriaei*) et Romulées

(*Romulea columnae*). Les affleurements rocheux au nord du site sont occupés à l'adret par la formation à *Phagnalon saxatile* et *Cheilanthes tinaei* en mosaïque avec une brousse à *Oléastres*. Les ubacs et portions basses de ces collines possèdent encore de beaux vestiges de yeuseraie thermophile de basse altitude à *Arisarum* où s'observe le *Carex* d'Hyères (*Carex olbiensis*). Dans la ripisylve de la Roquette poussent quelques peuplements de Nivéole (*Leucojum aestivum* subsp. *pulchellum*). Le Plantain de Cornut (*Plantago cornuti*) a été cité autrefois dans les fossés, très certainement par erreur.

Ces vallées possèdent un peuplement faunistique de grande qualité. Ce ne sont pas moins de 22 espèces animales patrimoniales que l'on peut rencontrer dans ce secteur. Parmi elles, 4 sont des espèces déterminantes. Des chauves-souris telles que le Vespertilion à oreilles échancrées et le Molosse de Cestoni utilisent divers milieux comme zone de chasse. L'avifaune nicheuse patrimoniale est riche en espèces déterminantes et remarquables telles que la Pie-grièche à tête rousse, le Rollier d'Europe, le Chevalier guignette, le Martin-pêcheur d'Europe, la Caille des blés, le Cincle plongeur, le Pic épeichette, le Guêpier d'Europe, le Bruant proyer, le Petit-duc scops, la Huppe fasciée, le Cochevis huppé. Trois poissons d'eau douce remarquables fréquentent les eaux courantes de ce secteur : le Barbeau méridional, le Blageon et la Blennie fluviatile. Les Invertébrés patrimoniaux de la zone comprennent la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce déterminante et menacée de Lépidoptères Papilionidés, en régression et devenue assez rare, thermophile, de répartition centre et est-méditerranéenne, habitant les ravins, talus herbeux, prairies, garrigues arborées, phragmitaies, ripisylves, bords de cours d'eau jusqu'à 1 000 m. d'altitude et dont la chenille vit sur l'Aristolochie *Aristolochia rotunda* (dans une moindre mesure sur *A. clematitis*, *A. sicula* et *A. pistolochia*), la Decticelle varoise (*Rhacocleis poneli*), espèce déterminante d'Orthoptères Tettigoniidés Decticinés, endémique de Provence où elle est très localisée, qui se rencontre dans les ripisylves, les marais, les haies et broussailles denses en bordure des cultures, l'Anthaxie maritime (*Anthaxia thalassophila*), espèce remarquable de Buprestidés Buprestinés (*Buprestes*), d'affinité méditerranéenne, dont la larve vit dans le bois des châtaigniers, des chênes pubescents, des frênes et des pistachiers et dont l'adulte se rencontre sur les fleurs (cistes, églantines, composées et ombellifères), le Copépode *Harpacticus flexus*, espèce remarquable de Crustacés, des côtes atlantiques et méditerranéennes d'Europe, dont la seule station provençale connue se situe à l'embouchure du Gapeau, et l'Arachnide remarquable *Euscorpium carpathicus* (le Scorpion noir des Carpathes), scorpion de la famille des Chactidés.

La ZNIEFF de type II de l'aérodrome de CUERS-PIERREFEU et de la plaine de PUGET

Cette ZNIEFF de 1328,14 hectares est localisée au Nord-Ouest de la commune. Elle occupe une large partie de la plaine agricole pierrefeucaïne, à dominante viticole, sur laquelle est également implanté l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu. Elle est également entrecoupée de petits massifs gréseux, essentiellement recouverts par des pelouses, des maquis bas ou de la pinède.

Cette zone présente un intérêt floristique certain, avec la présence de ripisylves bordant les cours d'eau et de maquis localisés sur les reliefs collinaires en limite Nord de l'aérodrome. Sur ces maquis, à la faveur de ruptures de pentes ou de mares (anciennes carrières), se développent des éléments de l'Isoetion avec *Isoetes duriei* et d'importants peuplements de Salicaire à feuille de Thym (*Lythrum thymifolium*). Le long des sentiers, fleurit le Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconeii*). Par ailleurs, les zones agricoles permettent le développement de peuplements de Mélinet (*Cerintho major*), rare dans le Var en dehors de la dépression permienne.

Elle est également dotée d'un intérêt faunistique évident, avec la présence de 9 espèces animales d'intérêt patrimonial, dont 4 s'avèrent déterminantes. L'avifaune nicheuse locale est

dominée par des espèces de milieux ouverts d'affinité méridionale, méditerranéenne et steppique orientale : Rollier d'Europe, Hironnelle rousseline, Pie-grièche à tête rousse, Outarde canepetière, Guêpier d'Europe, Bruant proyer. Le Léopard ocellé et le Barbeau méridional ainsi que pour les Invertébrés, le Scorpion noir des Carpathes (*Euscorpius carpathicus*), habitent aussi cette zone.

La ZNIEFF de type II Des Maures

Cette zone, caractérisée par un ensemble forestier exceptionnel tant au niveau biologique qu'esthétique, se développe à l'Est, au Nord et au Sud de la commune.

La quasi-totalité des espaces boisés communaux, localisés sur la partie Ouest de la commune, est incluse dans cette zone qui s'étend sur une très vaste superficie (71 089 ha). Elle est caractérisée par des paysages rupestres, ripisylves, taillis, maquis, pelouses et de très belles formations forestières. Son relief accentué est traversé par de nombreux ruisseaux et rivières plus ou moins temporaires.

Les espèces forestières sont dominées par le Chêne liège et le Chêne vert. Bois de Pins parasols, régénération difficile du Pin mésogéen. Le Pin d'Alep est surtout présent à l'Ouest et au Sud-Ouest du massif. Les châtaigneraies, dont beaucoup sont anthropogènes ont fait la réputation de Collobrières. Les vallons frais et humides en ubac sont fréquemment peuplés par une grande fougère rare dans la région provençale : l'*Osmunda regalis*. D'autres espèces, d'un très grand intérêt biogéographique, sont particulièrement rares : *Ophioglossum vulgatum*, *Ophioglossum lusitanicum*, *Blechnum spicant*, *Cicendia filiformis*, etc... Enfin, un bon nombre d'espèces sont protégées au plan national : *Kickxia cirrhosa*, *Lythrum thymifolium*, *Ranunculus ophioglossifolius*, *Ranunculus revelieri*, *Genista linifolia*, *Vicia laeta*, *Serapias neglecta*, *Serapias parviflora*, *Spiranthes aestivalis*, *Isoetes duriaei*, *Isoetes hystrix*, *Kickxia commutata*, *Nerium oleander*, *Ampelodesmos mauritanicus*, *Gratiola officinalis*, *Allium chamaemoly*, *Heteropogon contortus*, *Vitex agnus-castus*, etc...

Les Maures présentent en outre un intérêt faunistique exceptionnel et recense près de 124 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 75 espèces déterminantes.

Les éléments les plus représentatifs sont les reptiles (Tortue d'Hermann et Cistude, couleuvre de Montpellier, léopard ocellé,...), les amphibiens (Pélodyte ponctué, Grenouille agile), les mammifères (genette, cerf encéphale, chauves-souris...), l'avifaune forestière (plus de 100 espèces dont de nombreuses sont protégées au niveau national comme le Hibou Grand-Duc), les poissons d'eau douces (Barbeau méridional, Blageon) et l'entomofaune, qui est l'une des plus riches en France et qui contient de très nombreuses espèces rares et protégées.

Afin de préserver ce patrimoine exceptionnel, il est préconisé sur la commune :

- de prévenir le risque incendie : ce thème sera traité ultérieurement dans le cadre du présent rapport,
- de limiter le mitage urbain à l'intérieur et en périphérie du massif : Notons que jusqu'à présent, le milieu forestier n'a pas été touché par l'urbanisation, mis à part de manière diffuse à proximité de l'agglomération, dans le vallon de Sigou ou en franges de hameaux,
- de continuer à maîtriser la fréquentation de loisirs : un espace d'accueil et des sentiers balisés existent déjà sur la commune et permettent ainsi la canalisation du public.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée au centre d'enfouissement technique de classe 2 situé dans le secteur de Roumagayrol.

Des espaces porteurs de services

Le patrimoine naturel est également facteur de services pour l'homme et représente un pilier de l'attractivité touristique du territoire en complément du tourisme balnéaire traditionnel. Il joue ainsi un rôle important dans le développement local de la commune.

Près de 71 km de rivières sont ouverts aux amateurs de pêche et de nombreux sentiers de randonnées sont accessibles (6 sentiers de randonnées pédestres, sentier patrimonial des sources, sentier botanique) notamment le sentier de Grande Randonnée GR 51 et de la piste équestre PE 9951. Ces circuits permettent de faire découvrir le territoire communal et ses spécificités et cherchent à allier découverte du vignoble et des hameaux pierrefeucaïns, mais aussi découverte de la botanique et de l'écosystème forestier, en partenariat avec l'ONF (vallon de Baussénas, Réal Martin).

Une aire de loisirs, l'aire André LUGLIA, sur la route de Collobrières, propose à tous un parcours sportif, une aire de pique-nique et un arborétum de plus de 300 espèces d'arbres et arbustes. Ce site constitue donc, un lieu de loisirs et de détente privilégié pour les pierrefeucaïns et les visiteurs. C'est sur ce site qu'a lieu chaque année, les journées pédagogiques organisées pour les scolaires de l'intercommunalité.

Les espaces boisés permettent quant à eux la présence de gibier et sont ainsi un lieu de chasse ou de promenade (cueillette des champignons) apprécié.

Continuités écologiques

Contexte réglementaire

Le concept de Trame Verte et Bleue (TVB) est issu des lois portant engagement national pour l'environnement dites lois Grenelle de 2007 et 2010.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État (donc les PLU) doivent **prendre en compte** les schémas régionaux de cohérence écologique.

Présentation : objectif et rôle de la TVB

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes d'être maintenus.

Plus précisément, la Trame Verte et Bleue vise à :

- La diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation.
- L'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.
- La facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces.
- La prise en compte de la biologie des espèces migratrices.
- La possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.
- La conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles.
- L'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

Comme son nom l'indique, la trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte et une composante bleue.

La composante verte comprend :

- Des espaces naturels présentant un intérêt écologique.
- Des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement.
- Les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces.
- Des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

La composante bleue comprend :

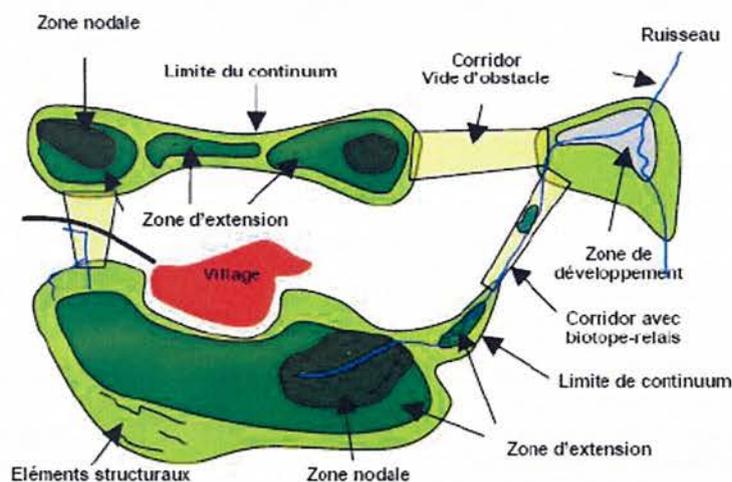
- Les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement.
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement.
- Mais aussi des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

La TVB, à l'échelle communale permet ensuite de s'imbriquer dans le réseau national. La démarche d'élaboration de la Trame Verte et Bleue s'effectue en plusieurs temps. Il faut en effet, d'abord connaître les espèces faunistiques ou floristiques susceptibles d'être concernées par une telle démarche de conservation et de protection, puis leurs milieux de vie et de développement préférentiels, pour enfin déterminer les différentes liaisons qui permettent de relier ces milieux.

Définitions

Ce concept dispose de terminologies qui lui sont propres. C'est pourquoi afin de faciliter sa compréhension, une brève définition de ces termes, présentés par ailleurs dans le schéma suivant, s'avère utile et nécessaire.

Schéma présentant plusieurs modèles de continuités écologiques, donc de future trame verte et bleue. (Source : DREAL)



Zone nodale = réservoir de biodiversité : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.

Zone d'extension : il s'agit de zones, situées à proximité des zones nodales, où les espèces peuvent encore se déplacer et se développer facilement, mais où leur présence sera moins avérée.

Corridor écologique : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Continuité écologique : elle correspond à l'ensemble des réservoirs (ou continuums) et des corridors écologiques qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Schémas, plans et programmes structurants

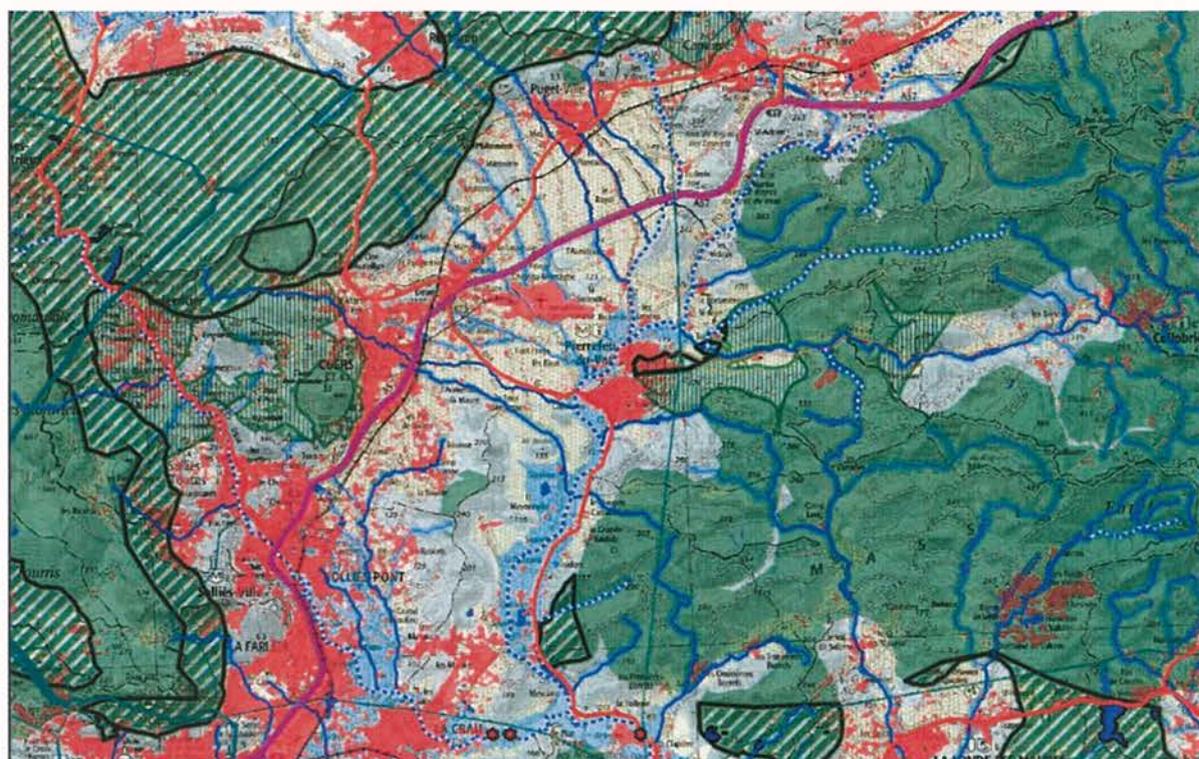
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA

Le SRCE PACA a été approuvé en octobre 2014.

Prévu par l'article L-371-3 du Code de l'Environnement pour déterminer les enjeux régionaux de préservation ou de restauration des continuités écologiques, le SRCE doit être élaboré,

mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat, en association avec un comité régional de la trame verte et bleue. Compatible avec les orientations nationales (article L. 371-2) ainsi qu'avec les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (l'article L. 212-1), le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Le SRCE a vocation à proposer une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale et des mesures pour assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.

La carte ci-contre présente un zoom du SRCE PACA sur Pierrefeu-du-Var. Cette carte est présentée à titre informatif : les continuités du SRCE ne sont pas censées être appliquées telles quelles à l'échelle communale mais être prises en compte en les adaptant au contexte local.



Recherche de préservation optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

Recherche de remise en état optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

Extrait du SRCE PACA sur Pierrefeu-du-Var

Le SCoT Provence Méditerranée

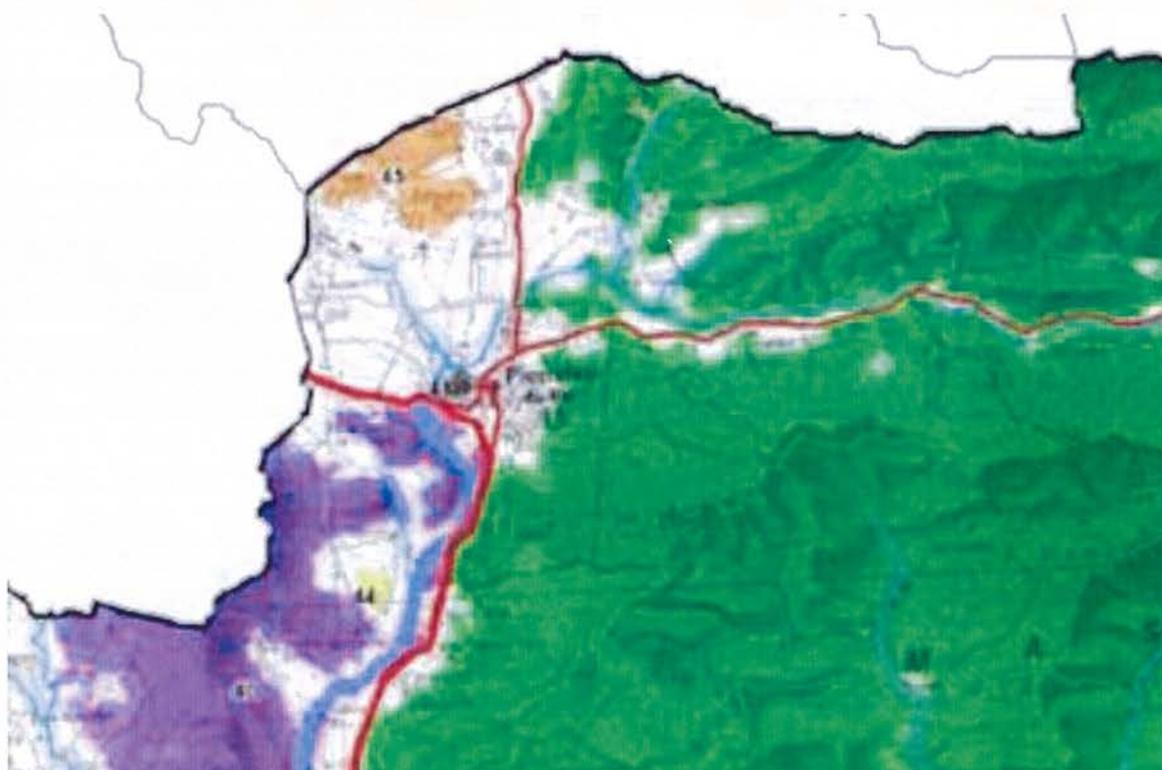
Le SCoT Provence Méditerranée a identifié sur son territoire près de 84 unités de continuités écologiques, de tailles très différentes dont la surface varie entre 10 ha et 28 000 ha.

L'étude a consisté à réaliser en premier lieu une analyse systémique permettant de déterminer les espaces libres d'obstacles physiques, offrant des possibilités d'échanges

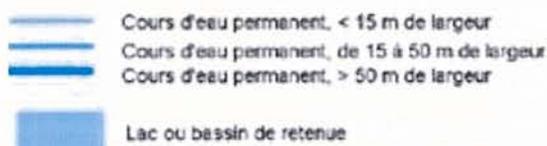
entre les zones nodales ou les zones refuges, qui constituent des milieux favorables ou simplement utilisables temporairement. Des périmètres de diffusion à partir des zones nodales et des zones refuges ont également été définis.

Les unités de continuités écologiques obtenues ont ensuite été hiérarchisées en 3 catégories selon des critères topographiques, de protection, de couverture (friches et surface fourragères) et de pression :

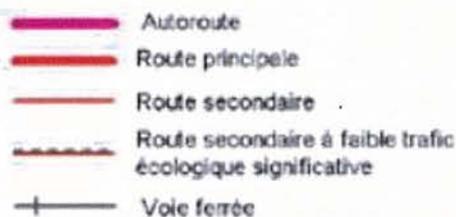
- Catégorie 1 : unités de moyennes à grandes tailles à forte naturalité peu ou partiellement protégées/gérées.
- Catégorie 2 : unités de petite taille, plutôt naturelle, globalement protégées/gérées.
- Catégorie 3 : unités de petite taille, soumise à forte pression urbaine, peu ou partiellement protégées/gérées.

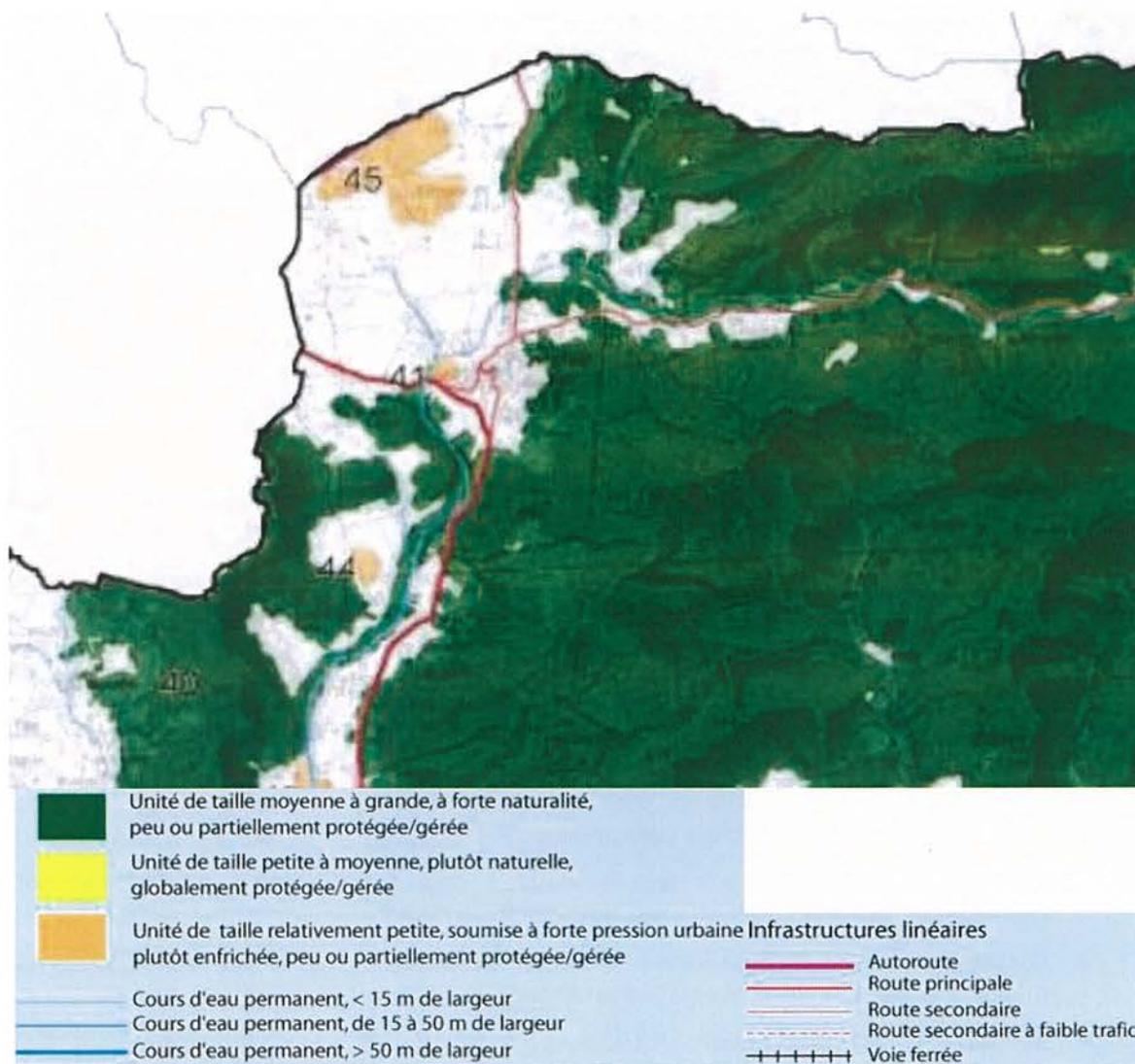


Unités de continuité écologique (84 polygones)



Infrastructures linéaires





A noter que le SCoT Provence Méditerranée est en cours de révision et le projet a été arrêté le 26 octobre 2018.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE identifie également des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau en tant que « réservoirs biologiques ». En les identifiant, le SDAGE reconnaît leur qualité pour la faune piscicole et cherche à préserver ces linéaires pour offrir aux peuplements piscicoles la possibilité de se reconstituer après un épisode hydrologique difficile ou en cas de pollution accidentelle.

La définition suivante des continuums intègre donc les éléments qui sont issus de ces documents, afin d'obtenir une trame verte et bleue cohérente et compatibles avec ceux-ci. L'état initial du PLU s'attache dans un premier temps à décrire les continuités écologiques existantes sur le territoire communal. Ensuite ces continuités seront croisées avec les discontinuités (obstacles), ce qui permettra de caractériser la future Trame Verte et Bleue communale.

Méthode d'identification

➤ Une approche par grand continuums

Pour la commune de Pierrefeu-du-Var, la méthodologie choisie pour caractériser les continuités écologiques est une méthodologie basée sur une approche par espèces simplifiée, soit par grand types d'habitats.

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

- **Continuum agropastoral – milieux cultivés extensifs (pelouses, prairies,).**
- **Continuum forestier.**
- **Continuum aquatique – milieux humides.**
- **Continuum milieux thermophiles – maquis, pelouses.**

Chacun de ces continuums joue donc un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité. Ils sont pour partie la structure de la future trame verte et bleue. Vis-à-vis du choix des espèces, plusieurs critères ont été utilisés :

- **Intérêt patrimonial** : espèces pour lesquelles le territoire étudié et les territoires voisins ont une responsabilité particulière.
- **Représentativité** : espèces représentatives des grands types de peuplements faunistiques et floristiques qui caractérisent le territoire.
- **Dynamique des populations** : espèces présentant de fortes potentialités de dispersion, dans le contexte paysager actuel.
- **Niveau de connaissance** : espèces pour lesquelles les distributions sont bien connues à l'échelle des territoires étudiés.
- **Pertinence d'échelle** : espèces dont les modes de distribution sont adaptés à la dimension de l'aire étudiée.

Les espèces qui ont donc été retenues pour définir les quatre continuums identifiés sont présentées ci-dessous :

Continuums	Espèces indicatrices	Cortège d'espèces associées
Zones boisés	Couleuvre esculape, Murin à oreille échancré.	Mammifères (sanglier, blaireau,), Chiroptères de zones forestières,
Zones agricoles extensives	Outarde canepetière, Rollier d'Europe	Lièvres, perdrix, mustélidés, hérisson, musaraigne...
Milieux aquatiques et humides	Cistude d'Europe, Couleuvre vipérine	Poisson, amphibien, reptile aquatique, odonates...
Milieux thermophiles	Lézard ocellé, Magicienne dentelée	Sauterelles, criquets, cigales, reptiles...

Une première analyse cartographique a été menée aux moyens d'outils SIG. La base de données utilisée a été Corine Land Cover. Des vérifications ont ensuite été réalisées par photo-interprétation d'ortho plan afin d'affiner l'occupation Corine Land Cover qui présente un maillage trop large manquant de précision à l'échelle de l'étude d'un Plan Local d'Urbanisme. Enfin, des campagnes de terrain ont également permis de conforter le choix de ces trois continuums en enrichissant le travail de photo-interprétation. Pour chaque type de continuum, il a été identifié :

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

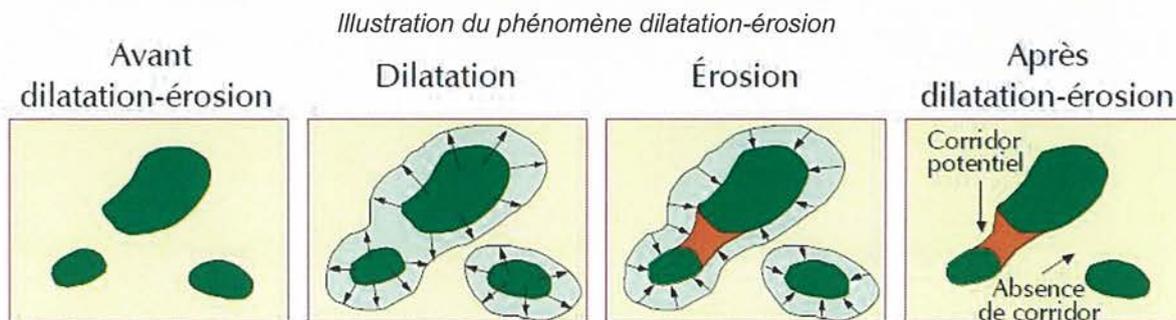
Une fois chaque grand type de continuum obtenus, on superpose les quatre couches pour obtenir un continuum écologique synthétique, soit une **typologie globale du territoire, en milieux allant de structurants à répulsifs, pour l'ensemble des espèces**. Cette carte synthétise la capacité potentielle d'accueil du territoire pour l'ensemble des espèces.

➤ Détermination des réservoirs de biodiversité

Les **réservoirs de biodiversité** sont définis à partir des milieux les plus accueillants de la synthèse globale des continuums (carte précédente). Les éléments du SRCE et du SCoT sont également pris en compte pour compléter la cartographie des réservoirs, de même que les zonages réglementaires de protection ou d'inventaire de la biodiversité.

➤ Détermination des corridors écologiques

Les corridors écologiques ont ensuite été définis. Il s'agit des espaces de liaisons qui permettent aux espèces indicatrices choisies de se déplacer et de rejoindre les réservoirs de biodiversité. La définition des corridors a été faite par application du concept de dilatation-érosion.



Pour ce faire, les différentes zones nodales des continums ont été élargies cartographiquement par dilatation. La zone de contact entre deux zones nodales ainsi modifiées correspond alors au « chemin de moindre coût », c'est-à-dire à l'espace de liaison, au corridor, qui nécessitera le moins de difficulté à l'espèce pour rejoindre deux zones nodales. Ont été pris en compte dans ce tracé les obstacles présents sur la commune.

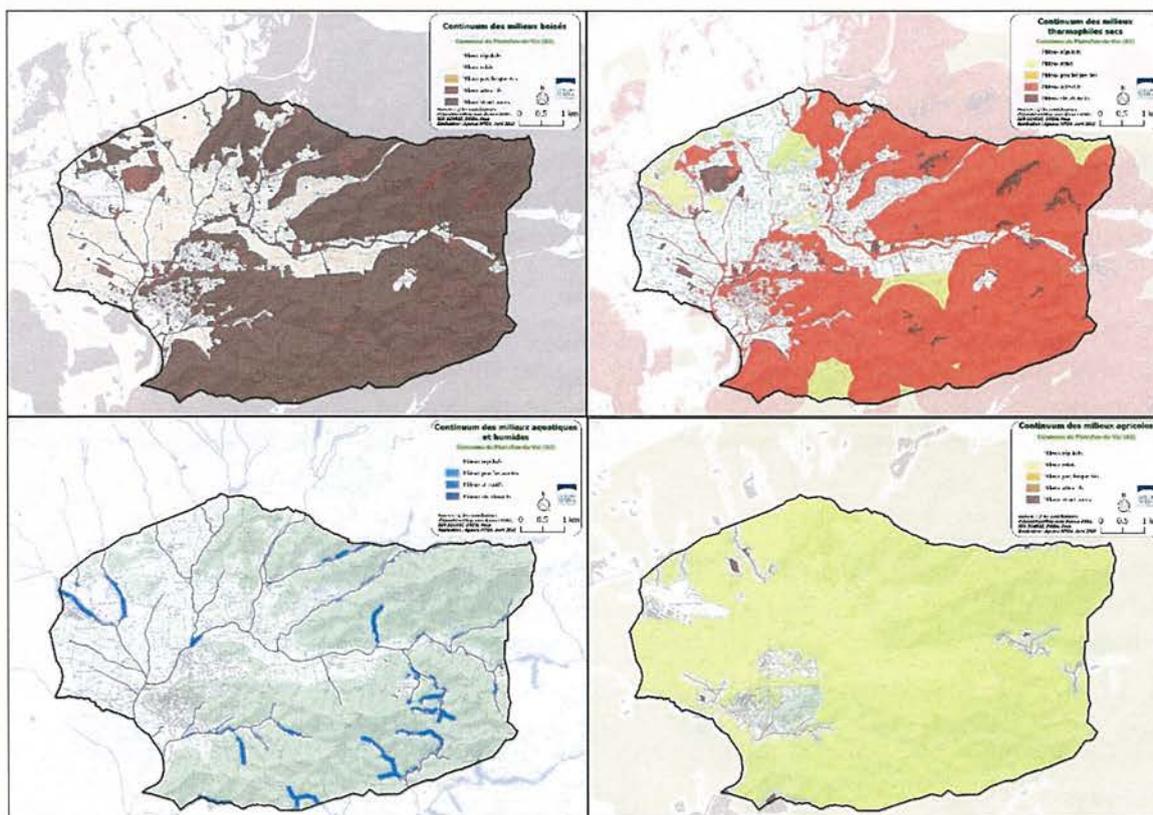
➤ **Analyse et prise en compte de la fragmentation du territoire**

Les obstacles et éléments de fragmentation des milieux naturels sont également cartographiés. Il s'agit des tissus urbains continus et discontinus, des infrastructures (routes...). Afin de prendre en compte la gêne générée par les tissus urbains et les routes, une zone tampon de 20 m de part et d'autre des constructions et des infrastructures a été prise en compte. Cette zone tampon correspond à l'ensemble des nuisances générées par la présence et les activités humaines (éclairage, nuisances sonores...).

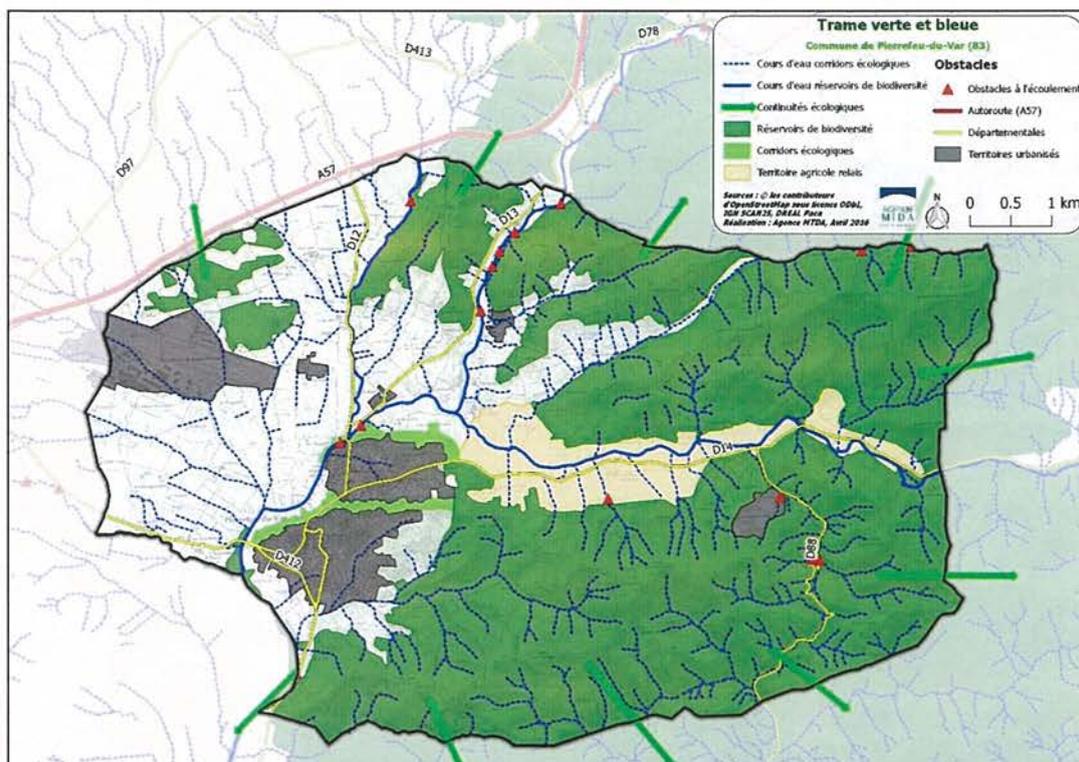
La superposition des obstacles à la couche des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques permet de déterminer les grandes zones d'enjeu de la continuité écologique sur le territoire de Pierrefeu-du-Var, et ainsi d'ébaucher les points de rupture, les obstacles, les espaces sous pression pour le maintien des continuités.

Trame verte et bleue communale

Les cartes des différents continums sont présentées ci-dessous.



On en déduit la trame verte et bleue suivante.



Les réservoirs identifiés sur la commune de Pierrefeu-du-Var sont présentés dans la carte ci-dessus. Les 2 principaux réservoirs sont liés au massif des Maures et à la Plaine des Maures qui représentent les milieux les plus intéressants d'un point de vue écologique et forment un ensemble de collines boisées à l'Ouest du territoire.

A noter également les espaces liés à l'aérodrome qui présente une flore et une faune intéressante et en font un réservoir de biodiversité secondaire, plutôt lié au continuum des milieux thermophiles.

Le réseau hydrographique est également une composante remarquable de la trame verte et bleue notamment au niveau du Réal Collobrier et du Réal Martin et forme à la fois un réservoir et un corridor de biodiversité. Les cours d'eau mais aussi leurs milieux annexes (zones humides, ripisylves, prairies) sont à préserver pour maintenir ces continuités écologiques.

Des corridors forestiers sont présents entre les différents réservoirs boisés de la commune dans la trame agricole via le réseau de haies ou par des bandes boisées ou des ripisylves. Ainsi, la zone agricole de chaque côté du réal Collobrier forme un territoire relais entre les deux massifs boisés des Maures. On note aussi la présence de deux crêtes boisées traversant le village de Pierrefeu et qui peuvent servir de corridor entre les Maures et le Réal Martin.

A contrario, plusieurs routes fragmentent le territoire et la zone urbanisée du bourg, proche du massif des Maures représentent une menace pour ce réservoir via de possibles extensions urbaines mais aussi pour les deux corridors évoqués précédemment. Le relief constitue néanmoins un frein à des extensions sur ces milieux. Vis-à-vis des routes, leur fragmentation reste modérée puisque ce sont des routes départementales moins fréquentées et plus perméables que des autoroutes. Une seule d'entre elles fragmente un réservoir de biodiversité : la D88 (en direction de la commune de la Londe-Les-Maures).

Au niveau de la continuité aquatique, on dénombre plusieurs obstacles à l'écoulement sur le réseau hydrographique communal notamment sur le Réal Martin.

Grille de synthèse et scénario tendanciel

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Les collines des Maures, des espaces boisés réservoirs de biodiversité, protégées par un site Natura 2000 et des ZNIEFF	↗ ↘ ↘	Une réglementation qui permet la préservation du site Natura 2000 Un mitage des espaces boisés par l'urbanisation ou les espaces agricoles Une destruction par les incendies
+	Des zones humides préservées associées aux ripisylves des cours d'eau	↘	Une disparition des zones humides par remblaiement...
+	La présence de maquis remarquables en limite Nord de l'aérodrome	= ↘	Milieux préservés du fait des contraintes associées à l'aérodrome (bruit...) Extension possible de l'aérodrome
+	Un réseau hydrographique dense et ses milieux annexes, à la fois réservoir et corridor écologique	↗	Une réglementation en faveur de la préservation du réseau hydrographique, de sa qualité et de sa continuité écologique
+	Des espaces naturels porteurs de service et facteur de l'attractivité touristique du territoire	↘	La dégradation des milieux naturels entraîne une perte en termes de services
-	Un risque incendie fort	↘	Augmentation probable avec le réchauffement climatique
-	Une fréquentation touristique à maîtriser pour ne pas impacter les milieux naturels et les espèces	↘	Augmentation probable de la fréquentation touristique
-	Des routes départementales et des obstacles à l'écoulement préjudiciables pour le déplacement des espèces	↘	Une fréquentation croissante du réseau routier avec l'augmentation de la population
-	Un cœur urbain à proximité du réservoir biologique des Maures et de deux corridors boisés	↘	Possible extensions urbaines au détriment de l'intégrité du réservoir des Maures

LES ENJEUX

- ✓ Préserver le réseau hydrographique et les ripisylves humides associées pour maintenir leur rôle de corridor écologique et favoriser le rétablissement de la continuité aquatique.
- ✓ Préserver les zones boisées du territoire au niveau des collines et des contreforts des Maures.
- ✓ Maintenir des zones de cultures extensives et le réseau de haies.
- ✓ Préserver les maquis présents au Nord de l'aérodrome.
- ✓ Développer le tourisme vert en adaptant la fréquentation aux sensibilités des sites naturels.
- ✓ Encourager une gestion durable et préventive des risques incendie dans les massifs forestiers.
- ✓ Maitriser l'urbanisation à proximité et dans les sites naturels d'intérêt de la commune.

3.3- Ressources naturelles

Une ressource en eau suffisante mais de qualité variable

Plusieurs outils de gestion de l'eau

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le comité de bassin a adopté le 20 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant.

Le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Pour 2021, le SDAGE vise **66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif**. En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif. Dans cette optique, le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales et 7 questions importantes.

Orientations fondamentales		OF 0	OF 1	OF 2	OF 3	OF 4	OF 5	OF 6	OF 7	OF 8
		Adaptation au changement climatique	Prévention	Non dégradation	Enjeux économiques et sociaux	Gestion locale et aménagement du territoire	Lutte contre les pollutions	Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Equilibre quantitatif	Gestion des inondations
Questions importantes (QI)										
QI 1	Eau et changement climatique									
QI 2	Etat physique et biologique des milieux aquatiques									
QI 3	Gestion durable du patrimoine et des services publics d'eau et d'assainissement									
QI 4	Lutte contre les pollutions									
QI 5	Risque d'inondation									
QI 6	Mer Méditerranée									
QI 7	Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau									

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Gapeau

La commune est concernée par les dispositions du SAGE « Gapeau ».

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE à l'échelle du bassin versant du Gapeau. L'objectif poursuivi par le SAGE est l'atteinte du bon état des masses d'eau par une gestion globale et intégrée des eaux. Il concerne 15 communes dont la Commune de Pierrefeu-du-Var. L'arrêté de périmètre du SAGE date du 16 février 1999. La Commission Locale de l'Eau composée depuis le 28 Janvier 2013 (modifié le 12 janvier 2015) est en charge de l'élaboration du SAGE. Les enjeux liés à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, à la quantité de la ressource et aux inondations sont pris en compte dans le SAGE.

Contrat de Baie des Iles d'or

Ce projet concerne 17 communes dont la commune de Pierrefeu-du-Var. Territoire d'une qualité exceptionnelle, tant par la beauté de ses paysages, la fragilité et la diversité de ses écosystèmes ou encore la variété de ses activités, la rade d'Hyères et ses bassins versants méritent une attention particulière.

Après une large concertation menée jusqu'en 2008 avec l'ensemble des acteurs locaux et la réalisation d'un diagnostic précis dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, le dossier de candidature du Contrat de baie des Iles d'or a reçu un avis favorable du comité d'agrément du bassin Rhône Méditerranée le 5 décembre 2012. Au-delà des grandes orientations qu'il a permis de définir, ce dossier s'est également attaché à caractériser la nécessaire articulation avec les nombreuses démarches en cours ou à venir sur ce territoire (SAGE Gapeau, Natura 2000, volet littoral et maritime du SCOT Provence Méditerranée, future charte du Parc national de Port-Cros...).

Cette démarche a permis d'identifier plusieurs enjeux déclinés en objectifs :

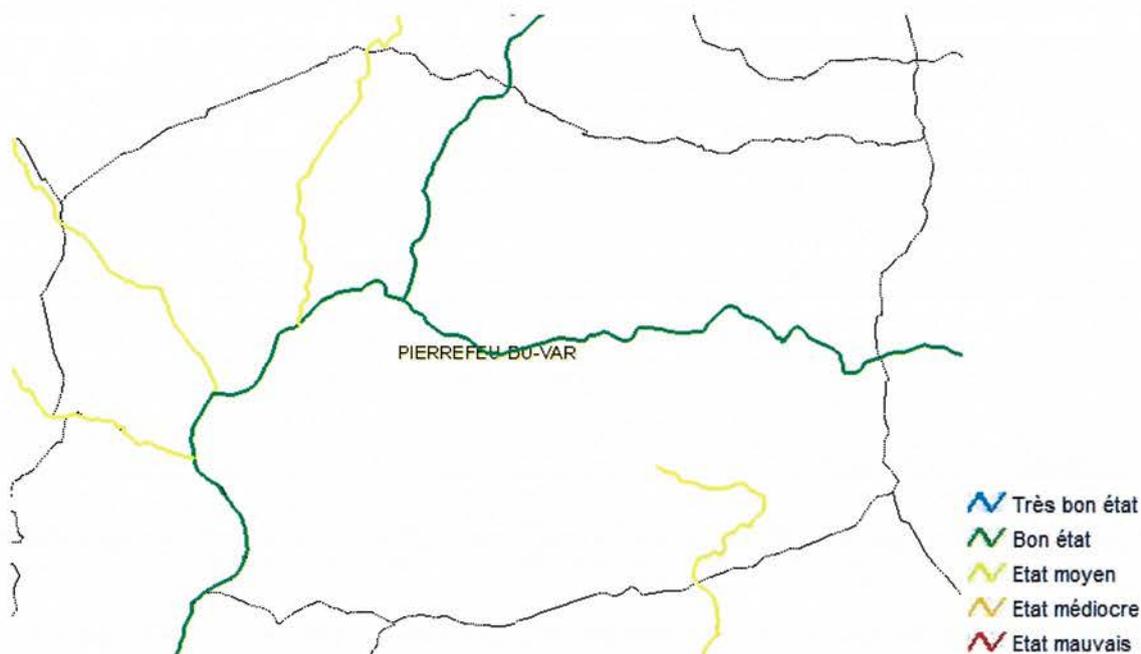
- Enjeu A : Réduction des pollutions liées aux rejets anthropiques vers les milieux terrestres, littoraux, insulaires et marins.
- Enjeu B : Gestion durable des ressources et des milieux naturels.
- Enjeu C : Préservation et amélioration des fonctionnalités naturelles des milieux terrestres, littoraux, insulaires et marins en lien avec la gestion du risque.
- Enjeu D : Communiquer, former et sensibiliser les acteurs et la population.

Le travail à mener au cours des années 2015 et 2016 va désormais consister en l'élaboration de manière concertée du programme d'actions qui sera mis en œuvre pendant 5 ans (2016-2021) autour de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur ce territoire.

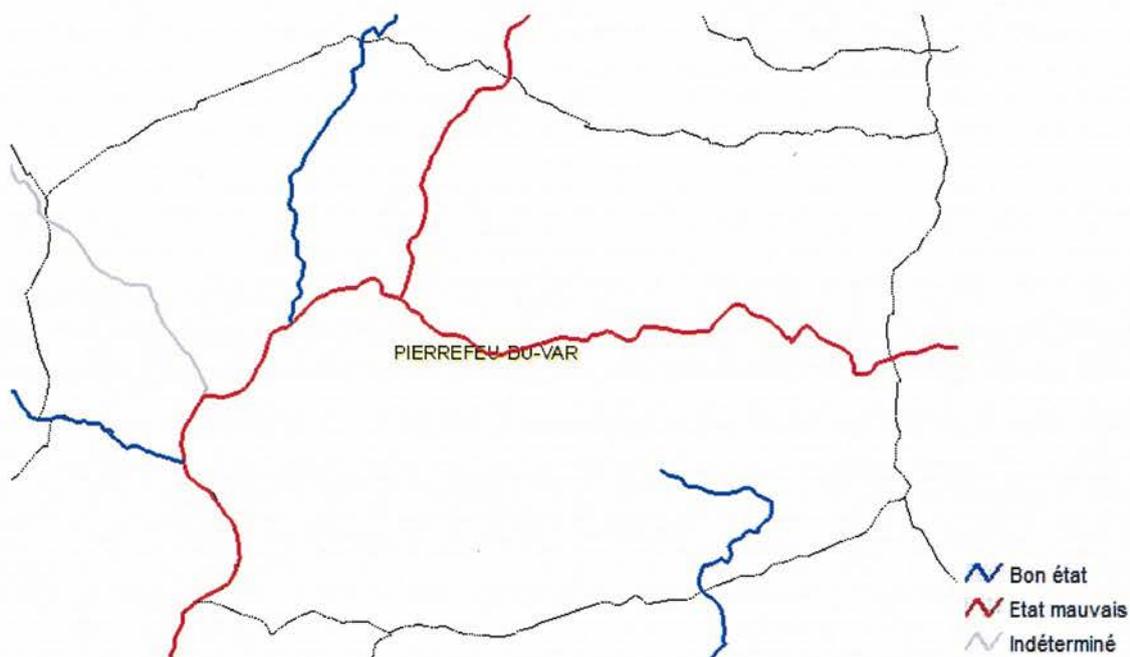
Une eau superficielle de moyenne qualité

Le Réal Martin et ses affluents rive gauche à l'exception du Réal Rimauresq et du ruisseau de la Malière bénéficient d'un classement piscicole de 1^{ère} catégorie (Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse), et offrent ainsi des conditions satisfaisantes pour le développement des populations piscicoles, notamment les truites.

Néanmoins, la majorité de la commune est classée en **zone sensible à l'eutrophisation**.



Etat écologique des cours d'eau de la commune de Pierrefeu-du-Var (Source : SDAGE, 2009)



Etat chimique des cours d'eau de la commune de Pierrefeu-du-Var (Source : SDAGE, 2009)

D'après les analyses faites par le SDAGE en 2009, au niveau du bassin du Gapeau, l'état écologique du Réal Martin et du Réal Collobrier est bon (indice de confiance faible) mais l'état chimique est mauvais en raison d'une pollution par les pesticides (indice de confiance fort), ce qui a repoussé l'objectif de bon état chimique à 2021. De plus, le Meige Pan et le Merlançon possèdent tous deux un état écologique moyen (indice de confiance faible) et un bon état chimique (indice de confiance moyen).

Le Farembert possède les mêmes caractéristiques que ces derniers mais en raison d'un problème de faisabilité technique, l'échéance d'atteinte de bon état écologique a été repoussée à 2027, ce qui engendre un risque de Non Atteinte du Bon Etat Ecologique (NABE).

Le Réal Martin fait l'objet de mesures de qualité au niveau de deux stations à Pierrefeu-du-Var (l'une en amont de la confluence avec le Réal Collobrier et l'autre en aval) et d'une station à Hyères. De même, une station à Pierrefeu-du-Var et à Collobrières réalisent des mesures de qualité du Réal Collobrier. La station de Collobrières possède un historique de l'évolution de l'état écologique et de l'état chimique du Réal Collobrier, ce qui permet d'affirmer que le bon état écologique et le bon état chimique sont assurés depuis 2010 à ce niveau de la rivière, située en amont du territoire communal de Pierrefeu-du-Var. De plus, à l'amont et à l'aval de la confluence entre le Réal Martin et le Réal Collobrier, l'état écologique était considéré comme moyen en 2005. Aucune information n'est disponible quant à l'état chimique au sein de la commune que cela soit pour le Réal Collobrier ou le Réal Martin.

Dans le programme de mesures du SDAGE adopté en 2009, des mesures sont à mettre en place pour éliminer ces risques afin d'atteindre les objectifs fixés par le SDAGE pour chaque masse d'eau :

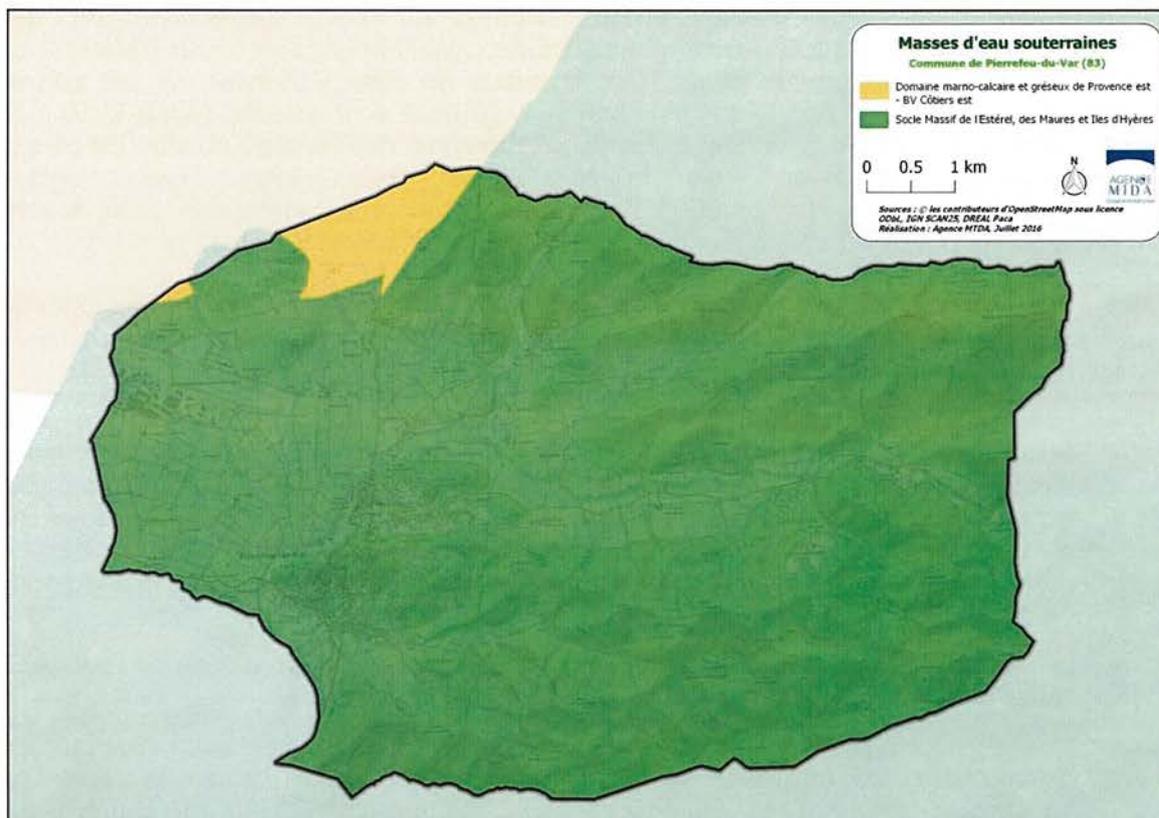
- Le Réal Martin et le Réal Collobrier : afin de limiter la pression générée par l'usage de pesticides, il s'agit de réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles. De plus, afin de pallier au déséquilibre quantitatif il est conseillé d'établir et d'adopter des protocoles de partage de l'eau, de quantifier, de qualifier et de bancariser les points de prélèvements, ainsi que d'adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit.
- Le Meige Pan : il s'agit d'établir et d'adopter des protocoles de partage de l'eau pour limiter le déséquilibre quantitatif.
- Le Merlançon : la mesure proposée pour stopper la dégradation morphologique est de restaurer les berges et/ou la ripisylve. Par ailleurs, face au problème de substances dangereuses (hors pesticides), il s'agit d'optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, ainsi que pour traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle.
- Le Farembert : il est impératif de limiter les pollutions diffuses par les produits agricoles (azote, phosphore et matières organiques) et les pesticides apportés par les activités anthropiques. De plus, le Farembert doit faire l'objet d'une restauration des berges et/ou la ripisylve pour répondre à la pression de dégradation morphologique.

Trois masses d'eau souterraine dont une en mauvais état

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Elles représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes.

La commune de Pierrefeu-du-Var est concernée par deux masses d'eaux souterraines :

- Socle Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères (FRDG609) de type socle à écoulement libre à l'Est de la commune.
- Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est – BV Côtiers Est (FRDG520) sur une partie réduite du périmètre communal au Nord de type imperméable à écoulement majoritairement libre.



La masse d'eau du Socle Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères présente en 2009 un mauvais état quantitatif comme chimique avec comme paramètre déclassant d'un point de vue chimique les Nitrites/Triazines. Les sources de détérioration de l'état de cette masse d'eau sont donc des pollutions diffuses agricoles (azote, phosphore, matières organiques et pesticides) mais aussi une pollution par intrusion d'eaux salines. D'un point de vue quantitatif, les prélèvements importants et les intrusions d'eaux salines induisent un déséquilibre quantitatif.



 **masses d'eau côtière, de transition, plans d'eau**

-  BE
-  MOY
-  MED
-  MAUV

Une ressource en eau potable suffisante mais fragile

Les volumes prélevés pour la production d'eau potable dans le Var en 2009 sont de l'ordre de 126 millions de m³. La moitié de ces volumes provient d'eau de surface, prise en rivières ou retenues, l'autre moitié est issue des nappes karstiques pour 33%, où l'eau circule dans les fissures des roches calcaires, et des nappes alluviales pour 14%, où l'eau circule dans les alluvions d'un cours d'eau.

La commune de la Pierrefeu-du-Var est située sur une zone à très faible potentialité aquifère (socle cristallin). Sa ressource provient exclusivement d'eaux de surface.

La gestion de l'eau est assurée par le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des communes de la région Est de Toulon. Le gestionnaire du service public d'eau potable est en régie communale. La commune dispose depuis 2010 d'un Schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Les ressources en eau potable de la commune proviennent des ressources communes du Syndicat Intercommunal des communes de l'Est de Toulon, qui alimentent Pierrefeu par une canalisation provenant de Puget-Ville, sous la RD 12. Aucun captage actif n'est présent sur la commune. L'eau consommée provient plus précisément :

- Du captage Prise Carces (procédure de protection terminée) sur le lac de Carcès alimentant l'usine de Carnoules.

- Les eaux de la retenue du Trapan (Société Canal de Provence) alimentant l'usine du Trapan.
- La ressource du Verdon alimentant l'usine des Maurettes (Société Canal de Provence).

L'objectif du Syndicat Intercommunal est de faire de l'usine de Maurette l'usine de production principale. Le captage du Redouron a été abandonné, sa protection étant difficile.

4 réservoirs permettent de stocker l'eau sur la commune :

- Bassin Saint Michel (1000m³).
- Bassin Village (1000m³).
- Bassin de la Chapelle (50m³).
- Bassin des Vidaux (100m³).

En termes de qualité de l'eau distribuée, les analyses réalisées en 2017 montrent une conformité à 100% d'un point de vue bactériologique ainsi que pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques recherchés (nitrates, dureté, pesticides, fluor). L'eau est calcaire.

Néanmoins, certaines difficultés se posent au niveau de la retenue de Carcès notamment la pollution aux pesticides liées à l'agriculture essentiellement. Le traitement des pesticides existe sur l'usine de Carnoules. Il est également constaté un processus d'eutrophisation et de développement algal sur la retenue dû d'une part aux rejets médiocres de la station d'épuration des communes riveraines du cours amont des affluents de l'Argens (Issole et Caramy) et dû d'autre part à l'enherbement de la retenue de Carcès au moment de la période d'étiage.

La consommation d'eau sur la commune (135m³/an/abonnée) est inférieure à la consommation moyenne de département (170m³/an/abonné).

La performance des réseaux est jugée bonne sur la commune d'après le seuil fixé par le décret n°2012-97 du 27 janvier 2012. Il est de 64% en 2011 et de 80% en 2017. La baisse de 2011 s'explique par une fuite du réseau qui est aujourd'hui réparée. Des efforts de réduction du nombre de fuite doivent être poursuivis.

Néanmoins, 130 branchements au plomb sont présents sur la commune et sont à remplacer en priorité.

Restrictions des usages

Une restriction des usages de l'eau peut être prononcée dans un périmètre donné dans la mesure où la ressource en eau devient sensible dans cette zone. Cette restriction peut être définie selon plusieurs procédures.

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) est une zone comprenant les bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères définis dans le décret n°94-354 du 29 avril 1994. Ce sont des zones où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les seuils d'autorisation et de déclaration du décret nomenclature y sont plus contraignants. Dans chaque

département concerné, la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral.

La commune est concernée à la fois par une ZRE souterraine et superficielle. Les volumes prélevables sont définis dans le cadre du SAGE du bassin versant du Gapeau. Une concertation est menée pour répartir les volumes entre les usagers.

En outre, un plan d'actions sécheresse sur le Var encadre les situations de sécheresse anormale par la prise de mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension temporaires des usages de l'eau. Cinq zones d'alerte ont été définies dont la zone C concernant le bassin versant des fleuves côtiers et donc la commune de Pierrefeu-du-Var.

Des ressources énergétiques à valoriser

Schémas, plans et programmes structurants

L'État et la région se sont lancés dans l'élaboration d'un **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie** (SRCAE) pour la région PACA qui a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Ce document est un outil de planification issu du Grenelle de l'environnement. Le SRCAE est composé :

- D'un rapport, qui présente l'état des lieux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, et les perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050.
- D'un document d'orientation, qui définit les objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.
- D'un volet annexe consacré à l'éolien : le Schéma Régional Eolien (SRE).

Le SRCAE PACA compte 46 orientations, dont neuf orientations transversales :

- Renforcer l'action des collectivités dans les domaines de l'énergie et du climat, au travers des démarches de plans climat-énergie territoriaux.
- Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire.
- Améliorer les connaissances sur les sujets climat, air, énergie.
- Mobiliser les dispositifs de financements existants et promouvoir les dispositifs financiers innovants.
- Soutenir localement les filières économiques et industrielles en lien avec les objectifs du SRCAE.
- Encourager des modes de vie et de consommation plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement.
- S'engager vers un objectif « zéro déchets » et vers une économie de la sobriété.
- Assurer la sécurisation électrique de l'est de la Région.
- Développer un tourisme responsable et anticiper les effets du changement climatique sur ce secteur.

D'autre part, les **Plans Energie-Climat Territoriaux** (PCET), ont été rendus obligatoires par l'article 75 de la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement pour les régions, les départements, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomérations et les communes et communautés de communes de plus de 50.000 habitants. Ils constituent la déclinaison opérationnelle des objectifs et des orientations du SRCAE. Ils doivent définir, avant le 31 décembre 2012, dans les champs de compétences respectifs de la collectivité, sur la thématique énergie (consommation et production EnR) et climat (atténuation et adaptation) :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels.
- Le programme des actions à réaliser ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Consommation énergétique

Les données sur la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures indiquent une consommation totale d'environ 122 400 tep/an. Les principaux postes de consommations sont le chauffage et les véhicules personnels qui représentent respectivement 25% et 24% de la consommation totale. Pierrefeu-du-Var est donc concernée par une problématique de consommation énergétique liée principalement à son secteur résidentiel et aux transports.

En outre, L'aire toulonnaise est caractérisée par un manque de ressources et de production énergétique locales et dépend donc très fortement de l'extérieur pour ses approvisionnements : importations en provenance de l'étranger et des autres régions françaises.

Dans ce contexte, des efforts de réduction des consommations sont indispensables pour réduire la dépendance du territoire de même que des efforts de développement de filières de production, préférentiellement renouvelables.

Potentiels de développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont très peu exploitées dans l'aire toulonnaise, malgré des atouts géographique et climatologique a priori favorables à leurs développements, même si un certain nombre de protections écologiques et paysagères pourrait contraindre ce potentiel. Ainsi, seul 85 tep/an sont produits par les énergies renouvelables au niveau de la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures grâce à l'énergie solaire (photovoltaïque et solaire thermique).

La commune présente en premier lieu un potentiel de développement de l'énergie éolienne. L'utilisation de l'énergie éolienne est complètement absente sur l'aire toulonnaise, malgré un gisement de vent relativement important. Le Schéma Régional Eolien indique qu'une partie de la commune est favorable à l'implantation de petit éolien et/ou de grand éolien.



Zones préférentielles de développement de l'éolien (Source : Schéma Régional Eolien)

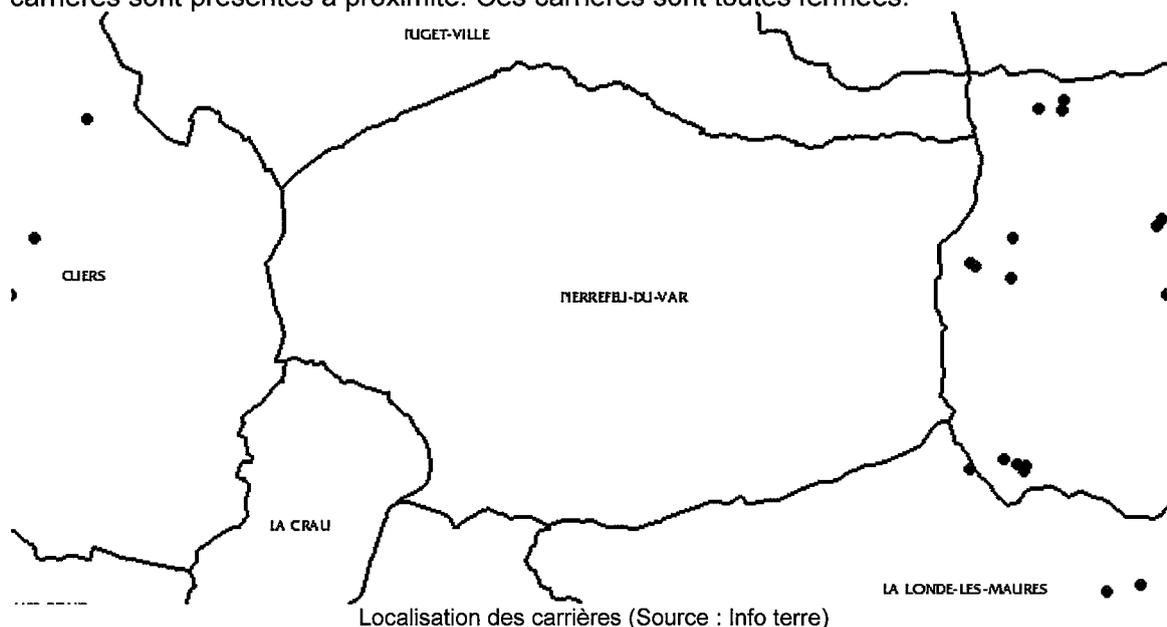
L'énergie solaire constitue une capacité exceptionnelle pour le territoire, avec 300 jours de soleil par an et plus de 3,4 kWh/m² par jour. Peu d'installations en solaire photovoltaïque (production d'électricité) et d'installations en solaire thermique sont présentes actuellement sur le territoire. Pourtant, couplée à la conception de bâtiments bien orientés et isolés, l'utilisation du solaire peut permettre d'économiser entre 30 et 70 % des besoins en chauffage et eau chaude des habitations et équipements publics. Cette filière pourrait donc être développée sur la commune.

La filière « bois-énergie » est également une source d'énergie renouvelable potentiellement exploitable sur la commune à la vue de sa forte couverture forestière. Néanmoins, les installations bois énergie nécessitent en général un coût d'investissement élevé et de tels projets ne doivent être mis en place que si un besoin fort existe (logements collectifs, maisons de retraite...).

La géothermie est également absente sur le territoire. En cohérence avec les aquifères superficielles, ses applications pourraient concerner éventuellement des projets géothermiques de très basse énergie (20°C, quelques mètres de profondeur) permettant la mise en place de pompes à chaleur sur capteurs enterrés pour des utilisations individuelles, petits collectifs et tertiaire, nécessitant toutefois un appoint. Des projets géothermiques à basse énergie sont également envisageables (entre 50 et 80°C, entre 1 500 et 2 000 mètres de profondeur) pour du chauffage urbain et la production d'eau chaude sanitaire.

Aucune carrière sur la commune

Aucune carrière n'est présente sur le périmètre même de la commune mais plusieurs carrières sont présentes à proximité. Ces carrières sont toutes fermées.



Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières pour une gestion durable de la ressource dans un objectif d'économie de la ressource, de prise en compte des besoins économiques (notamment de l'activité bâtiments et travaux publics) et de protection de l'environnement. La version en vigueur du schéma départemental des carrières du Var a été approuvée par le préfet le 7 mars 2011. Il définit quatre principaux enjeux :

- Préserver et économiser les ressources.

- Viser l'équilibre des marchés en maintenant la diversité de l'offre.
- Protéger l'environnement en jouant sur le choix d'implantation les conditions d'exploitation, l'acheminement des matériaux et le réaménagement des carrières.

Grille de synthèse et scénario tendanciel

Situation actuelle		Tendances au fil de l'eau	
+	1 SAGE en cours d'élaboration et 1 SDAGE permettant une gestion globale	↗	Des documents récents qui prévoient des actions d'amélioration pour le futur
-	Une eau superficielle de qualité moyenne	↗	Une réglementation de plus en plus stricte et des suivis qui devraient permettre de maintenir voire améliorer ces niveaux de qualité
-	Trois masses d'eau souterraine sont 2 en bon état et 1 en mauvais état	↗	
-	Une ressource en eau potable fragilisée	↗	
+	Une alimentation en eau potable sécurisée et de bonne qualité	↗ ↗	Derniers périmètres de protection de la ressource en cours de procédure Augmentation des besoins avec le réchauffement climatique et l'augmentation de la population
+	De bons rendements du réseau d'alimentation en eau potable	↗	Une dynamique d'amélioration enclenchée (travaux de réparation de fuite)
+	Un ensoleillement propice au développement de l'énergie solaire Une commune identifiée dans le SRE comme favorable pour l'éolien Une ressource en bois importante à valoriser énergiquement	↘ ↗	La présence d'une base aéronavale militaire limite le potentiel éolien sur la commune Projet de structuration de la filière bois
-	Des branchements au plomb à remplacer	↗	Une politique de remplacement en cours
-	Une consommation énergétique forte	↘	Augmentation de la population et donc

	liée à la voiture et à l'habitat		des consommations énergétiques
--	----------------------------------	--	--------------------------------

LES ENJEUX

- ✓ Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau.
- ✓ Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau.
- ✓ Favoriser l'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable.
- ✓ Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune.
- ✓ Favoriser un urbanisme et des habitats économes en énergie.

3.4- Risques naturels et technologiques

Risques naturels

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22 est venue compléter le code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses articles la prise en compte des risques naturels (L.121-10, L.122-1, L.123-1, R.123-18...).

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

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

Pour la commune de Pierrefeu-du-Var, 4 risques naturels ont été recensés :

- Feux de forêt.
- Inondation.
- Mouvement de terrain.
- Séisme : zone de sismicité 2 (sismicité faible).

En outre, la commune a fait l'objet des arrêtés suivants portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/09/1991	31/12/1994	18/07/1995	03/08/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2008	30/09/2008	20/07/2009	23/07/2009
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	17/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	16/06/2010	29/10/2010	03/11/2010
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	26/11/2014	17/02/2015	19/02/2015

Liste des états de catastrophe naturelle sur la commune de Pierrefeu-du-Var (Source : prim.net)

Inondation

Les inondations peuvent être de plusieurs types :

- Inondation de type **torrentielle** : lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes.
- Inondation de type **ruissellement pluvial** urbain ou périurbain : l'imperméabilisation du sol par les aménagements ainsi que certaines pratiques culturelles limitent l'infiltration des eaux et augmentent le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues (temps de montée des eaux parfois inférieure à une heure).
- Inondation de type **plaine** : Lorsque des pluies abondantes et/ou durables surviennent, le débit du cours d'eau augmente et peut entraîner le débordement des eaux. Une inondation de plaine est une submersion d'une zone par suite du débordement des eaux d'un cours d'eau de plaine.

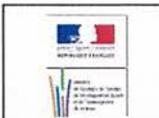
Le réseau hydrographique dense, le climat Méditerranéen ainsi que l'assise géologique de la commune expliquent sa sensibilité aux inondations. Pierrefeu-du-Var est ainsi soumis au risque de crue torrentielle et ruissellements urbains, ainsi qu'à des inondations de plaine générées par le cours d'eau le Réal Martin.

Les crues de 1959, 1974, 1978 et 1990 ont fortement marqué les mémoires. Plus récemment, plusieurs événements d'« inondations et de coulées de boues » ont conduit à la promulgation d'arrêtés de catastrophe naturelle (cf. tableau en page précédente).

L'atlas des zones inondables cartographie et hiérarchise les zones à risque sur le territoire de manière plus précise. Les points sensibles sont localisés de part et d'autre du Réal Martin et aux confluents de celui-ci avec le Merlançon, le Farembert et le Traversier. Les quartiers des Platanes et de Saint Jean, de même que ceux situés entre le centre psychothérapeutique et le stade et la Gravière sont donc particulièrement concernés.

Afin de prévenir ce risque, la commune a mis en place plusieurs mesures :

- L'aménagement des cours d'eau et des bassins versants : couverture végétale ...
- Le repérage des zones exposées.
- L'interdiction de construire dans les zones les plus exposées.
- La surveillance de la montée des eaux par des stations de mesure.
- L'élaboration et la mise en place, si besoin, des plans de secours au niveau du département ; plan de secours spécialisé pour les inondations (P.C.S), plan ORSEC, pan rouge, plan d'urgence communal.
- L'information de la population.(D.I.C.R.I.M)
- L'alerte en cas de danger de la population (la commune de Pierrefeu-du-Var utilise deux outils dans cet optique : PREDICT et VIGICRUE).



ATLAS DES ZONES INONDABLES

**Commune :
PIERREFEU-DU-VAR**

DECEMBRE 2008

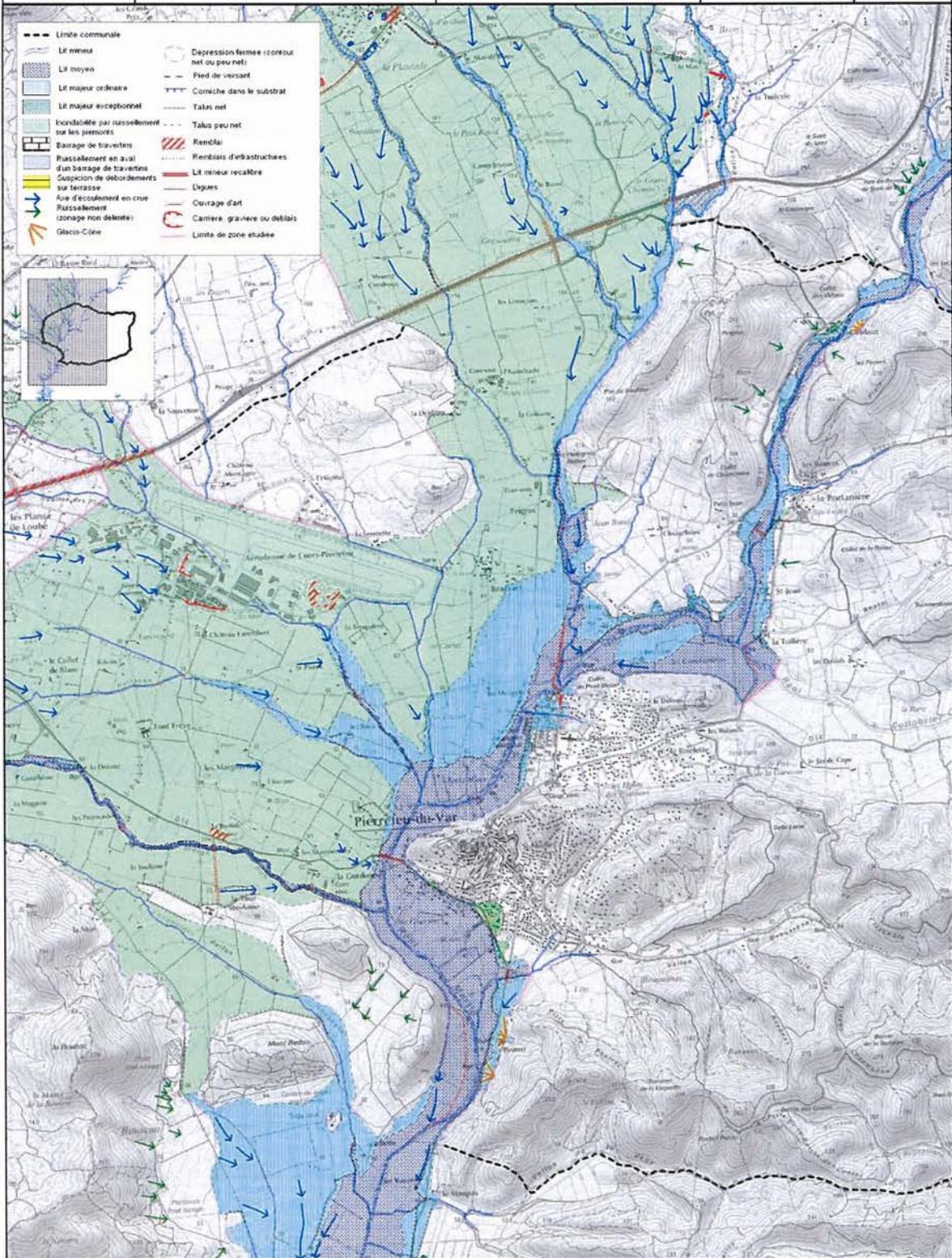
Echelle : 1/ 25000

Source : IPSEAU
SCAN2504GN2007

N



COURS D'EAU : Merlançon- Réal Martin- Farenbeit-
Canadel- Réal Colobrier- Ruisseau de Rémin- Rayolet-



Un **Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée du Gapeau** concernant la commune de Pierrefeu-du-Var est en cours d'élaboration et n'a pas été approuvé à ce jour. Par arrêté préfectoral du 25/10/2017, le délai d'approbation du PPRI est prorogé jusqu'au 26/09/2019. Néanmoins, dans l'attente de cette approbation, la cartographie des zones couvertes par l'aléa inondation doit être prise en compte, afin que dans les secteurs concernés, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux puissent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve du respect de prescriptions spécifiques.

Un risque sismique modéré

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

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

La commune de Pierrefeu-du-Var est soumise au risque séisme. L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Aléa faible ».

Mouvement de terrain

Des risques d'éboulement sont présents sur la commune. En effet, en bordure sur de la route départementale 14 du Jas de la Cappe au carrefour avec la RD88, des éboulis grossiers non roulés, forment des épanchements subhorizontaux pouvant présenter des phénomènes d'instabilité. Autre point sensible, la falaise de Sainte-Croix qui domine le village apparaît comme fracturée à l'Ouest et représente un risque d'écroulement.

Par ailleurs, dans les zones rocheuses dites des phyllades il faut s'attendre à des phénomènes de fluages de surface, voire de glissement banc sur banc lors de séquences pluvieuses intenses.

En outre, le porter à connaissance communal concernant le risque retrait gonflement des argiles Pierrefeu-du-Var classe une partie du territoire en aléa faible.

En effet, les matériaux argileux présents sur certaines zones de la commune peuvent varier de volume selon la teneur en eau qu'ils absorbent. Les constructions sur ces zones peuvent alors subir des mouvements différentiels du sol qui entraînent des fissures de façades, des distorsions de portes ou de fenêtres, une dislocation des dallages et cloisons...

57% de la surface communale sont occupés par des formations argileuses :

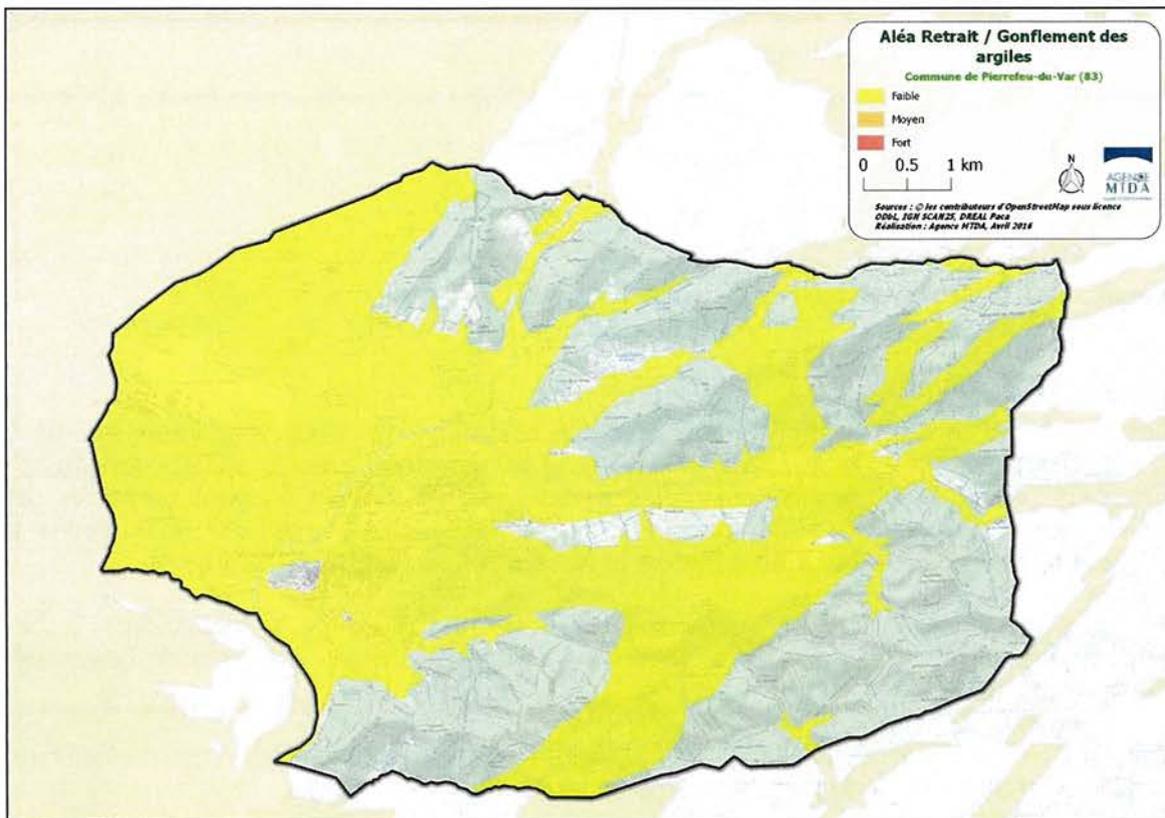
- Les alluvions de part et d'autres du Réal Martin et de ses affluents (20% de la commune et 17 sinistres) : Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement.
- La formation argileuse du socle cristallin (18 % de commune, 2 sinistres) au niveau des quartiers de Saint-Michel et de la Joliette : Les schistes contenus dans cette

formation, peuvent affleurer sous forme d'argile schisteuse par suite de l'altération. Cette formation est faiblement sensible au phénomène de retrait-gonflement.

- Les formations argileuses du Permien (7 sinistres) dans la partie nord de la commune (quartiers les Plantiers, les Rolands, le Collet du Vieux, Clouachière) : Ces formations argileuses sont classées en aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Sur ces zones, des dispositions visant les constructions sont recommandées pour se prémunir des impacts potentiels liés à ce risque. Les zones agricoles concernées par un risque doivent conserver leur vocation agricole.

A noter également que la commune de Pierrefeu-du-Var a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatifs aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1995, 2000 et 2008. D'autre part, vingt-six sinistres liés au phénomène ont été recensés dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2007.



Feux de forêt

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare de forêt, de maquis, de garrigue ou de landes. La disparition de la couverture végétale aggrave les phénomènes d'érosion et les conditions de ruissellement des eaux superficielles. La destruction des paysages suite au passage des flammes a une grande répercussion au sein de la population locale. Les incendies répétitifs détruisent de façon quasiment irréversible le patrimoine naturel, entraînant des pertes économiques difficilement chiffrables.

Le feu de forêt peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation et les conditions climatiques dans lesquelles il se développe :

- Les feux de sol brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières. Alimentés par incandescence avec combustion, leur vitesse de propagation est faible.
- Les feux de surface brûlent les strates basses de la végétation, c'est-à-dire la partie supérieure de la litière, la strate herbacée et les ligneux bas. Ils se propagent en général par rayonnement et affectent les garrigues ou les landes.
- Les feux de cimes brûlent la partie supérieure des arbres (ligneux hauts) et forment une couronne de feux. Ils libèrent en général de grandes quantités d'énergie et leur vitesse de propagation est très élevée. Ils sont d'autant plus intenses et difficiles à contrôler que le vent est fort et le combustible sec.

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

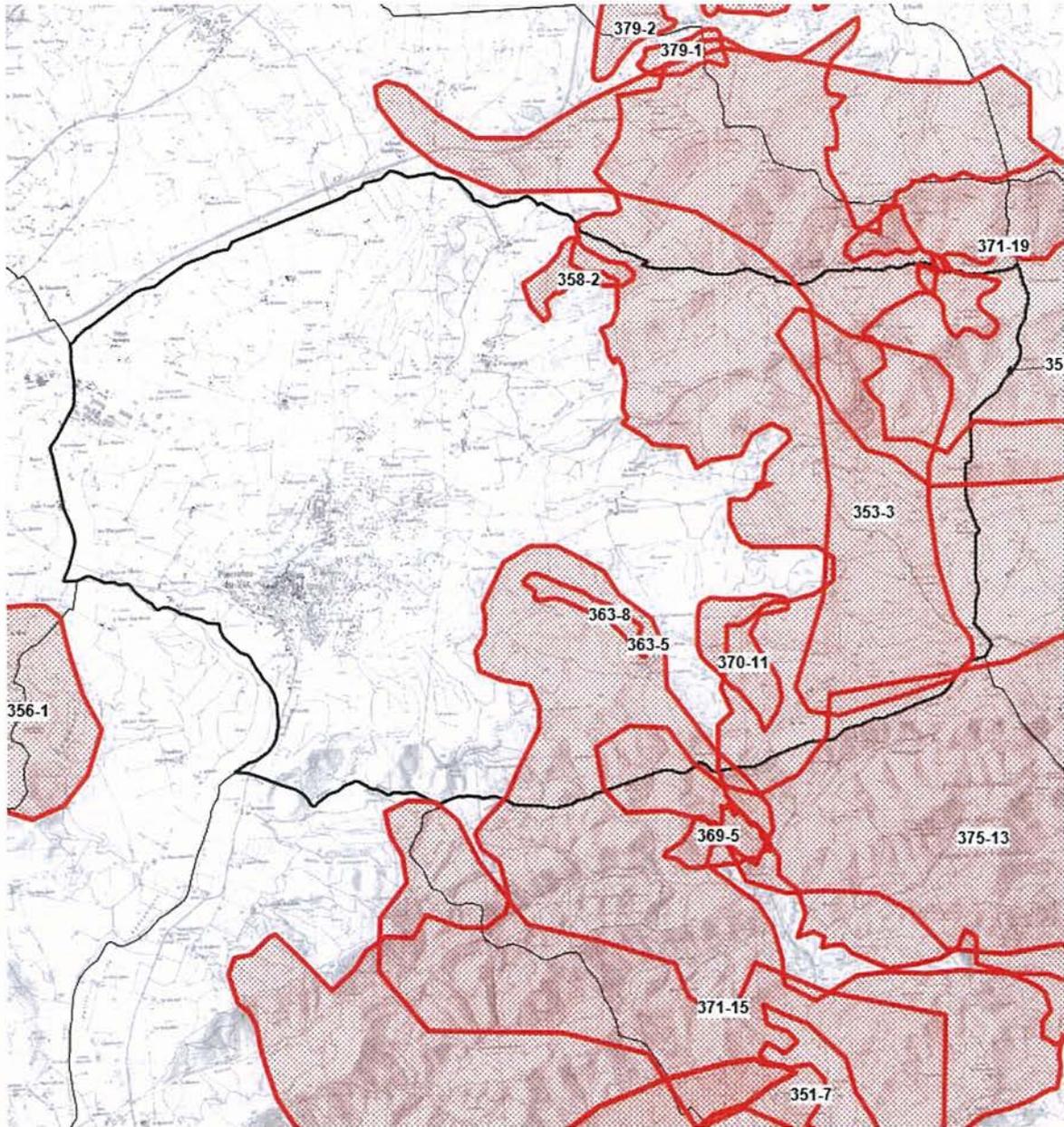
Du fait de sa vaste couverture forestière, la commune de Pierrefeu est particulièrement sensible au risque incendie.

Selon la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Var, plusieurs épisodes d'incendies sont recensés sur le territoire communal :

- En 1962 : 463 ha incendiés sur la commune.
- En 1965 : 105 ha incendiés sur la commune.
- En 1966 : 622 ha incendiés sur la commune.
- En 1972 : 46 ha incendiés sur la commune.
- En 1978 : 29 ha incendiés sur la commune.
- En 1985 : 86 ha incendiés sur la commune.
- En 1986 : 535 ha incendiés sur la commune.
- En 1990 : 1456 ha incendiés sur la commune.

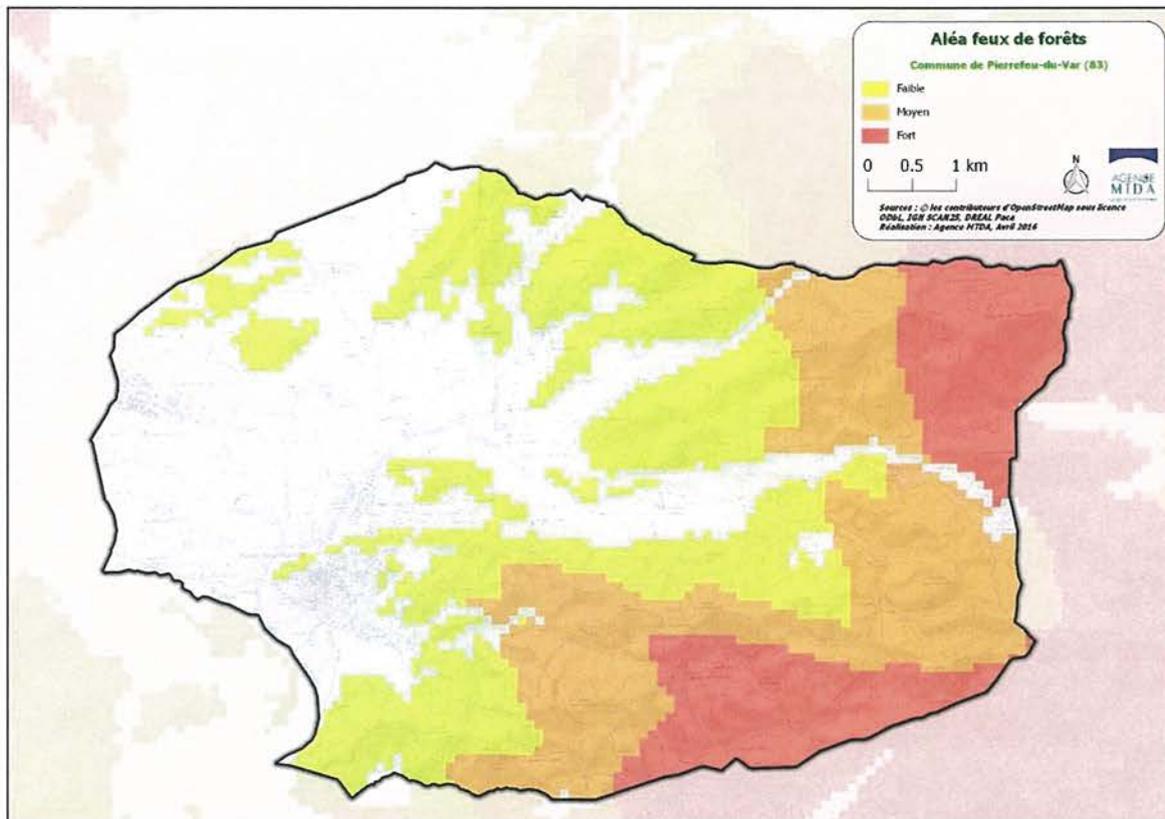
Les principaux événements sont ceux de 1984, 1986, qui se sont étendus sur environ 450 ha au Sud-Est du territoire communal ; et surtout l'incendie de 1990, qui a ravagé près de 1500 ha, soit plus de 50 % des bois communaux, sur une large bande à l'Est de la commune.

La commune a engagé des mesures de prévention et de protection : sensibilisation de la population, aménagements DFCI (débroussaillage, pistes, pare-feux...), présence d'un corps de sapeurs-pompiers, surveillance régulière, mise en place de plans de secours, comité communal des feux de forêts...



Source DDAF Août 2003

 Périètres Incendiés



Carte de l'aléa feux de forêt

Plusieurs risques technologiques recensés

Un risque de Transport de Matières Dangereuses

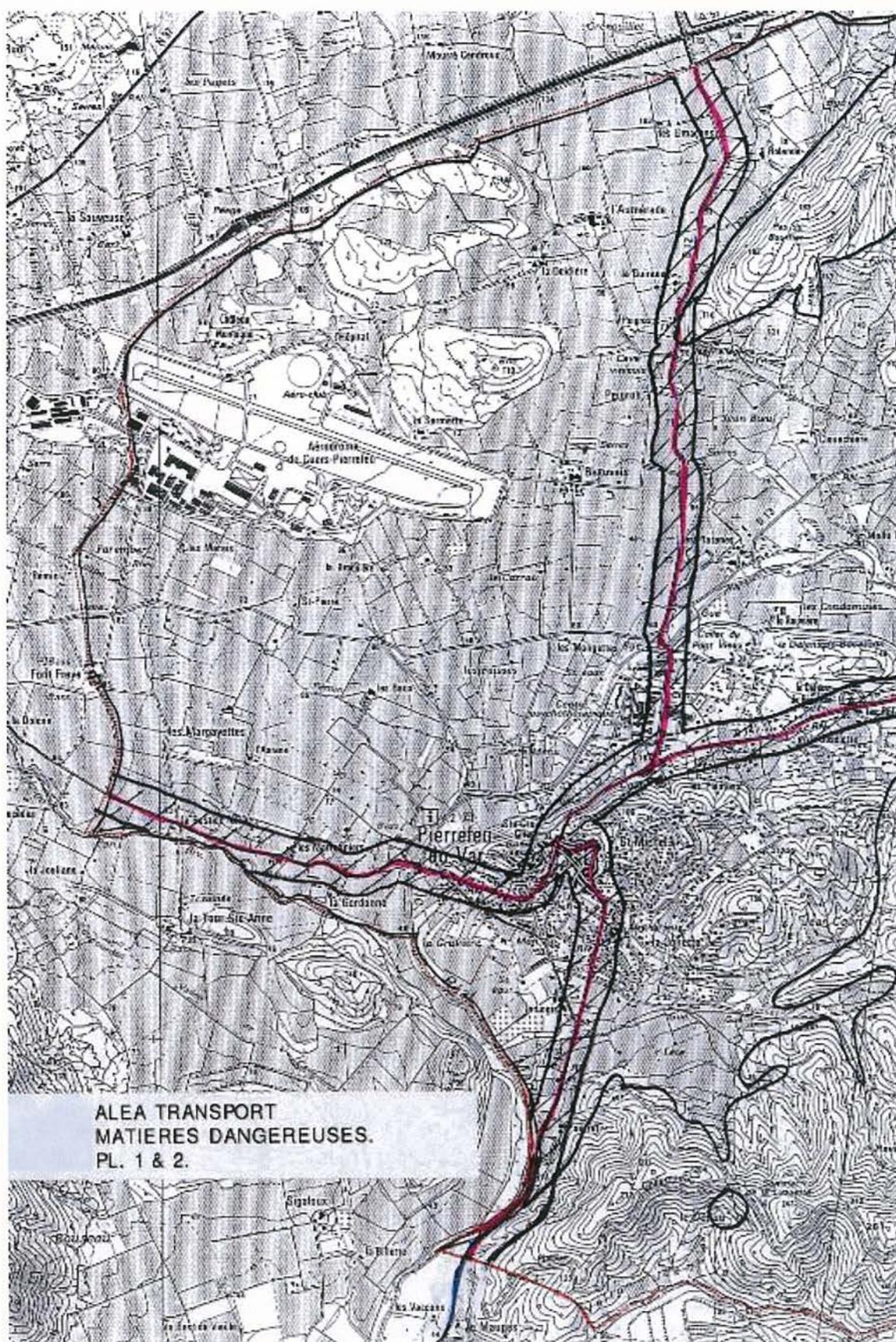
Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée dans le monde, dont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

Le site de stockage de déchets de Roumagayrol reçoit les déchets de Pierrefeu, mais également ceux qui proviennent des communes membres du Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Agglomération Toulonnaise (SITOMAT).

Ainsi, il voit transiter quotidiennement plusieurs poids lourds, dont environ une quinzaine empruntent la RD14 à travers le village, qui est l'axe principal d'accès en provenance de l'agglomération toulonnaise et la RD12. Cette situation entraîne la circulation sur le territoire communal de matières pouvant porter atteinte à l'hygiène, la salubrité et la santé publique ou susceptibles de polluer le milieu naturel.

Ainsi, sur la commune de Pierrefeu-du-Var, les RD 12 et 14, qui assurent un flux de transit et de desserte, sont concernées par un risque Transport de Matières Dangereuses.

A ce jour, aucun incident n'est survenu sur le territoire communal.





Un risque industriel localise sur trois installations classées pour la protection de l'environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

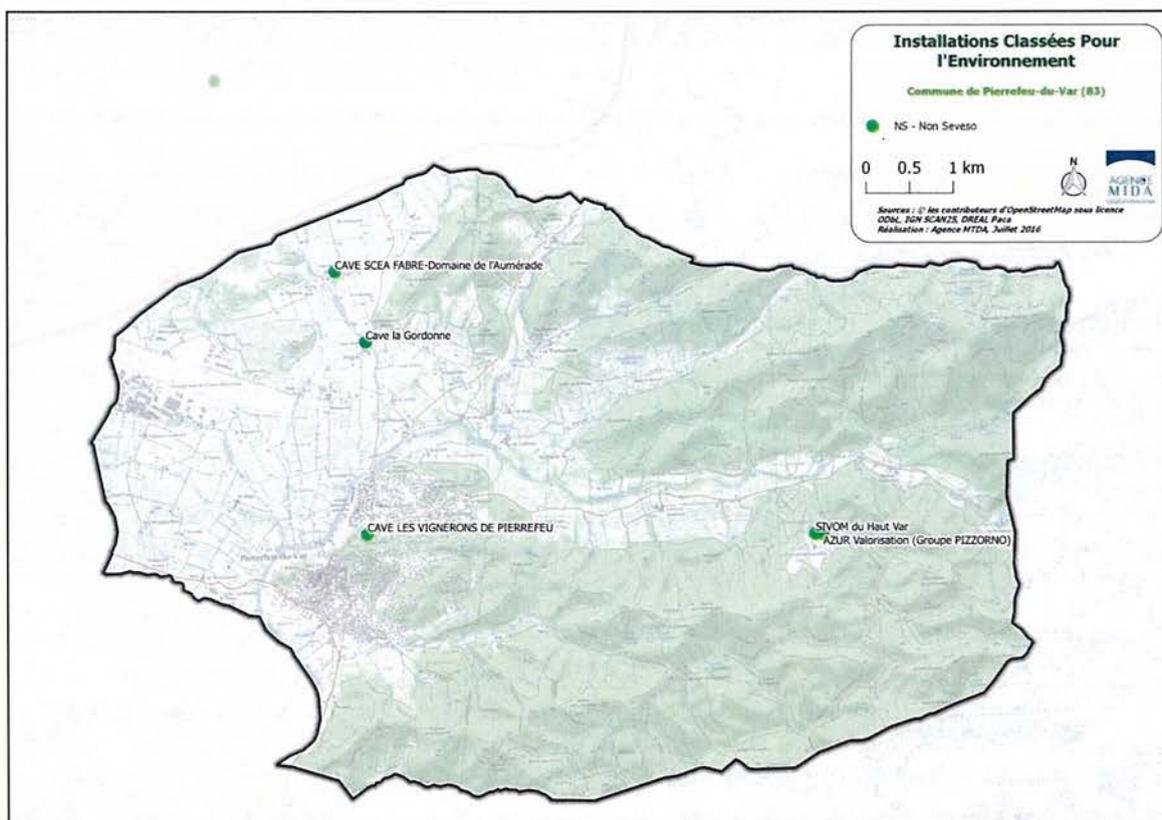
Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Il existe 4 régimes :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.
- Autorisation avec servitudes (AS) : Ce sont les installations qui peuvent présenter des risques majeurs, et sont issues de la transcription de la directive SEVESO (Seuil haut ou seuil bas).

Pour la commune de Pierrefeu-du-Var, le dossier départemental des risques majeurs ne recense aucun risque industriel. Cependant, d'après la base des installations classées, la commune compte trois sites ICPE soumis à un régime d'autorisation :

- AZUR Valorisation (Groupe PIZZORNO) : Centre de collecte, traitement et élimination des déchets (déchets industriels, déchets non dangereux inertes, déchèteries, métaux, déchets non dangereux non inertes, ordures ménagères).
- CAVE LES VIGNERONS DE PIERREFEU : Fabrication de vins.
- CAVE SCEA FABRE – Domaine de l'Aumérade : Fabrication de vins.

Par ailleurs, la commune abrite également la Cave La Gordonne. Un courrier émanant de la DREAL et issu de la visite d'inspection du 3 mars 2016 conclu à un écart à la réglementation de l'établissement. En effet, l'inspection de la DREAL fait apparaître un volume d'activité supérieur à 20 000 hl/an, seuil qui implique de procéder à l'enregistrement des activités, ce qui n'est pas réalisé. L'établissement s'est engagé à déposer un dossier de régularisation.



Un risque rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel, établi en travers du lit d'un cours d'eau et retenant de l'eau. Les barrages ont plusieurs fonctions, qui peuvent s'associer : **la régulation de cours d'eau** (écrêteurs de crue, maintien de niveau minimum des eaux en période de sécheresse), **l'irrigation** des cultures, **l'alimentation en eau** des villes, **la production d'énergie électrique**, la retenue de rejets de mines ou de chantiers, **le tourisme et les loisirs**, **la lutte contre les incendies...**

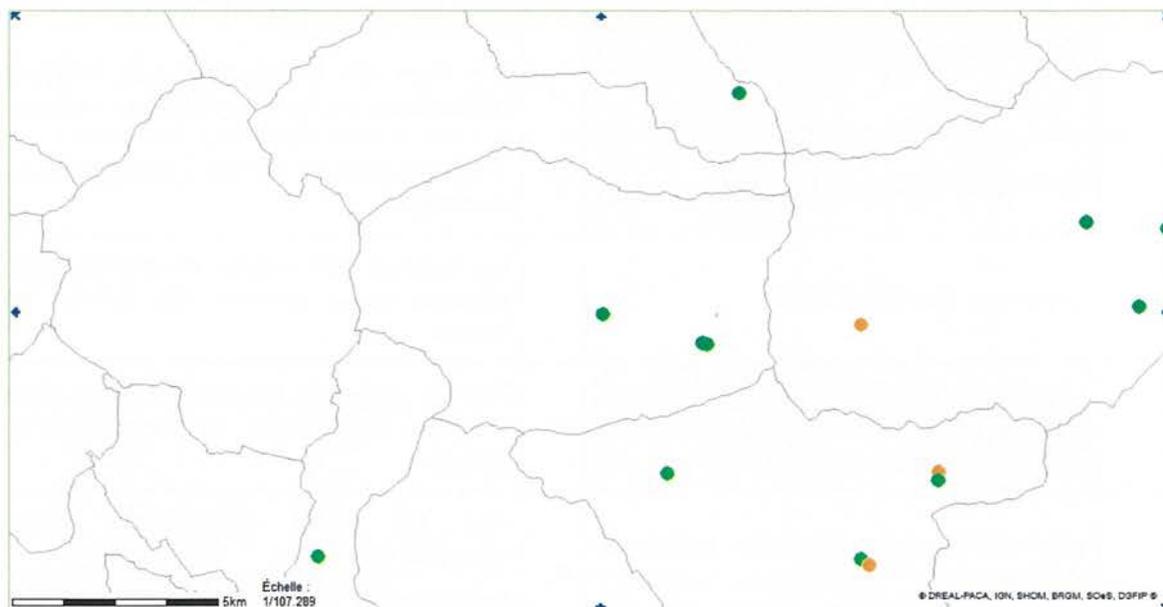
Un barrage n'est pas inerte. Il vit, travaille et vieillit en fonction des efforts auxquels il est soumis. Le risque majeur lié à la présence d'un barrage est la rupture, entraînant la submersion subite et violente de la vallée en aval et mettant en péril les personnes et les biens.

Les barrages intéressent la sécurité publique dès lors qu'ils sont susceptibles, en cas de rupture, de causer des répercussions graves sur les personnes et les biens. C'est le cas, actuellement pour tous les barrages de plus de 20 m de hauteur. Sur la base du décret du 11 décembre 2007, le préfet a en charge le classement de tous les barrages (quatre classes), en fonction de leur hauteur et des volumes d'eau retenue, le classement A concernant les barrages les plus hauts et retenant les volumes d'eau les plus conséquents.

Sur la commune, plusieurs barrages sont présents :

- Barrage du Montaud (4 mètres, 3 milliers de m³) : retenue d'eau de classe D.
- Barrage de Gageai Haut (9 mètres, 10 milliers de m³) : retenue d'eau de classe D.
- Barrage de Gageai Bas (6,50 mètres, 6 milliers de m³) : retenue d'eau de classe D.

D'autres barrages sont présents à proximité de la commune.



Barrages autorisés environnement

- Classe A
- Classe B
- Classe C
- Classe D
- Hors classe

Grille de synthèse et scénario tendanciel

Situation actuelle		Tendance au (n) de l'eau	
-	Un risque inondation mais un Plan de Prévention des Risques Inondation en cours	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque
-	Des risques d'éboulement ou d'effondrement	=	Pas de PPR en cours
-	Un risque retrait-gonflement des argiles faible	↘ ↗	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque Des recommandations sur les constructions permettent de limiter le risque
-	Un fort risque de feux de forêt	↘ ↗	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque Un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) à l'étude
-	Un risque rupture de barrage	↘	Viellissement du barrage et aggravation du risque
+	Un risque sismique faible	↗	Le respect des règles de construction parasismiques permet de limiter ce risque
-	Un risque de Transport de matières dangereuses de par les départementales 12 et 14	=	Pas de projet de nouvelle infrastructure routière augmentant la fréquence du risque
+	Pas de risque industriel avéré et seulement 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	= ↘	Pas de projet d'installation d'une nouvelle ICPE Implantation possible d'habitations autour de ces zones augmentant le risque

LES ENJEUX

- ✓ Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels.
- ✓ Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets.
- ✓ Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune.

3.5- Pollutions et nuisances

Eaux usées et eaux pluviales

Assainissement collectif

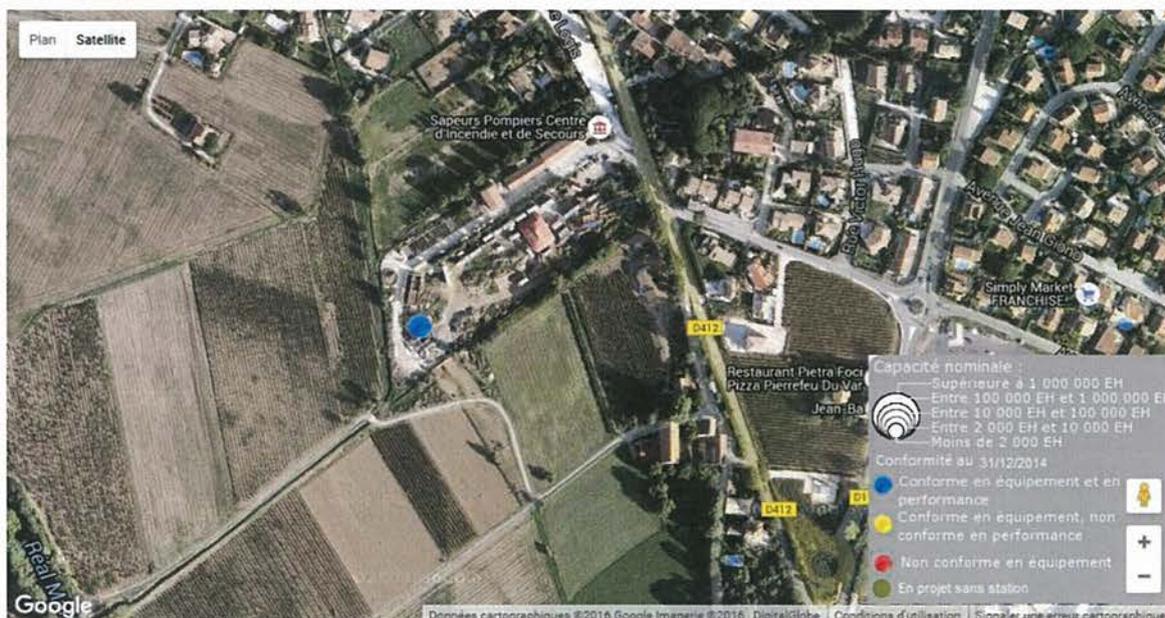
L'assainissement collectif est géré par la commune et dessert 4967 habitants (2013). En 2017, le prix moyen de l'assainissement collectif était de 1.22 euros/m³.

Le système d'assainissement est séparatif : Le réseau d'eaux usées est distinct du réseau des eaux pluviales. 15km de réseaux publics de collecte sont situés dans le village et 6km dans les quartiers Est. Quatre postes de relèvement (Tenti-Ferme, La cote, les Plantiers et Redoubon) viennent compléter ce dispositif pour conduire les effluents vers les lieux de traitement.

Une unique station d'épuration, la station Pierrefeu Village, est en service sur la commune depuis 1974 et traite l'ensemble des eaux usées. Elle présente une capacité nominale de 9 000 EqHab et un débit de référence de 1 350 m³/j. Le traitement de l'eau est réalisé par décantation, boue activée et filtration et le traitement des boues par centrifugation.

En 2017, la charge maximale en entrée était de 7 087 EH avec un débit entrant moyen de 765 m³/j. 77,35 tMS de boues ont été produite en 2017.

L'ensemble des indices de conformité était respecté en 2017 (conformité équipement et performance).



Localisation de la station d'épuration (Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>)



Deux mini-stations sont également présentes et traitent les effluents produits par les habitants au niveau des hameaux de Bauvais et de la Portanière (600 habitants).

Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif désigne par défaut tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration des eaux domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Dans un souci de préservation de la qualité de l'eau et de la salubrité publique, la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a imposé aux communes ou intercommunalités de constituer un service public de contrôle des installations d'ANC avant le 31/12/05.

Sur Pierrefeu-du-Var, l'assainissement non collectif est contrôlé par un SPANC et coordonné par la commune.

800 habitants étaient équipés en 2014 et le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif était de 94.3%.

Eaux pluviales

Le ruissellement pluvial est un facteur aggravant des inondations. La prise en compte doit être systématique dans les projets urbains (limitation de l'imperméabilisation, stockage, allongement du chemin de l'eau...). Le ruissellement est à la fois un enjeu communal et de solidarité amont-aval. Il peut induire aussi une pollution des eaux.

Sur Pierrefeu-du-Var, Les zones urbanisées sont situées sur des secteurs ayant des pentes plus ou moins importantes. En cas de saturation des réseaux pluviaux en période d'orage et des ruissellements sur chaussée associés, la topographie générale de la commune permet une évacuation gravitaire des eaux. Toutefois, ces ruissellements sur chaussée présentent un danger pour la circulation et les piétons. Ils engendrent également une aggravation de la situation à l'aval et augmentent les risques d'inondation dans des secteurs souvent déjà concernés par un risque inondation par débordement de cours d'eau.

La commune dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales afin de gérer au mieux les eaux pluviales pour éviter les inondations et la pollution de ces eaux. Ce schéma

est actuellement en cours de révision, afin de le mettre en cohérence avec les évolutions issues de la présente révision générale du PLU.

La commune de Pierrefeu-du-Var est équipée d'un réseau pluvial séparatif dense réparti dans la majeure partie de ses secteurs urbanisés. Néanmoins, ce réseau est situé en partie sur des terrains privés (40%). Cette particularité entraîne de nombreuses contraintes :

- En terme de repérage, certains tracés de réseau n'ont pu être précisément relevés du fait de l'inaccessibilité des parcelles privées.
- En terme d'entretien rendu plus incertain du fait du grand nombre de riverains concernés par l'entretien obligatoire du réseau pluvial traversant leur parcelle.
- En terme de risque pluvial du fait de la conséquence directe des débordements de réseau sur terrain privé contrairement au ruissellement sur chaussée d'un réseau pluvial enterré sous voirie.

Sept ouvrages de rétention sont répartis sur la commune de Pierrefeu-du-Var (4 bassins aériens, 1 bassin enterré 2 bassins de stockage de pollution accidentelle). Ces bassins sont le plus souvent des bassins de compensation à l'imperméabilisation des sols mis en place lors de la construction d'opérations d'aménagement récentes soumises aux prescriptions de la Loi sur l'Eau. Certains de ces bassins (Bassin de Rétention n°1, n°2 et n°5) assurent une fonction spéciale de traitement qualitatif des eaux.

Aucune incohérence majeure n'a été identifiée même si plusieurs petites anomalies structurelles ont été constatées :

- Des désordres hydrauliques mineurs sur les parties amont de certains sous-bassins versants principalement du fait de fortes pentes et de vitesses d'écoulement élevées (voies privées dégradées au sud de la route de Collobrières).
- Des désordres hydrauliques majeurs pouvant survenir sur les parties aval des sous-bassins versants principaux du fait d'un réseau pluvial insuffisant ou devenu insuffisant du fait de l'urbanisation récente sans compensation.

Lorsque l'on approfondit l'état des lieux, d'autres problèmes pluviaux apparaissent :

- Des insuffisances localisées d'ouvrages de collecte et d'évacuation.
- Des anomalies de structure du réseau (réduction de section d'écoulement, mauvaise capacité de collecte) pouvant générer des désordres hydrauliques localisés.

Le schéma directeur propose des solutions d'aménagement pour résoudre les problématiques actuelles et compenser l'impact de l'urbanisation future.

D'un point de vue qualitatif, il n'a pas été constaté de désordres majeurs sur le territoire communal hormis quelques branchements d'eaux usées mal raccordés qui ont été identifiés ou suspectés.

Gestion des déchets

L'élimination des déchets est un axe essentiel de la politique de l'environnement. Plusieurs documents encadrent le traitement (valorisation et/ou élimination) de chaque catégorie de déchets. Ceux-ci permettent d'orienter et de coordonner les actions locales à mener par les pouvoirs publics ou les organismes privés, en vue de satisfaire les objectifs de la réglementation.

Les documents qui encadrent la gestion des déchets dans le territoire

Le plan régional des déchets

Le plan régional des déchets est en cours d'élaboration et est intégré au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) arrêté par le préfet le 15 octobre 2019.

La planification régionale de la prévention et de la gestion des déchets et la stratégie en matière d'économie circulaire ont été intégrées dans leur totalité au SRADDET qui comporte des objectifs et trois règles à valeur prescriptive en matière de prévention, de gestion des déchets et d'économie circulaire, notamment une règle spécifique liée à la spatialisation territoriale des besoins en équipements de prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET doit prendre en compte les objectifs nationaux fixés par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, mais aussi les objectifs fixés dans le Plan Climat de la Région afin de développer un nouveau modèle économique, pour se diriger vers une économie circulaire, économe en ressources.

- Réduire de 10 % la production de l'ensemble des déchets non dangereux ménagers et d'activités économiques, dès 2025 par rapport à 2015. Cela représente un évitement de l'ordre de 600 000 tonnes en 2025 et 2031 ;
- Développer le réemploi et augmenter de 10 % la quantité des déchets non dangereux non inertes faisant l'objet de préparation à la réutilisation ;
- Valoriser 65 % des déchets non dangereux non inertes en 2025 ;
- Valoriser 70 % des déchets issus de chantiers du BTP d'ici 2020 ;
- Limiter en 2020 et 2025 les capacités de stockage ou d'incinération sans production d'énergie des déchets non dangereux non inertes (- 30 % en 2020, puis - 50 % en 2025 par rapport à 2010).

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

Le PDPGDND, approuvé en novembre 2016, est un outil de planification à long terme avec pour objet de coordonner l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis par le Plan, conformément à la réglementation.

Ces objectifs sont les suivants (article L541-14 du Code de l'environnement) :

- Prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets, ainsi que diminuer les incidences globales de l'utilisation des ressources naturelles et améliorer l'efficacité de leur utilisation.
- Traiter les déchets selon la hiérarchie suivante :
 - o La préparation en vue de la réutilisation.
 - o Le recyclage.

- Toute autre utilisation, dont la valorisation énergétique.
- L'élimination.
- Gérer les déchets sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement.
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume.
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserves du respect des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Le Plan départemental de gestion des déchets du BTP

Également régi par le décret du 11 juillet 2011, ce plan vient cadrer l'ensemble des actions qui sont entreprises en vue de gérer les déchets issus des activités du BTP, de leur collecte à leur traitement.

Il existe à l'heure actuelle un plan départemental des déchets du BTP approuvé le 7 juillet 2017.

Ce plan fait état d'une production importante de déchets issu du BTP en région PACA et détaille les éléments suivants :

- Les obligations réglementaires applicables et les caractéristiques économiques du territoire qui influent sur les moyens nécessaires.
- Les gisements actuels, tant qualitatif que quantitatifs et leurs évolutions probables dans les prochaines années.
- Les éléments de réponse actuels en termes de collecte, stockage, traitement, réutilisation.
- En fonction de ces constats et des éléments technico-économiques associées à ces activités, les secteurs potentiels et préférentiels d'implantations souhaitables pour de nouvelles installations.
- Les conditions nécessaires au bon respect des règles de gestion : respect des réglementations, traçabilité, engagement des parties prenantes...

Gestion de déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée en régie sur Pierrefeu du Var mais la compétence de gestion des déchets est assurée par la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures.

Ordures ménagères

23 604 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées en 2017 sur le territoire de la Communauté de communes soit 582,84 kg/habitant/an. Sur Pierrefeu en 2017, 2 444 tonnes ont été collectées soit 395,56 kg/an/hab (+6,5% par rapport à 2013). La production de déchets est donc inférieure à la moyenne de l'intercommunalité. La comparaison avec la moyenne nationale est biaisée du fait de l'augmentation saisonnière de la population de ces communes pendant la période touristique.

Par contre, les tonnages d'ordures ménagères, produits sur le territoire communautaire, progressent de 3,09 % sur un an.

Les ordures ménagères, collectées en régie, sont principalement dirigées vers l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Roumagayrol, géré par une société privée (SOVATRAM), qui est situé en direction de Collobrières, sur les contreforts du massif des Maures.

Néanmoins, une proportion de plus en plus importante des déchets ménagers fait l'objet d'une valorisation énergétique à l'UVE de Lagoubran. Cette solution de valorisation présente deux avantages :

- Environnemental : L'incinération est une méthode de valorisation par production d'énergie tandis que l'enfouissement obère progressivement les capacités de stockage du site de Roumagayrol.
- Économique : Les taux de TGAP mettent en évidence l'intérêt économique de la valorisation énergétique (4,00 €/tonne contre 20,00 €/tonne pour l'enfouissement).

Le Plan départemental de gestion des déchets, non dangereux, du département, a pour objectif, en matière de traitement des OMR, de saturer l'UVE de Lagoubran dès 2016, afin de réduire au maximum le besoin local en capacité de stockage.

Dans ce but, le plan privilégie les ordures ménagères résiduelles produites pour partie par la CCMPM et la CC du Golfe de Saint-Tropez pour alimenter l'UVE dans la limite des capacités disponibles.

Tri sélectif

Le tri sélectif représente 2 911 tonnes en 2017 sur le territoire communautaire soit :

- Multimatériaux : 1 287 tonnes.
- Verre : 1 624 tonnes.

Sur Pierrefeu du Var en 2017, environ 267 tonnes de déchets recyclables ont été collectées :

- Multimatériaux : 151 tonnes.
- Verre : 116 tonnes.

La collecte sélective connaît une progression constante sur la communauté de commune. Après avoir progressé de 3,7 % en 2014, 2,11 % en 2015 et 3,38 % en 2016, le tri sélectif connaît une quasi stabilité en 2017 sur le territoire (+0,31%).

La collecte des multi-matériaux, favorisée par la simplification du geste de tri et le regroupement des JMR et emballages dans une même colonne depuis septembre 2016, connaît une évolution sensible (+ 5,14%) tandis que la collecte du verre est en diminution (- 3,21%). En moyenne, chaque habitant du territoire trie 40,10 kg/an de verre et 31,78 kg/an de multi-matériaux.

La collecte du verre sur le territoire de Méditerranée Porte des Maures demeure très supérieure aux moyennes régionales (22 kg/hab) et nationales (29 kg/hab).

Par contre, en dépit de la progression enregistrée cette année, d'importants efforts restent à accomplir concernant la collecte des multi-matériaux sur le territoire (35 kg/hab au niveau régional et 47 kg/hab au niveau national).

Cette collecte présente également l'intérêt d'entraîner la diminution du tonnage des ferrailles non valorisées. La multiplication des filières permet de détourner de l'enfouissement des déchets qui peuvent être valorisés ou qui ne peuvent être enterrés du fait de leur caractère polluant ou dangereux.

Autres déchets et Déchèteries

La communauté de commune dispose de 4 déchetteries : Manjastre (Bormes les Mimosas), La Pabourette (La Londe les Maures) et les déchetteries de Collobrières et de Cuers, cette dernière étant la plus proche de Pierrefeu du Var.

Dans le cadre d'un accord intervenu avec la société Pizzorno, gestionnaire du site, un point de collecte des DEEE (Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques) a été mis en place courant 2014 sur le site de l'ISDND de Roumagayrol et un avenant a été conclu avec la société Eco systèmes afin de garantir le recyclage de ce type de déchets issus de la ville de Pierrefeu. La collecte des DEEE a permis de capter en 2014 un flux global de 253 tonnes (soit 6,2 kg/an/habitant contre 4 kg/an/habitant en 2013). Cette forte progression s'explique notamment par la mise en service courant 2014 de 2 nouveaux sites de stockage conventionnés avec le repreneur « Eco-systèmes » sur le territoire communautaire (Cuers et Pierrefeu du Var).

Mesures de prévention et de sensibilisation

Des composteurs ont été commandés en 2014 pour les besoins des 6 communes de Méditerranée Porte des Maures, l'opération, qui permet la transformation de déchets organiques en compost pour des besoins individuels, devrait être renouvelée en 2015. En outre, la mise en place, fin 2014, d'un service de distribution gratuite de compost aux particuliers sur le site de Manjastre et sur le site de Roumagayrol remporte un franc succès. Les actions de sensibilisation au tri sélectif, réalisées par l'équipe de la Communauté de communes, se sont poursuivies tout au long de l'année, notamment dans les écoles, mais également à l'occasion de journées consacrées à l'environnement dans les différentes communes membres.

Par ailleurs, la Communauté de communes propose régulièrement des visites de la déchetterie au public scolaire.

Durant l'été, des actions de communication et de sensibilisation ont eu lieu sur les plages, les marchés, les campings et les ports des trois communes littorales. Ces opérations destinées à tous les publics, estivants comme habitants permanents, ont été l'occasion d'échanges enrichissants avec la population favorisant l'évolution du comportement des usagers.

L'équipe de Méditerranée Porte des Maures a également participé au Téléthon 2017 en organisant une collecte de papiers sur le territoire des 6 communes membres. A ce titre, la Communauté de communes a reversé une somme de 4 000 euros à l'Association Française contre les Myopathies.

Une commune rurale avec une bonne qualité de l'air

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

Les schémas, plans et programmes structurants

Le SRCAE encadre aussi la problématique de la qualité de l'air à l'échelle régionale.

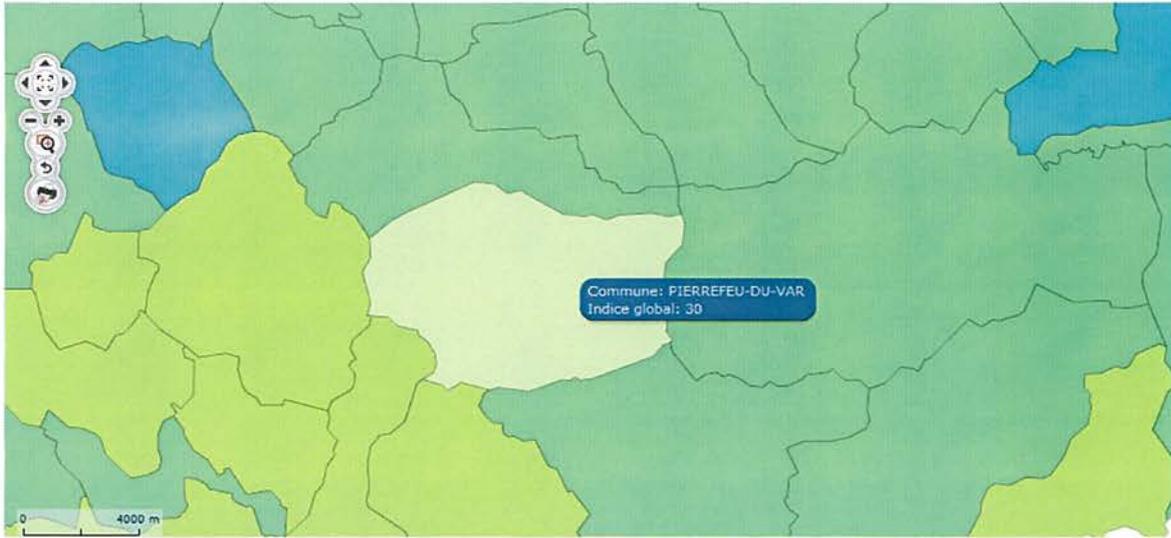
En outre, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été réalisé sur la région PACA. En effet, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Outre des dispositions sur la surveillance de la qualité de l'air, rendues obligatoires sur l'ensemble du territoire, cette loi a aussi prévu un certain nombre de mesures pour garantir un air de qualité. En particulier, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) doit définir les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air. Afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces orientations, la loi prévoit une évaluation au minimum quinquennale de ce PRQA, de façon à le réviser si cela s'avère nécessaire. L'élaboration du PRQA de la région Provence Alpes Côte d'Azur a été assurée par une commission ouverte à un public large, placée sous la présidence du Préfet de région. Le PRQA est ainsi constitué de 38 recommandations visant à remettre la problématique de la qualité de l'air au cœur des débats relatifs au développement économique, à l'aménagement du territoire et à la qualité de la vie.

Au niveau du département, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var a été approuvé le 10 mai 2007. Le PPA a pour objet d'énumérer les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques et ramener la concentration des polluants à un niveau inférieur aux valeurs limites. Il rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

Qualité de l'air

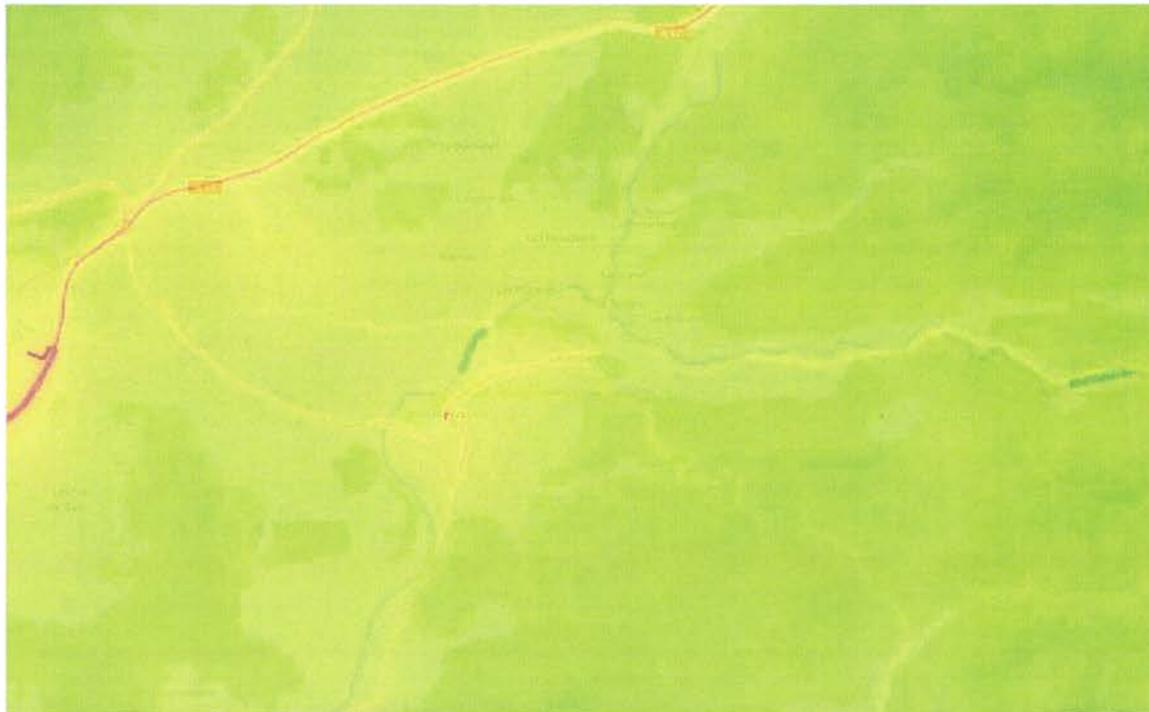
L'association AIRPACA est chargée de la surveillance de la qualité de l'air dans le Var. Toutefois il n'existe aucune station de mesure permanente sur Pierrefeu-du-Var, la plus proche se trouvant à Hyères.

Néanmoins, la commune de Pierrefeu n'est pas classée en zone sensible par AirPACA et son indice global reste modéré (30).

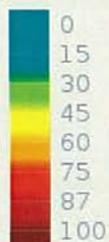


✓ Indice global par commune
Somme des indices par polluants (NO₂,
PM10, O₃)

- De 0 à 20
- De 20 à 30
- De 30 à 40
- De 40 à 50
- De 50 à 60
- De 60 à 70
- De 70 à 80
- De 80 à 90
- Supérieur à 90



ISA 2017
Indice Synthétique Air



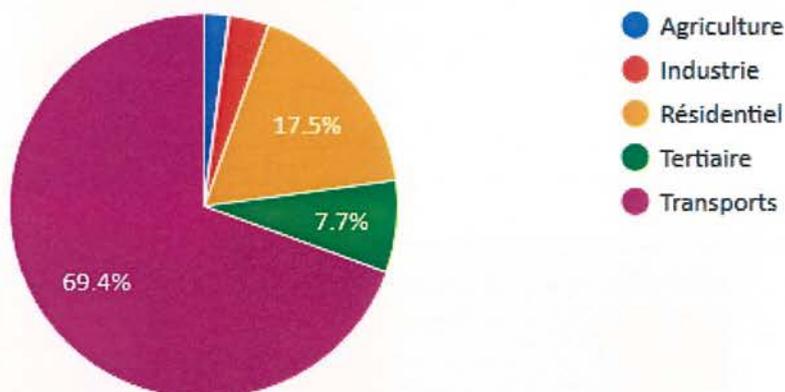
Cartographie de l'indice synthétique air en 2017

On peut donc présumer d'une bonne qualité de l'air qui s'explique par le caractère rural et les milieux naturels de la commune. Néanmoins, le réseau routier, notamment l'autoroute et les routes traversant le bourg, ainsi que l'aérodrome, constituent des sources de pollution à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

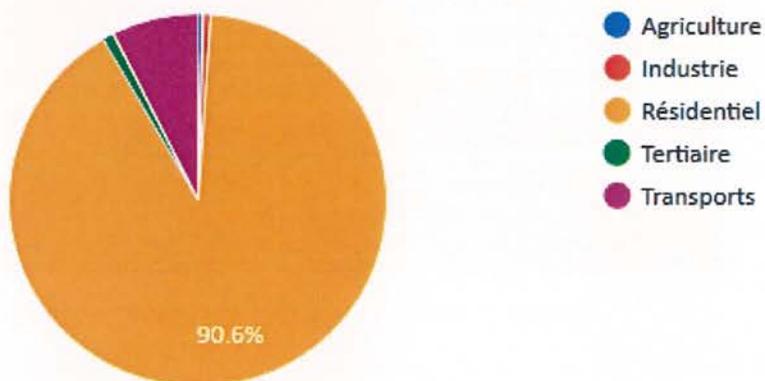
Emissions de gaz à effet de serre

Les données de 2013 d'Energ'air indiquent également des émissions de gaz à effet de serre provenant essentiellement des secteurs du transport et du résidentiel.

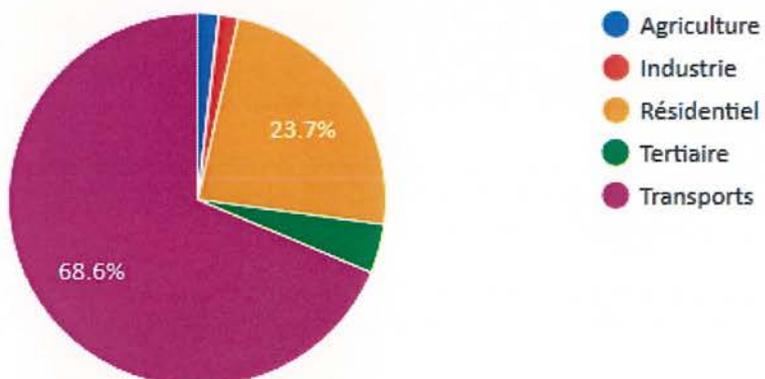
Energ'air 2013 © Air PACA - ORECA | co2_t_an



Energ'air 2013 © Air PACA - ORECA | ch4_kg_an



Energ'air 2013 © Air PACA - ORECA | n2o_kg_an



Un réseau routier et un aéroport bruyants

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

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
		65	Circulation importante
	Bruyant mais supportable	70	Circulation très importante
Difficile	Pénible à entendre	85	Circulation intense à 1 mètre
		95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irréversibles	130	Explosion violente

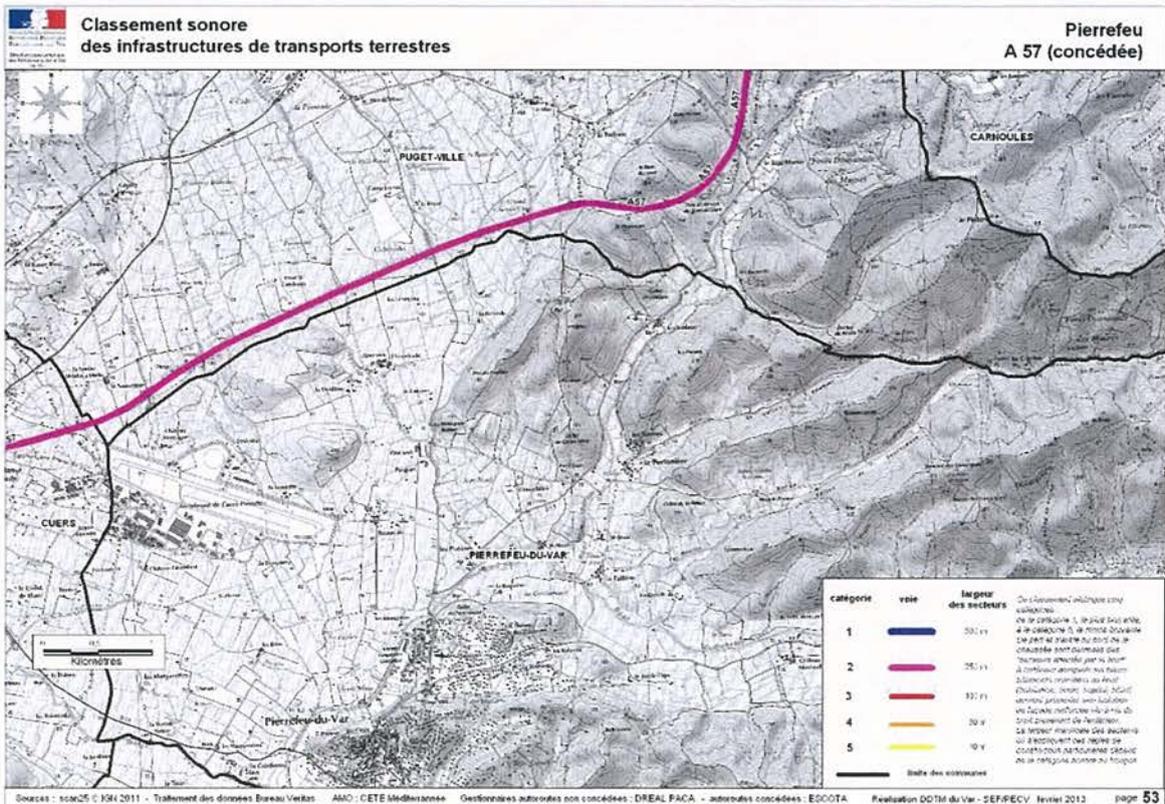
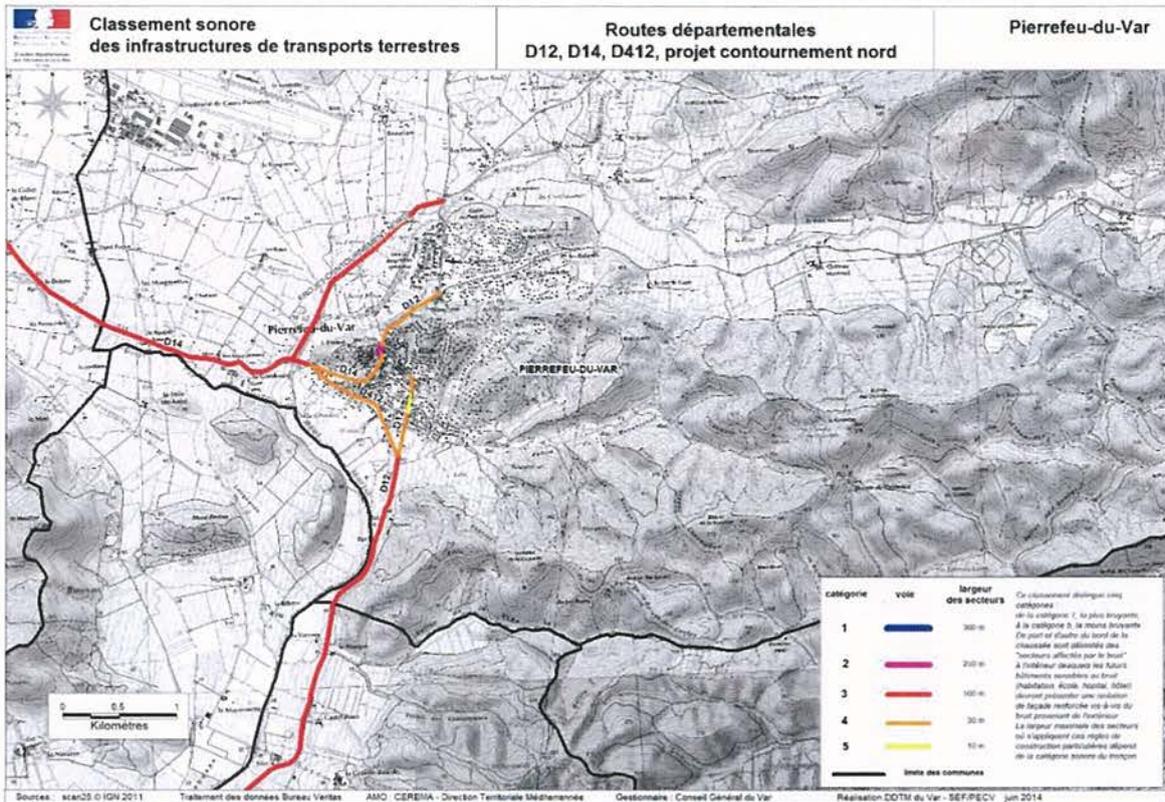
Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

Une commune concernée par le classement départemental

Les arrêtés préfectoraux de 27 mars 2013, du 1^{er} août 2014 et du 8 décembre 2015 ont établi respectivement un classement sonore des autoroutes, des routes départementales et des voies communales bruyantes. Ce classement identifie les tronçons d'infrastructures source de nuisances sonores puis établit une hiérarchisation en 5 catégories (de 1, la plus bruyante à 5, la moins bruyante) et la largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de la voie. Ce classement ne définit pas des secteurs d'inconstructibilité, mais vise à fixer des prescriptions d'isolation phonique qui s'imposent à toutes constructions nouvelles dans la zone déterminée de part et d'autre de la chaussée.

Sur la commune de Pierrefeu, les voies ayant un impact significatif, car les plus fréquentées et traversant l'agglomération, sont la RD 12 et la RD 14. L'autoroute A57 est également concernée par le classement départemental.

Le PLU veillera donc à limiter le développement de l'urbanisation à proximité de ces infrastructures routières ou à en adapter les conditions d'implantation ou de construction.

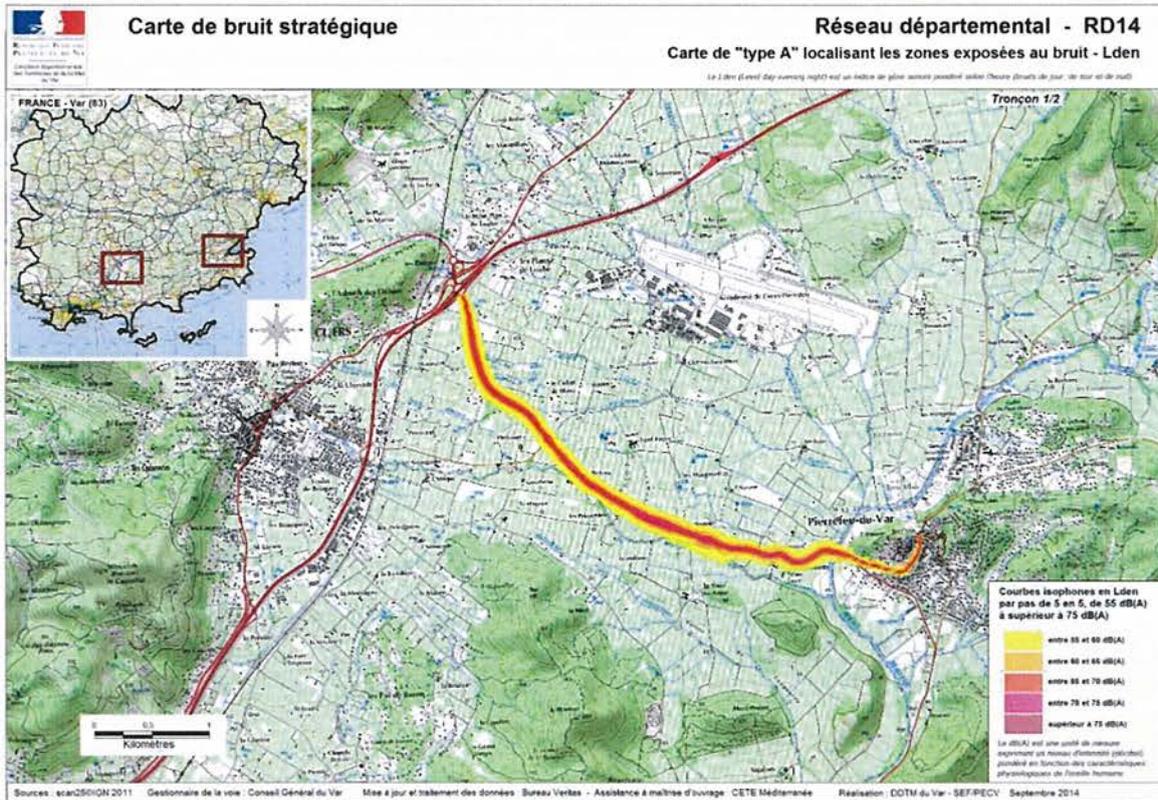


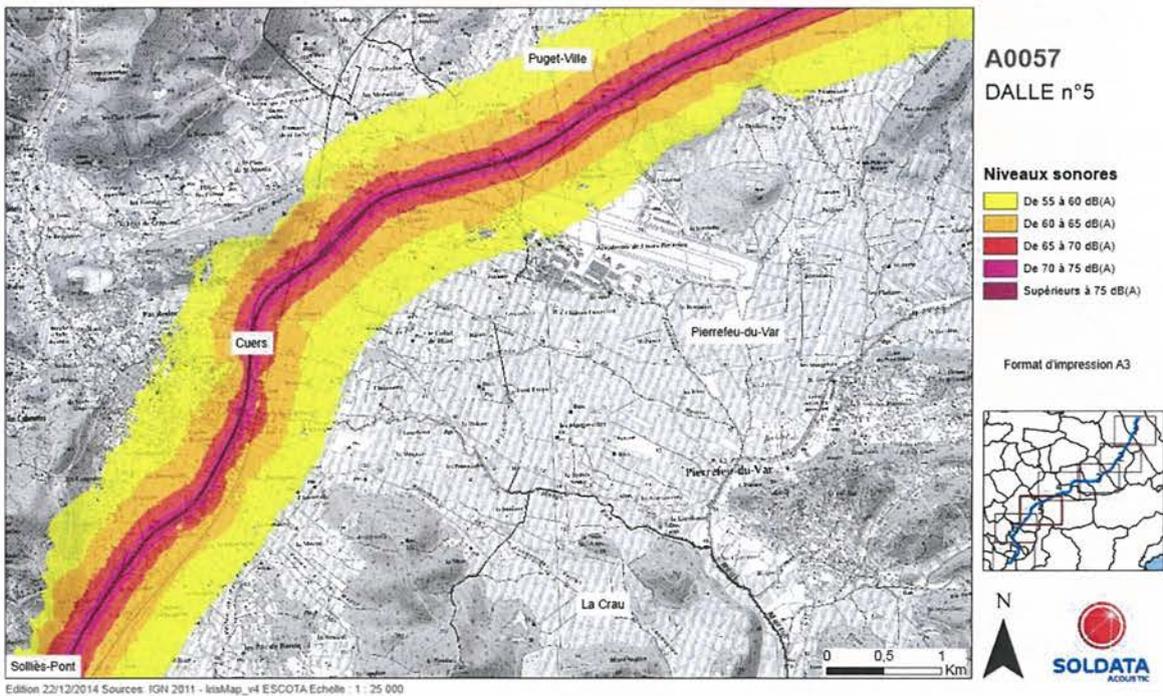
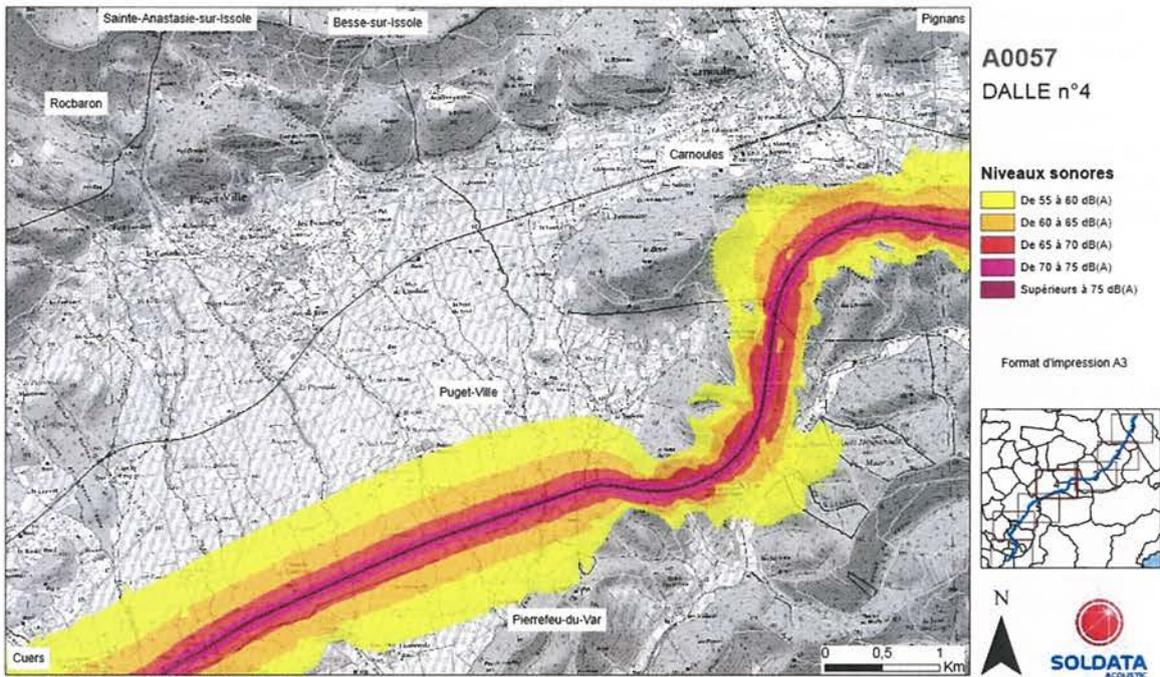
Les cartes de bruit stratégiques

Les cartes de bruit stratégiques découlent de la Directive européenne 2002/49//CE, des articles L 571- 10 et R 571-32 et R 571-43 du code de l'environnement ainsi que de l'arrêté ministériel du ministre de l'écologie et du développement durable du 4 avril 2006.

Elles n'indiquent pas un niveau de bruit réel ou mesuré, mais une première estimation de la nuisance subie.

Deux cartes stratégiques concernent la commune Pierrefeu-du-Var au niveau de la RD14 et de l'A57.





Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évolution et la gestion du bruit dans l'environnement, et sa retranscription en Droit Français (Code de l'Environnement) impose à l'État l'élaboration d'un "Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement" pour ses infrastructures de transports.

Le périmètre de ce plan est celui des cartes de bruit stratégiques des infrastructures nationales de transports terrestres enregistrant un trafic moyen journalier annuel excédant

16400 véhicules par jour (1ère échéance) et un trafic moyen journalier de 8200 véhicules (2ème échéance de la directive).

Le PPBE du réseau routier national du Var a été approuvé le 23 mai 2011 par arrêté préfectoral. Dans ce PPBE, la commune de Pierrefeu-du-Var n'est pas identifiée comme un secteur à fortes sensibilités et est définie en tant que zone calme. Aucun point noir n'est identifié sur la commune.

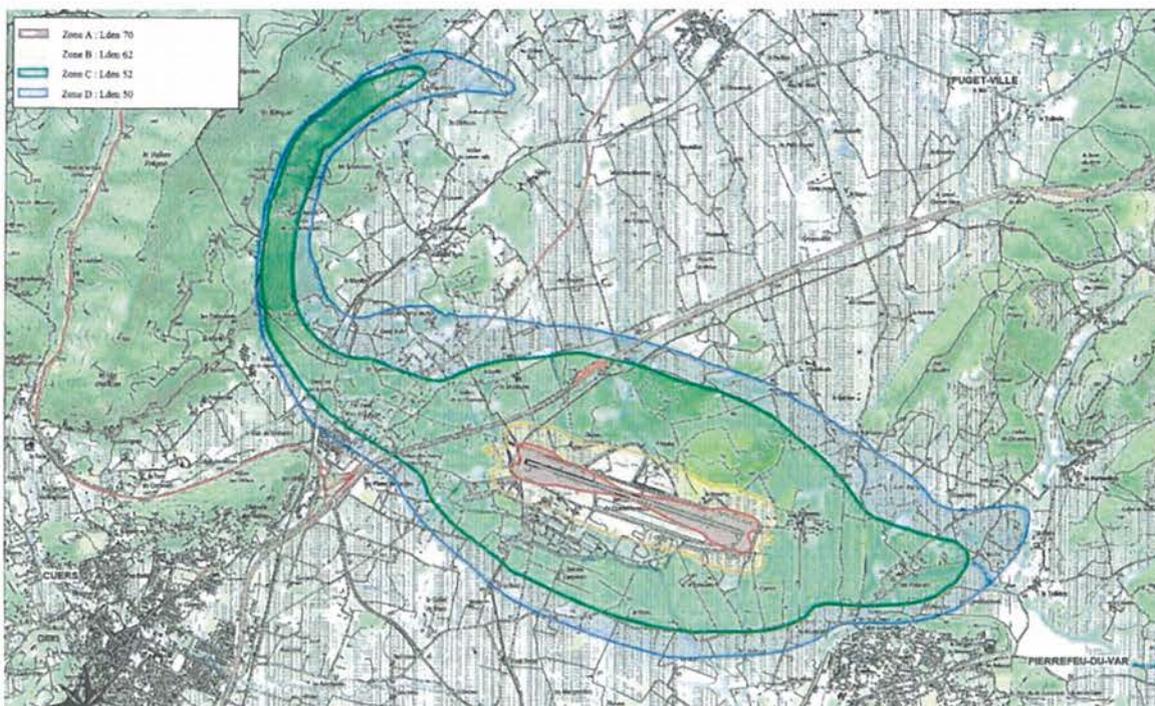
Plan d'Exposition au Bruit

La présence de la base aéronavale et de l'aérodrome sur le territoire communal est également susceptible de causer des nuisances sonores liées aux activités pratiquées : ils font donc l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), approuvé le 11 août 2017 par le préfet du Var. Ce plan est toujours en vigueur.

Il délimite des zones selon leur exposition au bruit :

- Les zones A : Exposition au bruit très forte.
- Les zones B : Exposition au bruit forte.
- Les zones C : Exposition au bruit modérée.
- Les zones D : Exposition au bruit faible.

Sur les zones A, B et C, l'occupation du sol est soumise à des prescriptions mentionnées à l'article L. 112-10 du Code de l'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec ces prescriptions et le PEB doit y être annexé.



En outre, en matière de sécurité relative à la circulation aérienne, le Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) définit les servitudes destinées à assurer la sécurité des approches et des décollages des aéronefs aux abords des aérodromes et à faciliter la maintenance des

équipements de ceux-ci. Le PSA impose notamment des règles de hauteur des bâtiments érigés à proximité.

Aucun sol pollué recensé mais quelques sites potentiellement pollués

La base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>) identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier.

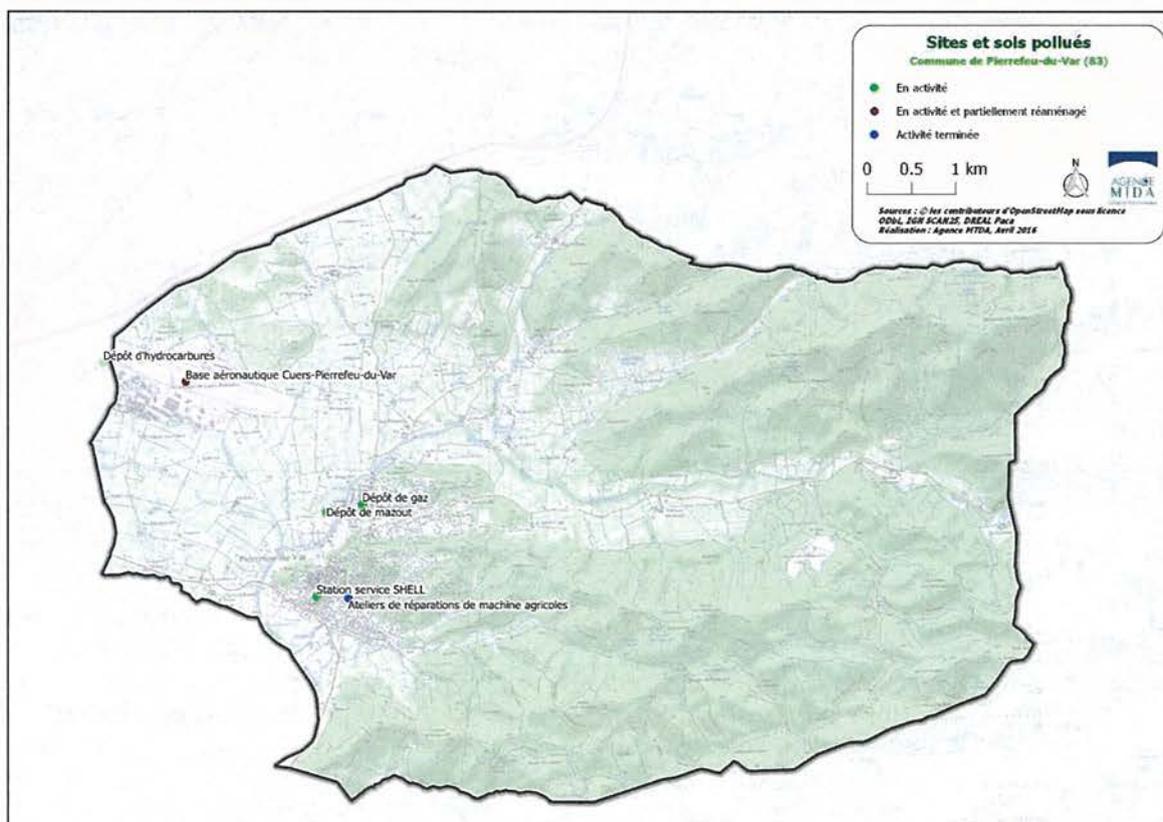
Aucun sol pollué n'est localisé sur la commune ou à proximité.

La base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr/>) recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passée) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

5 sites dont l'activité est potentiellement polluante sont localisés sur le territoire communal et 1 site se situe à proximité immédiate de la commune :

- Hôpital Henri Guérin : Dépôt de gaz.
- Hôpital Henri Guérin : Dépôt de mazout inflammable.
- Ateliers de réparations de machines agricole (activité terminée).
- Station-Service Super U : Dépôt de liquides inflammables.
- Base aéronautique Cuers-Pierrefeu : Dépôt de liquides inflammables, Fabrication de produits explosifs et inflammables,....

Le dernier site à proximité de la commune est l'aéroclub du Var (Dépôt d'hydrocarbure).



Grille de synthèse et scénario tendanciel

		Situation actuelle	Tendance au fil de l'eau
Eau	+	Une station d'épuration conforme et deux mini stations sur la commune	↘ Augmentation de la population peut engendrer une insuffisance en termes de capacités épuratoires
	+	Un réseau séparatif des eaux usées et eaux pluviales performant malgré quelques anomalies	↗ Une amélioration de la gestion des eaux pluviales avec l'approbation du schéma directeur
	+	Un assainissement non collectif conforme à 94%	↗ Suivi mis en œuvre par le SPANC
Déchets	+	Une gestion des déchets bientôt encadrée par un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) et un Plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers de bâtiments et de travaux publics révisés	↗ Ces mesures devraient permettre de pérenniser la bonne gestion des déchets du territoire.
	+	Une collecte bien organisée sur l'ensemble de la Communauté de Communes (une déchetterie à proximité sur Cuers)	↗ Pas de changements d'organisation prévue
	-	Une collecte en tri sélectif en hausse sur la communauté de communes mais une quantité moindre sur Pierrefeu et une diminution sur la commune	↗ Des actions visant la diminution des déchets : compostage, stop-pub... et encourageant le tri sélectif
	-	Quantité des déchets ménagers importante et en hausse en raison de l'attractivité touristique du territoire	
Qualité Air	+	Une qualité de l'air présumée bonne	↗ Un renforcement des actions en faveur de la qualité de l'air aux échelles régionale, départementale et locale ↘ Des évolutions climatiques qui pourraient augmenter les pollutions
Bruit	-	Des routes départementales et un aéroport bruyants	↗ Pas de projet de nouvelle voie routière prévu, ni d'implantation d'activités générant des nuisances sonores significatives

Sol pollué	-	Aucun sol pollué recensé mais 6 sites dont l'activité est potentiellement polluante	=	Pas de projet dans l'immédiat pouvant créer un risque de pollution
-----------------------	---	---	---	--

LES ENJEUX

- ✓ Adapter le développement de l'urbanisme aux réseaux présents.
- ✓ Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les projets d'aménagements (règlement, OAP).
- ✓ Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte.
- ✓ Maitriser le développement de l'urbanisation autour des sources de nuisances (routes bruyantes..) et des sites potentiellement pollués.
- ✓ Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture ...)

3.6- Synthèse de l'état initial de l'environnement

Les points forts et les faiblesses de la commune

Thème	Atouts	Faiblesses
Paysage et patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage aux contreforts du massif des Maures, facteur d'attractivité touristique - Pas de monument historique, mais un site inscrit et du bâti traditionnel à préserver - Plusieurs sites archéologiques recensés sur la commune 	
Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Les collines des Maures, des espaces boisés réservoirs de biodiversité, protégées par un site Natura 2000 et des ZNIEFF - Des zones humides préservées associées aux ripisylves des cours d'eau - La présence de maquis remarquables en limite Nord de l'aérodrome - Un réseau hydrographique dense et ses milieux annexes, à la fois réservoir et corridor écologique - Des espaces naturels porteurs et facteur de l'attractivité touristique du territoire - Un territoire rural, perméable d'un point de vue écologique 	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque incendie fort - Une fréquentation touristique à maîtriser pour ne pas impacter les milieux naturels et les espèces - Des routes départementales et des obstacles à l'écoulement préjudiciables au déplacement des espèces - Un cœur urbain à proximité du réservoir biologique des Maures et de deux corridors boisés - Des répercussions du changement climatique sur la biodiversité à anticiper
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - 1 SAGE et 1 SDAGE permettant une gestion globale - Une alimentation en eau potable sécurisée et de bonne qualité - Des bons rendements du réseau d'alimentation en eau potable - Un ensoleillement propice au développement de l'énergie solaire - Une commune identifiée dans le SRE comme favorable pour l'éolien - Une ressource en bois importante à valoriser énergiquement - Une ancienne carrière sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Une qualité des eaux superficielles moyenne - Trois masses d'eau souterraine sont 2 en bon état et 1 en mauvais état - Une ressource en eau potable fragilisée - Des branchements au plomb à remplacer dans le réseau d'eau potable - Une consommation énergétique forte liée à la voiture et à l'habitat
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque sismique faible - Une absence de risques industriels avérés et seulement 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque inondation avec un PPRI en cours - Des risques d'éboulement ou d'effondrement - Un risque retrait-gonflement des argiles faible

Pollutions et nuisances	Eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Une station d'épuration sur la commune - Un réseau séparatif des eaux usées et eaux pluviales performants - Un assainissement non collectif conforme à 94% 	<ul style="list-style-type: none"> - Un fort risque de feux de forêt et un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) à l'étude - Un risque rupture de barrage - Un risque de Transport de matières dangereuses de par les départementales 12 et 14 - Quelques anomalies constatés sur le réseau d'eaux pluviales en cours de traitement via le schéma directeur
	Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une déchetterie sur Cuers - Une collecte bien organisée à l'échelle de la communauté de communes - Une collecte en tri sélectif en hausse sur la communauté de communes mais une quantité moindre sur Pierrefeu et une diminution sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de déchetterie sur le territoire communal - Quantité des déchets ménagers importante et en hausse en raison de l'attractivité touristique du territoire
	Qualité Air et émissions de gaz à effets de serre	<ul style="list-style-type: none"> - Une qualité de l'air présumée bonne 	<ul style="list-style-type: none"> - Un recours fort à la voiture individuelle, source de GES
	Bruit		<ul style="list-style-type: none"> - Des routes départementales et un aéroport bruyants
	Sol	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun sol pollué 	<ul style="list-style-type: none"> - 6 sites dont l'activité est potentiellement polluante

Les 28 enjeux majeurs d'un point de vue environnemental

L'identification des atouts et des faiblesses communales, d'abord par thématique, puis par recoupement transversal, a permis de faire émerger 28 enjeux environnementaux sur la commune de Pierrefeu-du-Var.

Thématique	Enjeux
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique Préserver les ripisylves et les collines boisées, repères du paysage Pérenniser les activités agricoles dans les plaines Contenir l'urbanisation du castrum sur le contrefort

Milieus naturels et biodiversité	<p>Maitriser l'extension de l'habitat diffus autour des hameaux ruraux traditionnels</p> <p>Travailler les entrées de village notamment par l'Est et préserver l'entrée de village Sud</p> <p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique existant</p> <p>Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires</p> <p>Préserver les zones boisées du territoire au niveau des collines et des contreforts des Maures</p> <p>Préserver les maquis présents au Nord de l'aérodrome</p> <p>Maintenir des zones de cultures extensives et le réseau de haies</p> <p>Préserver le réseau hydrographique et les ripisylves humides associées pour maintenir leur rôle de corridor écologique et favoriser le rétablissement de la continuité aquatique</p> <p>Développer le tourisme vert en adaptant la fréquentation aux sensibilités des sites naturels</p> <p>Encourager une gestion durable et préventive des risques incendie dans les massifs forestiers</p> <p>Maitriser l'urbanisation à proximité et dans les sites naturels d'intérêt de la commune</p>
Eau et Assainissement	<p>Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale</p> <p>Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau</p>
Energie et qualité de l'air	<p>Favoriser l'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable</p> <p>Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune</p> <p>Favoriser un urbanisme et des habitats économes en énergie</p>
Risques et nuisances	<p>Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture ...)</p> <p>Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets</p>
Déchets	<p>Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune</p> <p>Maitriser le développement de l'urbanisation autour des sources de nuisances (routes bruyantes...) et des sites potentiellement pollués.</p>
Enjeux transversaux	<p>Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets</p> <p>Anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte</p> <p>Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions</p>

Les enjeux définis pour la ville de Pierrefeu-du-Var sont hiérarchisés dans le tableau suivant.

Thème	Enjeux	Hierarchisation
Paysage et patrimoine	Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	Enjeu prioritaire
	Préserver les ripisylves et les collines boisées, repères du paysage	Enjeu prioritaire
	Pérenniser les activités agricoles dans les plaines	Enjeu structurant
	Contenir l'urbanisation du castrum sur le contrefort	Enjeu structurant
	Limiter et maîtriser l'extension de l'habitat diffus autour des hameaux ruraux traditionnels	Enjeu structurant
	Travailler l'entrée de village Est et préserver l'entrée de village Sud	Enjeu modéré
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique existant	Enjeu modéré
	Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires	Enjeu structurant
Milieux naturels et biodiversité	Préserver les zones boisées du territoire au niveau des collines et des contreforts des Maures	Enjeu prioritaire
	Préserver les maquis présents au Nord de l'aérodrome	Enjeu structurant
	Maintenir des zones de cultures extensives et le réseau de haies	Enjeu modéré
	Préserver le réseau hydrographique et les ripisylves humides associées pour maintenir leur rôle de corridor écologique et favoriser le rétablissement de la continuité aquatique	Enjeu structurant
	Développer le tourisme vert en adaptant la fréquentation aux sensibilités des sites naturels	Enjeu modéré
	Encourager une gestion durable et préventive des risques incendie dans les massifs forestiers	Enjeu modéré
	Maîtriser l'urbanisation à proximité et dans les sites naturels d'intérêt de la commune	Enjeu structurant
Eau et Assainissement	Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale	Enjeu structurant
	Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau	Enjeu prioritaire
	Favoriser l'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable	Enjeu modéré
	Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)	Enjeu structurant
Energie et qualité de l'air	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	Enjeu modéré
	Favoriser un urbanisme et des habitats économes en énergie	Enjeu prioritaire

Thème	Enjeux	Hiérarchisation
	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture ...)	Enjeu modéré
Risques et nuisances	Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	Enjeu modéré
	Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	Enjeu prioritaire
	Maitriser le développement de l'urbanisation autour des sources de nuisances (routes bruyantes...) et des sites potentiellement pollués.	Enjeu prioritaire
Déchets	Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets	Enjeu modéré
	Anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte	Enjeu modéré
Enjeux transversaux	Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	Enjeu modéré

3.7- Justification des choix retenus pour établir le PADD

Du diagnostic au projet

Les éléments recensés dans le cadre du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ont permis de se confronter aux principes de développement durable sur lesquels doivent se fonder les PLU. A ce titre, ces éléments de connaissance, nourris des deux étapes précitées, ont permis de redéfinir les besoins et les enjeux pour la commune, dix ans après approbation du PLU initial, permettant ainsi d'évaluer et de faire évoluer précisément leurs choix originels en matière d'aménagement au sens large (urbanisme, économie, environnement, agriculture, etc.).

La prise en compte de ces évolutions a donc permis de préciser et reformuler les orientations générales, tout en préservant l'"esprit" du PADD initial, notamment en matière d'aménagement, d'équipements (notamment socioculturels, scolaires, sportifs et associatifs), d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou remise en état des continuités écologiques. Ces évolutions ont donc constitué le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que Pierrefeu doit engager sur son territoire pour les années à venir.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit préserver et faire évoluer le projet communal, dans le creuset des objectifs généraux retenus par la commune dans la délibération du conseil municipal du 10 décembre 2015 ayant prescrit la révision générale du PLU. Ces évolutions induisent un PADD renouvelé dans sa présentation et son contenu, quoique préservant les principaux fondements du document initial de 2007. A ce titre, les orientations du PADD qui sont traduites dans le PLU doivent répondre aux enjeux majeurs du développement futur de Pierrefeu, tels qu'identifiés ci-après.

Préserver l'authenticité du cadre de vie

En consolidant les caractéristiques encore prégnantes d'une ruralité effective avec les exigences d'un développement urbain maîtrisé, une prise en compte accrue des risques naturels et une protection des richesses environnementales de la commune.



Les cours d'eau et leurs ripisylves, une composante majeure du patrimoine environnemental

Conforter la vocation de pôle de proximité

En poursuivant les actions qui permettront de tirer profit de son dynamisme démographique et de son attractivité, notamment en confortant et en pérennisant les offres existantes, notamment en matière commerciale, de services, d'équipements et de loisirs.



Le complexe sportif du Pas de la Garenne, un nouvel équipement pour les pierrefeucains

Préserver le terroir local

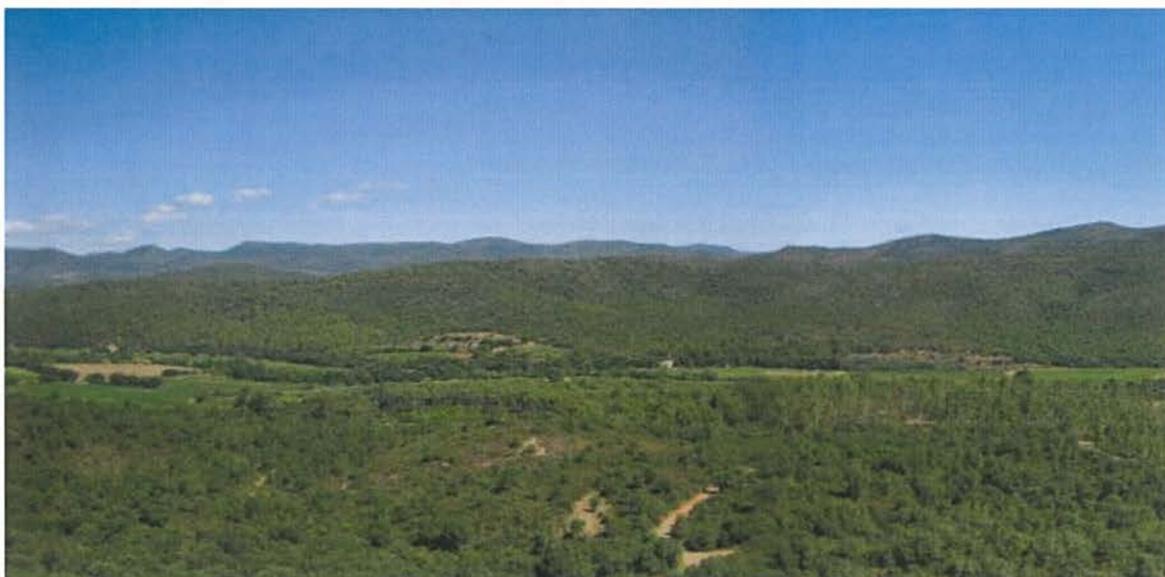
En poursuivant la politique de non consommation des espaces agricoles, tout en soutenant les filières existantes, en encourageant les projets de développement et en protégeant les équilibres paysagers.



L'interface agricole et hameau : un équilibre paysager à protéger

Protéger les richesses environnementales et paysagères

En renforçant encore mieux les grands équilibres unissant les richesses patrimoniales pierrefeucaines (architecturales, paysagères et environnementales).



Le grand paysage des contreforts du massif des Maures

Deux familles d'orientations générales

Sur ces bases, le PADD révisé de Pierrefeu se structure à partir de deux piliers fondateurs qui prévoient, d'une part, d'encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie et, d'autre part, d'accompagner ce développement. Ces deux grandes "familles" d'orientations générales se déclinent en 15 thématiques qui se complètent les unes les autres. Cette architecture d'ensemble résulte du croisement des principes du développement durable, fondés sur le code de l'urbanisme, les recommandations du porter à connaissance de l'Etat, ainsi que les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Le PADD se décompose donc ainsi :

Orientation 1

Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie

- 1- Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie.
- 2- Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucain
- 3- Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances
- 4- Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques
- 5- Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux
- 6- Assurer la gestion des déchets

Orientation 2

Accompagner le développement communal

- 7- Favoriser un développement urbain équilibré
- 8- Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements
- 9- Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique
- 10- Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaine
- 11- Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements
- 12- Encourager l'intégration architecturale
- 13- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- 14- Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique
- 15- Poursuivre le développement des communications numériques

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS

1- COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Portée générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L151-6 du Code de l'urbanisme encadre le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Le PLU de Pierrefeu-du-Var comprend 4 OAP qui portent sur l'aménagement des secteurs de la commune correspondants, soit un projet "phare" de renouvellement urbain, soit des sites majeurs d'extension de l'urbanisation pierrefeucaïne :

- OAP n°1: Centre Réal Martin (zone US).
- OAP n°2 : Quartier de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame (zone 1AU).
- OAP n°3 : Quartier du Pas de la Garenne (zone 2AU).
- OAP n°4 : Quartier du Deffens de Bécasson (zone 3AU).

L'article L151-7 du Code de l'urbanisme dispose que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) »



Localisation des OAP

Les OAP du PLU de Pierrefeu-du-Var portent donc sur le renouvellement urbain du Centre Réal Martin (US) et les trois zones d'urbanisation future (1AU, 2AU et 3AU). Ces OAP ne se substituent pas au règlement des zones concernées. En revanche elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi que, le cas échéant, de mixité fonctionnelle et sociale. Par ailleurs, elles comportent des schémas d'aménagement, qui précisent les caractéristiques générales d'organisation spatiale des secteurs concernés. Ces caractéristiques seront ultérieurement précisées sous la forme d'études qui affineront la nature de ces projets urbains essentiels pour un devenir durable de la commune.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier envisagé par la commune prend en compte les quatre secteurs précités, afin de dresser un aperçu général du projet d'aménagement à l'horizon 2030. Cet ordre de priorité est néanmoins donné à titre indicatif. Il est susceptible d'évoluer, notamment en matière de simultanéité des projets. Ce cadre prévisionnel, de principe, n'engage donc pas la commune dans l'enchaînement éventuel de procédures d'urbanisme à venir.

LA ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE REAL MARTIN

La zone à urbaniser du Centre Réal Martin (US) à dominante d'habitat correspond au principal projet de renouvellement urbain de la commune. Sa localisation, sa superficie, son histoire et ses enjeux programmatiques, notamment en matière de diversité fonctionnelle, justifient qu'il fasse l'objet d'une attention prioritaire dans le projet général d'aménagement communal. Cet ordre de priorité est néanmoins donné à titre indicatif. Il est susceptible d'évoluer, notamment en matière de simultanéité des projets.



L'entrée du site à l'intersection des RD12 et RD14

LES ZONES A URBANISER DE SIGOU LE HAUT, JEAN COURT LE HAUT ET BELLE LAME, DU PAS DE LA GARENNE ET DU DEFFENS DE BECASSON

Les trois principales réserves foncières pierrefeucaines, soit la zone 1AU localisée sur le quartier de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame, la zone 2AU du Pas de la Garenne, à vocation mixte (parc urbain, habitat), et la zone 3AU du Deffens de Bécasson, à vocation multiple (hébergement touristique prioritaire, avec la possibilité d'y implanter également des équipements, voire de l'habitat) ont pour vocation à être engagées dans un second temps dans le projet d'aménagement communal. Cependant, cet ordre de priorité est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'évoluer, notamment en matière de simultanéité des projets.



La partie haute de la zone du Pas de la Garenne (2AU)

SYNTHESE

Au regard des éléments présentés ci-dessus, cet échéancier d'ouverture à l'urbanisation doit être considéré comme un cadre prévisionnel de principe. Afin de laisser plus de souplesse d'intervention et de marge de manœuvre, il n'engage donc pas la commune dans le respect de son enchaînement.

1.1 OAP n°1 : Centre Réal Martin

Le projet de renouvellement urbain du Centre Réal Martin (zone US) constitue une pièce majeure du devenir de la commune. Il a fait l'objet d'une procédure distincte de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée par le Conseil Municipal le 27 septembre 2018. Stratégiquement desservi à l'intersection des RD12 et RD14, sa superficie totale couvre environ 5 hectares.

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP
ORIENTATION 1 - Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie.	
Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> -Le projet prévoit la réalisation d'environ 200 nouveaux logements. -Le projet prévoit de réaliser un quartier équilibré au sein duquel une attention particulière sera apportée au traitement des espaces extérieurs, publics ou privés.
Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucain	<ul style="list-style-type: none"> -Le caractère paysager du site sera respecté par le projet qui veillera à la qualité de son intégration urbaine. -Certaines parties du site conserveront une ambiance de "nature en ville", en travaillant l'interface avec les quartiers limitrophes où prédomine un habitat pavillonnaire aéré, de hauteur limitée, inséré dans un tissu de jardins privés.
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	<ul style="list-style-type: none"> -Des mesures adaptées de rétention et de rejet des eaux pluviales seront exigées pour toute nouvelle opération, en fonction de la superficie des îlots ou terrains concernés.
Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> -Aménagement d'espaces verts dont un parc qui permettra de valoriser les atouts paysagers existants et d'assurer l'intégration paysagère du projet.
Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux	<ul style="list-style-type: none"> -Les besoins en eau potable générés par l'accroissement démographique du projet seront satisfaits, notamment à travers le confortement des performances du réseau collectif. -Il en sera de même au niveau du réseau collectif d'assainissement des eaux usées que le projet permettra de renforcer. -Le projet prévoit la réalisation d'un bassin de rétention de capacité adaptée, qui permettra de récupérer les eaux pluviales de l'ensemble du site.
Assurer la gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> -La gestion des déchets sera intégrée dans la cohérence de l'aménagement du site.
ORIENTATION 2 - Accompagner le développement communal.	
Favoriser un développement urbain équilibré	<ul style="list-style-type: none"> -Le projet organise cette évolution à partir d'éléments forts de composition urbaine : compléter la densification le long de la RD12 et de la RD14, préserver des paysages plus aérés en cœurs d'îlots, mettre en relation les espaces publics et marquer les entrées du quartier.

Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements	-Un pourcentage significatif de la capacité totale d'habitat du projet (200 logements) sera réservée à des logements locatifs sociaux, dans le creuset d'une répartition équilibrée et diversifiée du parc, adaptée au parcours résidentiel des pierrefeucains.
Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique	-Une nouvelle offre commerciale et de services sera proposée, notamment en rez de chaussée de certains immeubles en des secteurs "clés" du projet.
Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaine	-Sans objet.
Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements	-Le projet prévoit la réalisation d'un quartier mixte, associant habitat, commerces, bureaux et services dans une même logique de proximité.
Encourager l'intégration architecturale	-Le projet harmonise et homogénéise les épannelages bâtis, notamment le long de la RD12, avec de l'habitat collectif au Sud du site et de l'habitat individuel au Nord, en interface avec le tissu urbain limitrophe. -Le projet complète cette homogénéité en favorisant l'implantation d'un habitat intermédiaire formé par des petits collectifs pouvant accueillir une résidence seniors.
Favoriser le développement des énergies renouvelables	-Le projet permettra, le cas échéant, de favoriser la recherche de performances énergétiques renforcées dans les futures opérations de renouvellement urbain.
Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique	-Le projet prévoit la création et le traitement qualitatif de sa desserte interne tous modes, apportant ainsi une lisibilité au site. -La création d'une placette et d'une promenade interne au parc favorisera la place des modes de déplacements doux dans le projet. -La réalisation du projet permettra de répondre à la demande de stationnements, qu'elle soit liée aux futures habitations et aux fonctions urbaines qui en sont le complément.
Poursuivre le déploiement des communications numériques	-Le renouvellement urbain du site s'accompagnera, à terme, par le déploiement de la fibre optique, pour les particuliers, les commerces, les services et, si besoin, les équipements publics.



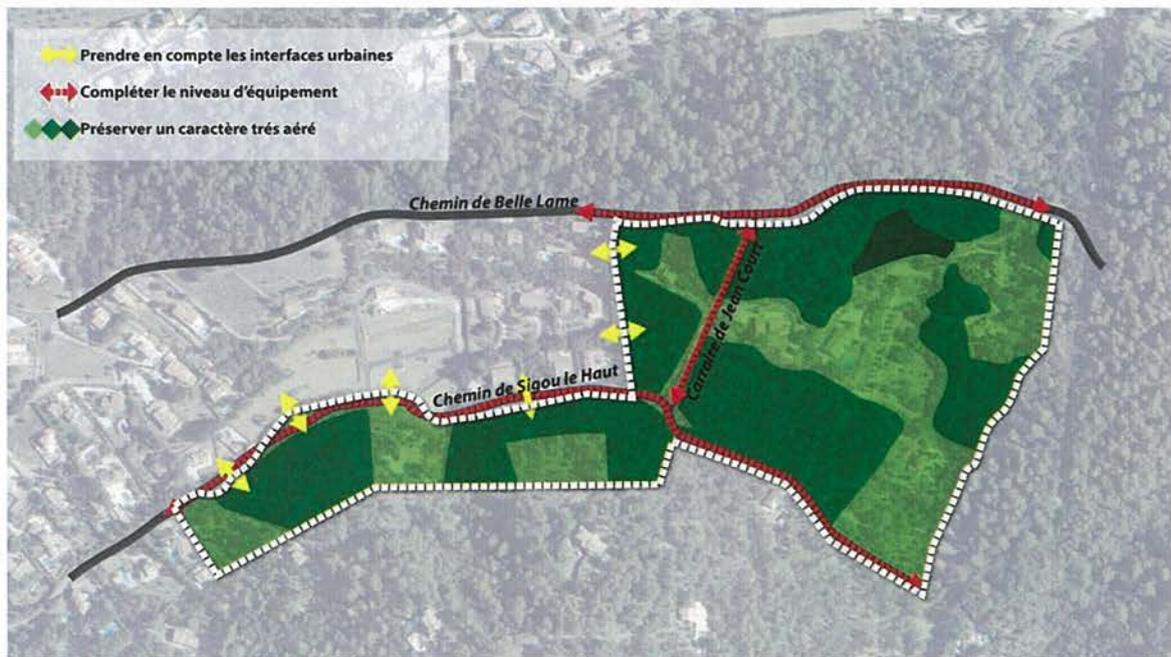
Cartographie de l'OAP n°1

1.2 OAP n°2 : Jean Court le Haut, Sigou le Haut et Belle Lame

Stratégiquement située en continuité immédiate des quartiers périphériques Est (Sigou, Belle Lame et Jean Court), urbanisés sous la forme de lotissements, la zone de Jean Court le Haut, Sigou le Haut et Belle Lame (1AU) se développe sur 9,8 hectares. Elle correspond à une alternance de parcelles vierges et de terrains bâtis dans un environnement majoritairement boisé. Le projet urbain retenu par la commune vise à limiter sa capacité d'accueil, afin de préserver une ambiance de "nature en ville".

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP
ORIENTATION 1 - Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie.	
Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> -Le projet prévoit la réalisation d'environ 40 nouveaux logements. -Le projet d'aménagement va permettre d'assurer la continuité urbaine avec les quartiers résidentiels limitrophes de Sigou, au Sud, et Belle Lame, au Nord, en définissant une nouvelle gradation avec les quartiers pavillonnaires aérés et les espaces naturels préservés.
Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucain	<ul style="list-style-type: none"> -Le caractère paysager du site sera respecté par le projet d'aménagement qui veillera à limiter sa capacité d'accueil, afin de préserver sa qualité paysagère. -Les nouvelles constructions seront majoritairement implantées au sein d'un tissu urbain dont le caractère largement arboré sera respecté.
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	-Des mesures adaptées de rétention et de rejet des eaux pluviales seront exigées pour toute nouvelle opération, en fonction de la superficie des terrains concernés.
Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	-L'ambiance future du quartier va permettre d'assurer une préservation très importante du couvert végétal existant, qui constitue un des enjeux majeurs de son aménagement.
Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux	<ul style="list-style-type: none"> -Cette zone étant insuffisamment équipée, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable des réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif et de défense incendie. -Les nouvelles constructions devront être accompagnées par la réalisation de dispositifs de rétention des eaux pluviales, de capacités adaptées.
Assurer la gestion des déchets	-La gestion des déchets sera intégrée dans la cohérence de l'aménagement du quartier, avec des emplacements de collecte prévus à cet effet.
ORIENTATION 2 - Accompagner le développement communal.	
Favoriser un développement urbain équilibré	-Le projet va permettre de créer un nouveau bouclage et déterminer une limite d'urbanisation franche et cohérente avec les vastes étendues boisées Nord et Est.
Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements	-La capacité limitée du quartier (40 logements) participera, à son échelle, à satisfaire les besoins d'habitat.

Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique	-Sans objet.
Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaine	-Sans objet.
Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements	-Sans objet.
Encourager l'intégration architecturale	-Le choix d'une densité limitée (continuité d'un habitat individuel) va permettre d'assurer l'intégration avec les typologies architecturales des quartiers limitrophes.
Favoriser le développement des énergies renouvelables	-Aucune mesure n'interférera dans la possibilité de limiter le recours aux énergies renouvelables.
Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique	-Cette zone étant insuffisamment équipée, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élargissement préalable des voies publiques (chemins de Sigou, au Sud, et Belle Lampe, au Nord.)
Poursuivre le déploiement des communications numériques	-La desserte future du quartier pourra s'accompagner, à terme, par le déploiement de la fibre optique, pour les habitations.



Cartographie de l'OAP n°2

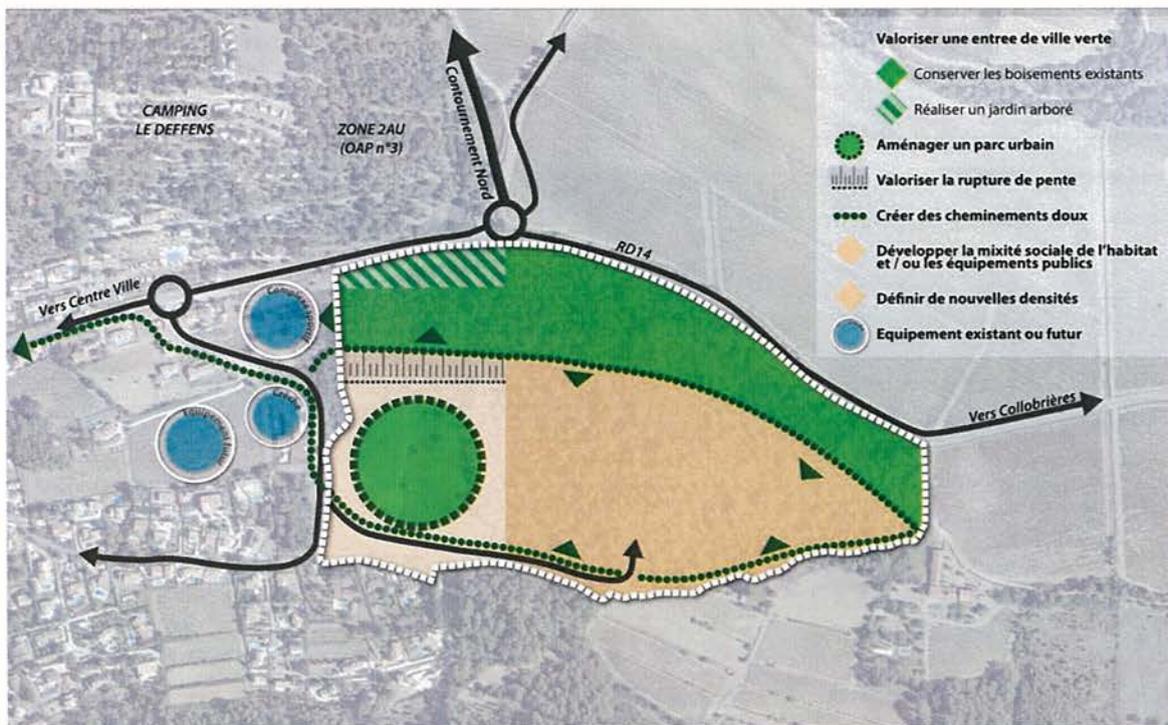
1.3 OAP n°3 : Le Pas de la Garenne

Localisé dans le quartier du Pas de la Garenne, le site est situé en continuité immédiate des équipements structurants réalisés par la commune au cours des dernières années (complexe sportif et crèche). Cette vaste zone (2AU) couvre une surface de 16,14 hectares. Elle est stratégiquement située le long de la RD14, face à l'arrivée de la future voie de contournement Nord de la commune, en direction de Collobrières.

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP
ORIENTATION 1 - Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie.	
Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> -Le projet prévoit la réalisation d'environ 175 nouveaux logements. -Le projet prévoit de réaliser un quartier équilibré au sein duquel une attention particulière sera apportée dans le traitement des espaces extérieurs, publics ou privés.
Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucain	<ul style="list-style-type: none"> -Le caractère paysager du site sera respecté par le projet qui veillera à la qualité de son intégration urbaine. -La partie Nord du site, le long de la RD14, conservera son couvert végétal, respectant ainsi le parti d'une entrée de ville "verte". -L'extrémité Nord-Ouest du site, fera l'objet d'un traitement paysager particulier, afin de réaliser un jardin arboré, en entrée de ville, le long de la RD14, en continuité du complexe sportif. -Ces aménagements ambitieux seront complétés, de l'autre côté de la RD14, par une valorisation paysagère de la frange Sud de la zone des Deffens de Bécasson (cf. OAP n°4).
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	<ul style="list-style-type: none"> -Des mesures adaptées de rétention et de rejet des eaux pluviales seront exigées pour toute nouvelle opération, en fonction de la superficie des îlots ou terrains concernés. -La frange Nord, "verte", mitoyenne avec la RD14, qui correspond au point bas de la zone, permettra de recevoir des dispositifs adaptés de rétention des eaux pluviales (noues, bassins, etc).
Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> -Le couvert végétal le plus remarquable est préservé par un classement en EBC (notamment la partie Nord, le long de la RD14).
Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux	<ul style="list-style-type: none"> -Les besoins en eau potable générés par l'accroissement démographique du projet seront satisfaits, notamment à travers le confortement des performances du réseau collectif. -Il en sera de même au niveau du réseau collectif d'assainissement des eaux usées que le projet va permettre d'étendre et renforcer. -Des bassins de rétention de capacités adaptées seront réalisés de manière à permettre de compléter les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Assurer la gestion des déchets	-La gestion des déchets sera intégrée dans la cohérence de l'aménagement du projet.
ORIENTATION 2 - Accompagner le développement communal.	
Favoriser un développement urbain équilibré	-Le projet organise cette évolution à partir d'éléments forts de composition urbaine : création d'un parc urbain en coeur de site (au contact immédiat avec la crèche et le complexe sportif), préservation des boisements existants le long de la RD14, réalisation d'un jardin arboré en prolongement des boisements précités, ...
Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements	-Un pourcentage significatif de la capacité totale d'habitat du projet (175 logements) sera réservé à des logements locatifs sociaux, dans le creuset d'une répartition équilibrée et diversifiée du parc, adaptée au parcours résidentiel des pierrefeucains.
Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique	-Sans objet.
Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaine	-Sans objet.
Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements	-Le projet va très fortement renforcer la synergie avec les équipements existants (crèche et complexe sportif). -Cette synergie sera encore plus dynamisée avec la réalisation future d'un nouveau groupe scolaire, à l'Ouest du site.
Encourager l'intégration architecturale	-Le projet va porter une attention particulière dans l'insertion topographique des bâtiments et des espaces publics structurants, notamment la rupture de pente du talus existant qui sépare le site en deux parties distinctes. -La recherche d'une conception architecturale bioclimatique et durable permettra de doter les bâtiments de qualités adaptées au climat méditerranéen : orientation Sud préférentielle (pour les pièces à vivre), larges balcons, loggias, terrasses et jardinets, dispositifs d'occultation, etc...
Favoriser le développement des énergies renouvelables	-Le projet permettra, le cas échéant, de favoriser la recherche de performances énergétiques renforcées dans les futurs programmes résidentiels...
Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique	-Une voie de desserte du quartier longe la limite Ouest de la zone. Elle a été élargie dernièrement dans le cadre de travaux accompagnant la réalisation du complexe sportif. -Le projet prévoit la création et le traitement qualitatif de sa desserte interne tous modes, apportant ainsi une lisibilité au site. -La création d'une promenade piétonne interne, qui, notamment longera le parc urbain et se connectera avec les équipements publics existants (crèche et

	<p>complexe sportif) ou futur (groupe scolaire), favorisera la place des modes doux dans le projet.</p> <p>-La réalisation du projet permettra de répondre à la demande de stationnements, qu'elle soit liée aux futures habitations ou aux équipements publics qui pourront y être implantés.</p> <p>-Au titre de la largeur d'emprise de la RD14 et de ses délaissés, un nouvel aménagement de déplacements "doux" pourrait être étudié, de manière à permettre de créer une piste cyclable et des piétonniers sécurisés, qui connecterait le projet jusqu'à l'intersection avec la RD12 (au niveau du Centre Réal Martin) et de l'hôpital Henri Guérin.</p>
<p>Poursuivre le déploiement des communications numériques</p>	<p>-Le réalisation du projet s'accompagnera, à terme, par le déploiement de la fibre optique, pour les particuliers et, si besoin, les équipements qui s'y implanteront.</p>



Cartographie de l'OAP n°3

1.4 OAP n°4 : Les Deffens de Bécasson

Localisé dans le quartier du Deffens de Bécasson, en continuité immédiate du camping et à proximité directe des grands équipements structurants dernièrement réalisés par la commune (complexe sportif et crèche), le site se développe sur une superficie importante (3,75 hectares). Il est stratégiquement situé, le long de la RD14, face à l'arrivée de la future voie de contournement Nord de la commune, en direction de Collobrières. Cette situation le destine à recevoir un projet urbain dont la vocation préférentielle le destine à renforcer l'offre d'hébergement touristique de la commune. Néanmoins, d'autres vocations (équipements habitats,) pourraient également s'y implanter, si cet objectif prioritaire ne pouvait se réaliser.

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP
ORIENTATION 1 - Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie.	
Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> -La destination préférentielle d'hébergement touristique n'aura pas d'incidences sur la population permanente future. -Si une vocation d'habitat lui était préférée, elle permettrait de participer au confortement des besoins en logements futurs de la commune.
Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucain	<ul style="list-style-type: none"> -Le caractère paysager du site sera respecté par le projet qui veillera à la qualité de son intégration urbaine. -La partie Sud du site, le long de la RD14, fera l'objet d'un traitement paysager particulier visant à préserver et valoriser le couvert végétal existant, respectant ainsi le parti d'une entrée de ville "verte", en continuité du camping. -Ce traitement paysager sera prolongé sur la partie Est du site, en limite avec l'arrivée de la future voie de contournement, ce qui insèrera la zone dans un "écran vert". -Ces aménagements ambitieux seront complétés, de l'autre côté de la RD14, par une valorisation paysagère de la frange Nord de la zone du Pas de la Garenne (cf. OAP n°3) qui finalisera le traitement homogène d'une "entrée de ville verte".
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	<ul style="list-style-type: none"> -Des mesures adaptées de rétention et de rejet des eaux pluviales seront exigées pour la réalisation du parti d'aménagement. -La frange Sud, "verte", mitoyenne avec la RD14, qui correspond au point bas de la zone, permettra de recevoir des dispositifs adaptés de rétention des eaux pluviales (noues, bassins, etc.).
Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> -Le couvert végétal le plus remarquable au Sud et à l'Est du site est préservé de toute urbanisation, le long de la RD14 et de la future voie de contournement.
Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux	<ul style="list-style-type: none"> -Les besoins en eau potable générés par le projet seront satisfaits, notamment à travers le confortement des performances du réseau collectif. -Il en sera de même au niveau du réseau collectif

	<p>d'assainissement des eaux usées que le projet va permettre d'étendre et renforcer.</p> <p>-Des bassins de rétention de capacités adaptées seront réalisés de manière à permettre de compléter les dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p>
Assurer la gestion des déchets	-La gestion des déchets sera intégrée dans la cohérence de l'aménagement du projet.
ORIENTATION 2 - Accompagner le développement communal.	
Favoriser un développement urbain équilibré	-Le projet organise cette évolution à partir d'éléments forts de composition urbaine : préservation du couvert végétal le long de la RD14, réalisation d'un jardin arboré en prolongement des boisements précités, ...
Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements	-Sans objet, si l'option préférentielle d'hébergement touristique est mise en œuvre. -Si une option alternative à caractère résidentiel était retenue, un pourcentage significatif de la capacité totale d'habitat du projet sera réservé à des logements locatifs sociaux, dans le creuset d'une répartition équilibrée et diversifiée du parc, adaptée au parcours résidentiel des pierrefeucains.
Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique	-L'option préférentielle d'hébergement touristique retenue pour le projet constitue une synergie optimale avec le camping limitrophe et les travaux de montée en gamme qu'il a réalisés au cours des dernières années.
Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaine	-Sans objet.
Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements	-Le projet va très fortement renforcer la synergie avec les équipements existants, en premier lieu le camping, mais également la crèche et le complexe sportif. -Cette synergie sera encore plus dynamisée avec la réalisation future d'un nouveau groupe scolaire, au Sud du site, de l'autre côté de la RD14.
Encourager l'intégration architecturale	-Le projet va porter une attention particulière dans l'insertion topographique des bâtiments et des espaces publics structurants, notamment la partie sommitale du site, qui constitue un belvédère remarquable en visibilité avec les espaces agricoles qui se développent à l'Est, séquencés par la ripisylve du Réal Collobrier... -La recherche d'une conception architecturale bioclimatique et durable permettra de doter les constructions et installations de qualités adaptées au climat méditerranéen : orientation Sud préférentielle, dispositifs d'occultation, etc...
Favoriser le développement des énergies renouvelables	-Le projet permettra, le cas échéant, de favoriser la recherche de performances énergétiques renforcées

	dans les futurs programmes résidentiels.
Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique	<p>-L'accès au site fera l'objet d'études étayées, notamment avec le Conseil départemental, afin de définir la solution la plus sécurisée d'intersection avec la RD14.</p> <p>-La déclivité significative du site doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment en matière d'insertion de son système de desserte (limitation optimale de la longueur des voies d'accès).</p> <p>-Le projet pourra ainsi s'inspirer ou reprendre le tracé de la piste existante qui correspond à la continuité de la desserte du camping et est bien intégré dans la pente (limitation des mouvements de terrain).</p> <p>-Au titre de la largeur d'emprise de la RD14 et de ses délaissés, le nouvel aménagement "doux" précédemment évoqué (cf. OAP n°3), pourra, le cas échéant, être implanté le long de la façade Sud du site, connectant ainsi encore plus aisément le camping avec le Centre Réal Marin et l'hôpital Henri Guérin).</p>
Poursuivre le déploiement des communications numériques	-En fonction du parti d'aménagement retenu, la réalisation du projet pourra s'accompagner, à terme, par le déploiement de la fibre optique, pour les touristes, les visiteurs, et, si besoin, les habitants ou les équipements qui pourraient s'y implanter.



Cartographie de l'OAP n°4

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

2.1 - Dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la première orientation générale du PADD

"Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie"

Le projet de développement n'est réaliste que s'il prend en compte le contexte géographique particulier de la commune, ses spécificités et son identité. Aussi, la première famille d'orientations du PADD vise à encadrer ce développement, notamment par la prise en compte des risques et des nuisances connus associés à la préservation des richesses environnementales et paysagères pour, in fine, préserver le cadre de vie pierrefeucaïn.

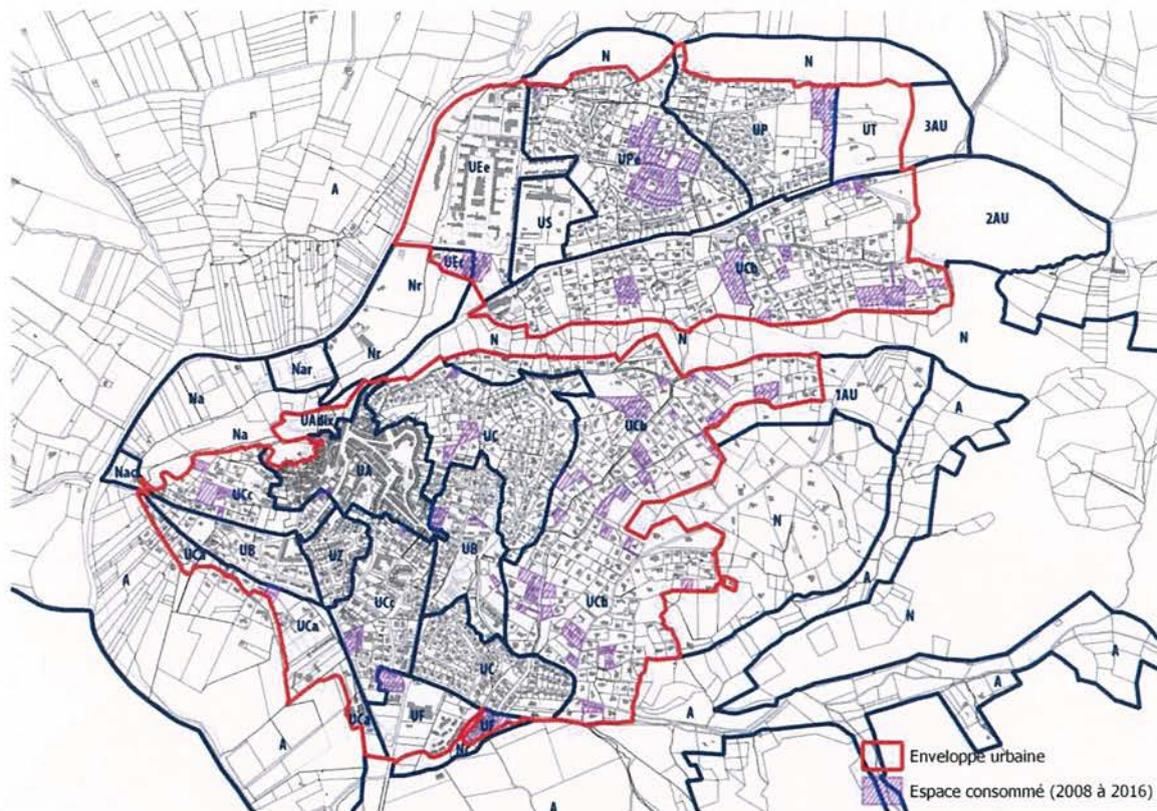
2.1.1 - Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2008 et 2016

En 2016 à Pierrefeu, il y a 432,5 hectares d'espaces dits «urbanisés» (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). Ce total représente 7,3% de la commune. Il est ventilé comme suit :

- L'enveloppe urbaine centrale se développe sur 255,2 hectares, soit 4,3% de la surface communale.
- L'enveloppe urbaine cumulée des hameaux représente 25,7 hectares (0,5% de la commune).
- L'enveloppe urbaine de l'AIA et de l'aérodrome Cuers-Pierrefeu se développe sur 149,9 hectares (2,5% de la commune).

Entre début 2008, date qui correspond au début de la mise en application du PLU initial, et fin 2016, soit 9 années, il y a eu 16 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation au sein de la seule enveloppe urbaine centrale. Cette consommation observée correspond à un rythme moyen de 1,8 hectare / an.



Etat des surfaces consommées entre 2008 et 2016

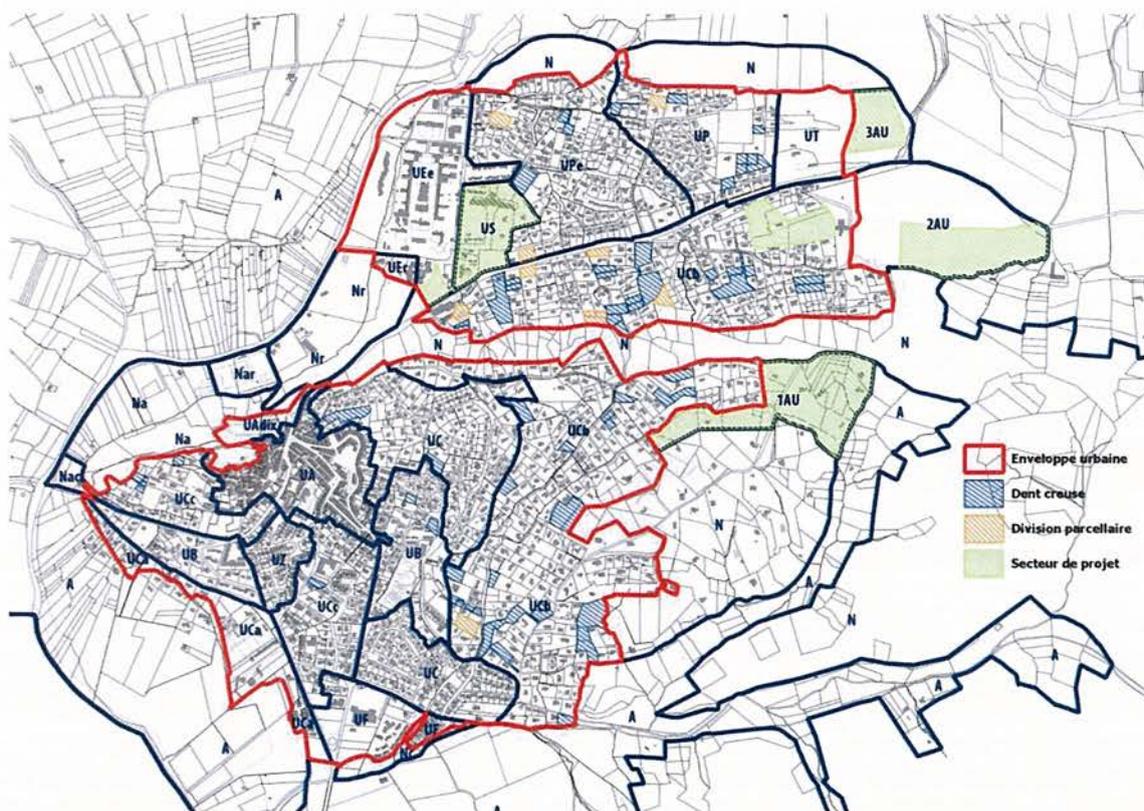
Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement "dévourante", mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU 2007, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers pierrefeucains.

A titre de rappel, avant l'approbation du PLU initial, la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels pierrefeucains avait été essentiellement causée par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. La pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, ayant suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD14 et la RD412, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS, y compris autour de chaque hameau pierrefeucain.

Pour conforter le bien vivre à Pierrefeu : un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

L'objectif de modération de la consommation spatiale fixé par le nouveau PADD (le document initial n'en ayant défini aucun), doit être clair et précis. Il doit correspondre à la continuité de la politique de lutte contre l'étalement urbain menée par le PLU 2007. A ce titre, l'absence de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être confirmée, ce qui induit de limiter les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation et de ne consommer que les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine et les secteurs de projet qui lui sont contigus. Cette consommation spatiale représente, au total, environ 24

hectares, dont 11,8 hectares couvrent les secteurs de projet (hors le Centre du Réal Martin, déjà bâti).



Capacité de densification des espaces bâtis

Cet objectif doit cependant permettre que quelques affinages puissent être opérés, à condition qu'ils soient limités à certaines localisations particulières (continuité immédiate par rapport à l'agglomération ou aux hameaux), qu'ils ne compromettent pas les activités agricoles, qu'ils respectent la qualité paysagère des sites et qu'ils soient correctement desservis par l'ensemble des réseaux (desserte en eaux potables, eaux usées, défense incendie, etc.).

Afin de construire son projet territorial pour l'horizon 2030 que la présente révision du PLU s'est fixée, il s'agit d'effectuer un travail sur les objectifs de développement communal, croisé avec des projections démographiques définies à partir des rythmes de croissance observés au cours des dernières décennies. Une des particularités de l'exercice a été de tenir compte des disponibilités foncières résiduelles précitées (25 hectares).

Ainsi, la commune entend se baser sur un chiffre théorique réaliste, légèrement supérieur à 7000 habitants, soit plus de 1000 personnes à l'horizon 2030, en le considérant comme un maximum à ne pas dépasser. Ce chiffre correspond à un taux d'accroissement annuel moyen de 1%, qui demeure relativement important.

Ces 1000 habitants permanents supplémentaires, faisant passer la population communale de 6075 personnes en 2015 à 7050 personnes en 2030, représentent environ 535 nouveaux logements dont 455 résidences principales.

Cet objectif conditionne la suite du projet. Il témoigne de la volonté communale de prévoir un développement urbain équilibré et maîtrisé qui permet de répondre concrètement aux

besoins des pierrefeucaïns, notamment en matière d'habitat, d'activités, de mobilités, de commerces et d'équipements.



2.1.2 – Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïen

La préservation des équilibres paysagers

La préservation des grands équilibres paysagers entre les espaces agricoles, naturels et forestiers passe par la délimitation des zones (cf. Chapitre 2 : « *Justifications de la délimitation des zones* »). En ce qui concerne la préservation des massifs forestiers et des ripisylves, la très grande majorité des EBC du PLU initial ont été conservés. Toutefois, certaines délimitations ont fait l'objet d'affinages ponctuels de leurs tracés, à partir d'observations sur photos aériennes et de repérages de terrain, en tenant mieux compte des contextes paysagers et environnementaux particuliers, notamment en matière :

- D'interface avec les tissus urbains constitués. A titre d'exemple, certains déclassements ponctuels d'EBC sur des parcelles bâties situées au contact de zones naturelles boisées ont permis de mieux prendre en compte leur capacité d'évolution, tout en protégeant la valeur écologique des massifs.
- De potentialités de reconquête agricole, respectant les enjeux de protection des milieux naturels.
- De préservation des éléments identitaires du paysage local (lignes de crêtes, fonds de vallons, perspectives et cônes de vue, alternance des milieux ouverts et fermés, etc.).

Par ailleurs, le règlement introduit, lorsque cela s'avère nécessaire, des dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions, notamment en fixant des parts minimales d'espaces verts et de plantations, en fonction de leur situation et de leur insertion dans les paysages pierrefeucais environnants.

La protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement et les documents graphiques conservent la quasi totalité des éléments de patrimoine bâti, en matière architecturale, urbaine, y compris les quelques perspectives majeures qui structurent l'agglomération, et paysagère identifiés dans le PLU initial.



La perspective le long de la RD12

Des évolutions et des assouplissements sont néanmoins apportés, notamment en matière de changements de destination de certains bâtiments emblématiques, notamment en zone agricole, en vue de favoriser leur "décloisonnement" et une plus grande souplesse d'utilisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site:

De manière générale, dans un objectif de valorisation patrimoniale, les règles de protection des éléments paysagers identifiés, très peu prescriptives dans le PLU initial, ont été précisées, notamment en ce qui concerne les arbres, les parcs et les jardins remarquables qu'il convient de protéger. La liste du patrimoine paysager présentée ci-dessous est intégrée dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre 1 - Chapitre 2 - Article 5.5).

PATRIMOINE PAYSAGER URBAIN		
n°	identification	localisation
25	Groupe de trois pins parasols	Carrefour des 3 pins
PATRIMOINE PAYSAGER AGRICOLE		
n°	identification	localisation
26	Alignement de platanes	Domaine de la Deydière
27	Ensemble de platanes	Domaine de l'Aumerade
28	Ensemble de platanes	Domaine de Gueiranne
29	Ensemble de platanes	Lieu dit Les Limaçons
30	Ensemble de platanes	Domaine de Saint Marc
31	Ensemble de platanes	Domaine de la Rolande
32	Ensemble paysager	Lieu dit Les Margayettes
33	Ensemble paysager	Domaine du Portanier
34	Ensemble paysager	Domaine des Marronniers
35	Ensemble paysager	Domaine de la Gordonne

Tableau d'identification du patrimoine paysager pierrefeucain

De même, les règles de protection des éléments de patrimoine bâti et urbain ont été précisées et la liste correspondante est intégrée dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre 1 - Chapitre 2 - Article 5.4).

PATRIMOINE BATI URBAIN		
n°	identification	localisation
1	Hôtel de ville	Place Urbain Sénès
2	Ecole primaire « Anatole France »	Avenue des Poilus
3	Ecole maternelle	Place Estienne d'Orves
4	Le Château	Rue du Moulin
5	Pavillon Le Beltrude	Centre hospitalier
6	Chapelle de Sainte Croix	Colline de Pierrefeu
7	Eglise Saint Jacques Le Majeur	Place du XV ^{ème} Corps
9	Ancienne école communale	Hameau de La Portanière
10	Pavillon La Kouba	Lieu dit la Pellegrine
11	Chapelle Saint Jean	Hameau de Saint Jean
12	Chapelle Saint François de Paule	Centre hospitalier
ESPACES PUBLICS ET PATECS		
n°	identification	localisation
13	Place Urbain Sénès	
14	Place Gambetta	
15	Place de la Concorde	
16	Place du XV ^{ème} Corps	
17	Place André Malraux	
18	Place de La Portanière	Hameau de La Portanière
19	Patec de Saint Jean	Hameau de Saint Jean
20	Patec des David	Hameau de David
21	Patec de Bauvais	Hameau de Beauvais
22	Patec des Vidaux	Hameau des Vidaux
23	Patec des Platanes	Hameau des Platanes
PATRIMOINE BATI AGRICOLE		
n°	identification	localisation
24	<i>Bastide et pigeonnier</i>	<i>Domaine de la Deydière</i>

Tableau d'identification du patrimoine bâti pierrefeucain



La chapelle de Sainte Croix, en belvédère



La typologie provençale d'un hameau

La protection du patrimoine archéologique

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques peut provoquer, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Sur la commune de Pierrefeu, une zone archéologique a été définie par arrêté préfectoral n°83091-2010.

Dans ce cadre, les dispositions générales du règlement (cf. Titre 1 - Chapitre 2 - Article 5.7) rappellent qu'à l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de

construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation d'aménager ou de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions fixées par le décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

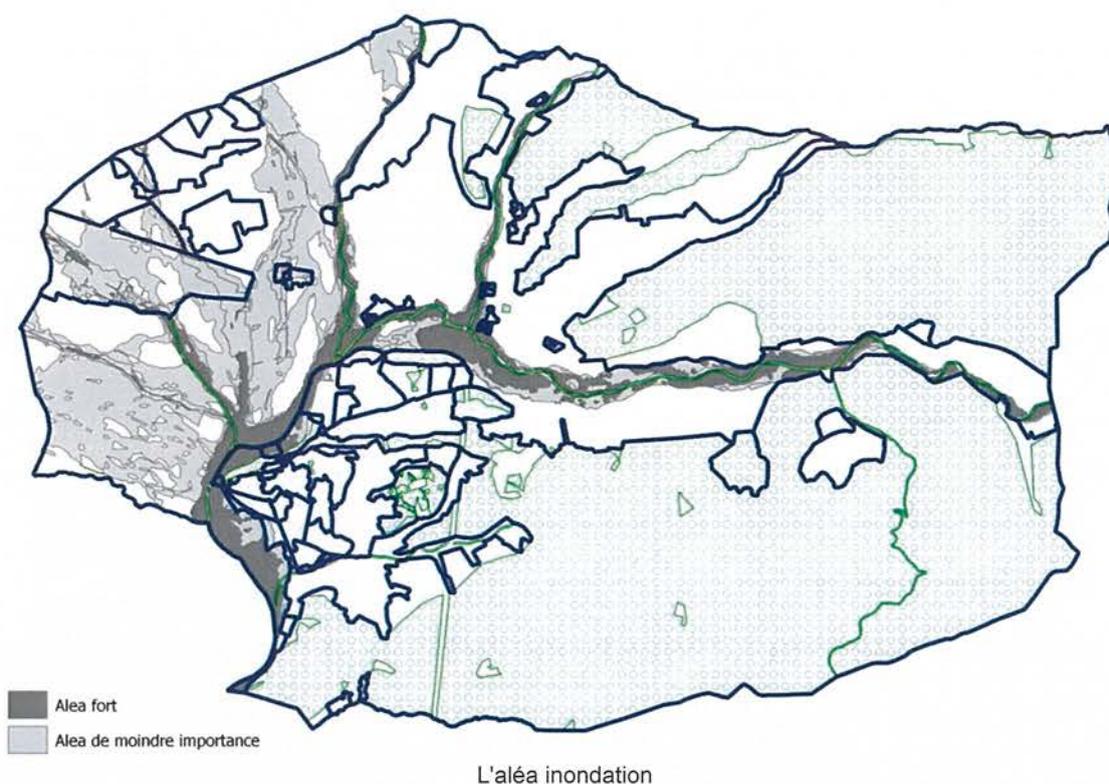
Ces mêmes dispositions générales précisent l'existence d'une carte archéologique nationale, qui reflète l'état présent de la connaissance, ainsi qu'une liste d'informations qui ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. A ce titre, les extraits de la carte archéologique nationale et de cette liste, qui ne peut être considérée comme exhaustive, sont annexés au dossier de PLU.

2.1.3 – Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Risque d'inondation

La commune est soumise à un risque d'inondation. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit le 26/11/2014. Il est en cours d'élaboration et n'est, à ce jour, pas encore opposable. Par arrêté préfectoral du 25/10/2017, le délai d'approbation du PPRI est prorogé jusqu'au 26/09/2019.

Dans l'attente de l'approbation du PPRI, le règlement rappelle que la cartographie à prendre en compte est celle de l'aléa inondation (cf. carte ci-dessous), dont la représentation cadastrale figure sur les documents graphiques. Dans les secteurs concernés par l'aléa inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve du respect des prescriptions spécifiques édictées dans chaque zone du règlement.



A ce titre, le règlement (cf. Titre 1 - Chapitre 1 - Article 5) fixe des règles applicables sur l'ensemble du territoire communal. Elles concernent les marges de recul (à proximité des berges, ou des axes d'écoulement à défaut de berges) limitant drastiquement toute possibilité de construction ou d'installation par rapport au haut de berge du Réal Martin, du Réal Collobrier, ainsi que des autres cours d'eau, vallats, vallons secs et talwegs.

En outre, le règlement s'appuie sur la cartographie de l'aléa inondation pour définir des règles appropriées :

- Report des zones inondables sur les documents graphiques. Ainsi, conformément à la légende, le périmètre des zones inondables est représenté par une double trame grisée (cf. carte en page précédente). Les parties de territoire correspondant à l'aléa fort sont représentées en gris foncé, les zones touchées par un aléa de moindre importance sont représentées en gris clair.
- Intégration pour chaque zone concernée de règles spécifiques interdisant ou soumettant à des conditions spéciales les constructions et installations (y compris les clôtures) situées dans :
 - les secteurs d'aléa fort.
 - les secteurs d'aléa de moindre importance.
- Préservation des règles de protection des berges du PLU initial (ripisylves), par la conservation d'EBC.
- Règles spécifiques (transparence hydraulique), applicables aux clôtures situées dans les secteurs soumis à l'aléa fort.



Le risque d'inondation à prendre en compte

Risque de ruissellement

Le Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP) en cours de révision va fixer des mesures de prévention contre les inondations par ruissellement, en limitant l'imperméabilisation et en assurant la maîtrise des débits pluviaux. A ce titre, des préconisations seront fixées dans le ZAEP pour tout projet concerné (dimensionnement des bassins de rétention et méthode de calcul). Dans l'attente de son approbation, le règlement s'aligne sur les règles fixées par la Mission Interservices de l'Eau et de la Nature (MISEN) du Var en matière de compensation liée à l'imperméabilisation des sols. Ces règles ainsi sont intégrées en annexe 3 du règlement.

De manière complémentaire, le règlement rappelle qu'en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur l'unité foncière. A défaut d'études spécifiques, ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume $V = 100$ Litres x nombre de m^2 imperméabilisés.

Le règlement précise également que l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite, et que les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Risque de feux de forêt

Le risque feux de forêts est essentiellement pris en compte par la délimitation des zones et notamment la protection des principaux massifs boisés classés en zone naturelle (N). A ce titre, pour plus de précisions, il convient de se référer au chapitre suivant (cf. Chapitre 2 : «*Justifications de la délimitation des zones* »).



Les contreforts pierrefeucains du massif de Maures

Par ailleurs, le règlement rappelle les obligations en matière de débroussaillage, notamment celle fixée par l'article L. 322-3 du code forestier qui concerne les terrains situés à moins de 200 mètres des espaces à caractère boisé. Le règlement rappelle également que la présence d'EBC n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire.

En complément, le dossier d'annexes du PLU intègre les arrêtés préfectoraux du 30 août 2012, portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC sous certaines conditions, et du 30 mars 2015, portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé pour le département du Var.

En outre, le dossier d'annexes du PLU intègre le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Un rappel de ces dispositions est intégré dans le règlement, qui précise que les projets devront respecter les dispositions du RDDECI.

Enfin, le dossier d'annexes du PLU intègre l'arrêté municipal portant Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du 02 janvier 2020, ainsi que la cartographie des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

Risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles

La structure géologique des sols met en évidence une possible sensibilité de certains secteurs aux mouvements de terrains (éboulements de falaise ou glissement de terrain, y compris suite à un phénomène possible d'érosion marine), sans qu'aucun événement majeur ni étude technique détaillée ne l'ait démontré. La commune est également concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. A ce titre, le porter à connaissance et la cartographie qui lui est associée, identifiant les secteurs de la commune soumis à un aléa faible, est annexé au dossier de PLU.

En outre, le règlement des zones concernées rappelle l'existence de ce risque et indique qu'à titre de prévention, en amont de tout projet de construction localisé dans ces périmètres, il est conseillé de consulter en mairie (service urbanisme) l'étude de l'aléa mouvement de terrain. En fonction du projet et de la situation du terrain, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée.

Risque sismique

Le règlement rappelle que la commune est concernée par le risque sismique. Le porter à connaissance de l'Etat est, à ce titre, annexé au PLU. Dans ce cadre, le règlement précise que Pierrefeu se situe dans une zone de sismicité faible, en rappelant que de nouveaux textes réglementent la prise en compte de ce risque :

- Deux décrets du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Un arrêté du 22 octobre 2010, relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite "à risque normal" se répartissent en quatre catégories d'importance :

- La catégorie 1 concerne les bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique.
- La catégorie 2 concerne les bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectif à usage d'habitation, commercial ou de bureaux de moins de 300 personnes, parc de stationnement, bâtiments industriels de moins de 300 personnes).
- La catégorie 3 concerne les bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie).
- La catégorie 4 concerne les bâtiments dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable, ...).

Les bâtiments situés en zone de sismicité 2 doivent répondre aux normes suivantes :

Catégorie bâtiments	1	2	3	4
Règles en zone 2	Aucune exigence		EuroCode 8	EuroCode 8

La conception des structures selon l'EuroCode 8 correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. Les objectifs de dimensionnement parasismique sont la sécurité des personnes ainsi que la limitation des dommages causés par un séisme.

Risque de transport de matières dangereuses

Le règlement rappelle que la commune est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière le long de la RD12, de la RD14 et, pour partie (amorçe) de la RD412, qui sont des axes très fréquentés. A ce titre, la réalisation future de la voie de contournement Nord va permettre de supprimer le trafic actuel des poids lourds dans le village et certains quartiers périphériques. De même, des travaux de réaménagements (élargissements, modifications des profils, intersections, ...) des entrées de ville, desservies par les RD14, RD412, RD12 et RD13, vont permettre de mieux sécuriser les quartiers limitrophes. Certains de ces travaux font l'objet d'Emplacements Réservés (ER) reportés sur les documents graphiques et dans la liste correspondante, annexés au PLU (cf. pièce 4bis).

Retrait par rapport aux voies bruyantes

Le règlement rappelle, en zones A et N, l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, qui dispose que : *"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations*

sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation." Cela concerne notamment les espaces longeant la future voie de contournement Nord, et les RD12, 14 et 412;

Isolement acoustique des constructions

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes départementales

Le règlement rappelle qu'en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, les arrêtés préfectoraux du 27 mars 2013 et du 01 août 2014 ont délimité sur la commune de Pierrefeu, les tronçons affectés par les nuisances sonores causées par la RD 14 et la RD 12, infrastructures classées à grande circulation. Ceux-ci sont reportés sur les documents graphiques, conformément à la légende.

A ce titre, le règlement précise que dans ces tronçons, les mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs figurant dans l'arrêté seront exigées lors de toute demande de permis de construire concernant les habitations :

- Sur une profondeur de 100 mètres de part et d'autre de la RD 12 classée en catégorie 3, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche (le tronçon concerné étant situé entre la fin de l'agglomération et la limite communale avec Hyères),
- Sur une profondeur de 100 mètres de part et d'autre de la RD 14, classée en catégorie 3, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche (le tronçon concerné étant situé entre la limite communale avec Cuers et le début de l'agglomération),
- Sur une profondeur de 30 mètres de part et d'autre de la RD 14, classée en catégorie 4, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche (le tronçon concerné étant situé entre le début de l'agglomération et la RD 12).



La RD14, au Nord de l'agglomération

L'isolement acoustique à prévoir dans ces secteurs est précisé dans les arrêtés préfectoraux du 27 mars 2013 et du 01 août 2014 qui sont intégrés en annexe du PLU.

Plan d'exposition au bruit

Le règlement rappelle que la révision du plan d'exposition aux bruits (PEB) de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu a été approuvée par l'arrêté préfectoral du 11 août 2017. Cet arrêté préfectoral est intégré en annexe du PLU.

A ce titre, le règlement précise que le PEB a délimité 4 zones (A, B, C et D) selon les degrés de gêne sonore. Il définit les modalités de construction de chacune de ces zones :

- La zone A ("bruit fort") où toute construction est interdite (hormis celles liées à l'aéroport).
- La zone B ("bruit fort") dans laquelle il n'est pas possible d'accroître l'urbanisation.
- La zone C ("bruit modéré") où un habitat dispersé peut être autorisé sous conditions.
- La zone D ("bruit moins sensible") où les constructions font l'objet d'une isolation acoustique.

En outre, en matière de sécurité relative à la circulation aérienne, le Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) définit les servitudes destinées à assurer la sécurité des approches et des décollages des aéronefs aux abords des aérodromes et à faciliter la maintenance des équipements de ceux-ci. Le PSA impose notamment des règles de hauteur des bâtiments érigés à proximité.

Enfin, des prescriptions relatives à la circulation aérienne doivent être respectées. Ces prescriptions sont les suivantes :

- Les projets situés d'installations voltaïques doivent être soumis à l'avis de l'aviation civile s'ils sont situés à moins de 3 kilomètres d'une piste d'aérodrome ou d'une tour de contrôle ;
- Les projets concernant l'éolien doivent être soumis à autorisation de l'aviation civile ;
- Les installations produisant des émissions de poussière (carrières), gazeuses, lumineuses (laser, feux d'artifice) ou électromagnétiques doivent être soumis à l'avis de l'aviation civile ;
- La commune est soumise à la servitude aéronautique T7 gérée par le ministère des armées et qui s'applique à l'ensemble de son territoire.

2.1.4 – Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

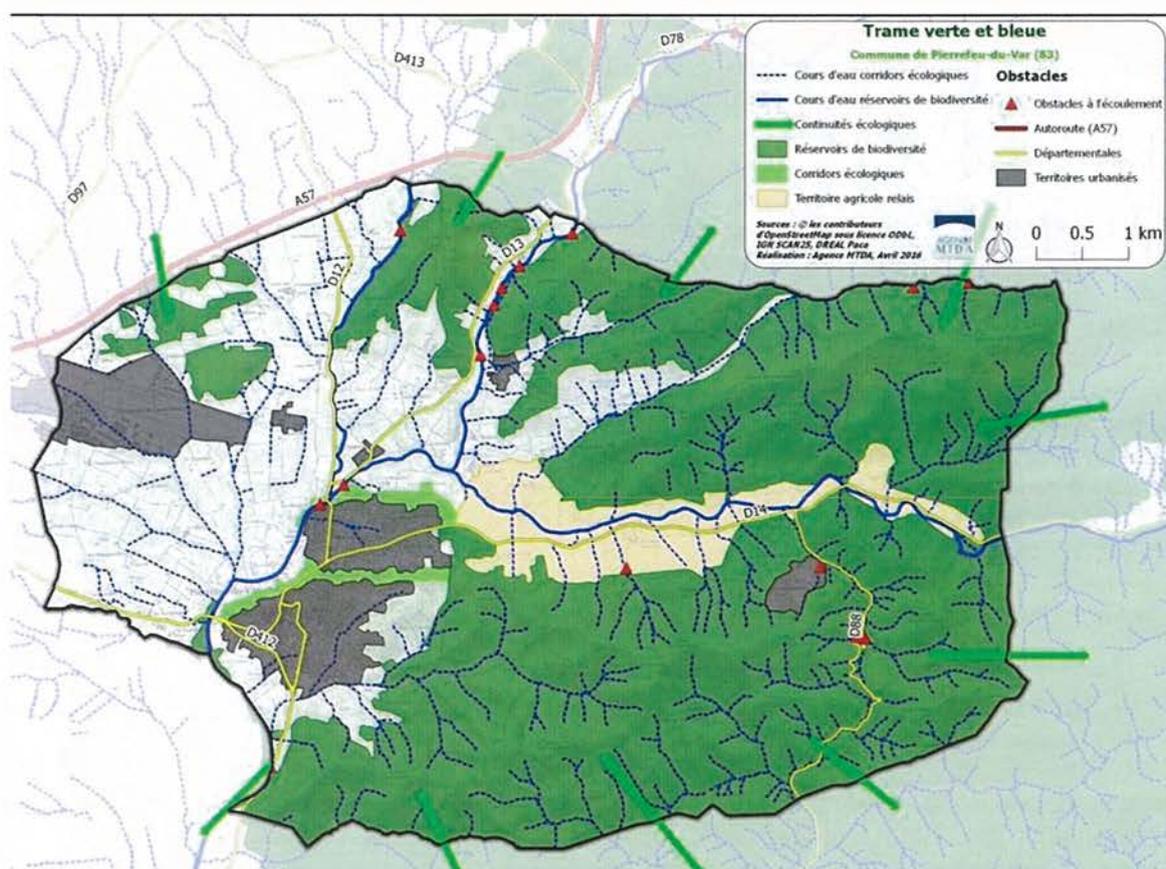
Le règlement du PLU prévoit un certain nombre de mesures assurant la prise en compte des continuités écologiques à l'échelle de la commune, à partir des réservoirs de biodiversité et des corridors qui ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement. A ce titre, l'identification de la Trame Verte et Bleues (TVB) a fait l'objet d'un travail particulier, annexé dans le chapitre 2 du rapport de présentation ("Analyse de l'Etat initial de l'environnement"), basé sur la méthodologie suivante :

- Définition des espaces de continuités écologiques, qu'il s'agisse des continuums forestiers, semi-ouverts, ouverts, aquatiques et des zones nodales humides.
- Caractérisation, pour chacun de ces continuums, des zones favorables, des axes de circulation biologique et des obstacles (ruptures de continuité).
- Identification et recensement des espèces déterminantes au sein des continuums écologiques.
- Regroupement dans un tableau récapitulatif d'interprétation de la TVB, présentant, pour chaque trame, la continuité à préserver, restaurer ou/et développer (réseaux de haies; linéaires liés aux cours d'eau; cours d'eau temporaires et permanents).
- Etablissement d'une cartographie de synthèse de la TVB.

Cette TVB a été ensuite intégrée dans le PADD; en inscrivant dans une première orientation des actions fondamentales permettant d'assurer sa préservation et sa restauration.

Sur ces bases, la traduction réglementaire de la TVB s'est trouvée confirmée par la reconduction du classement en zone naturelle (N) des principaux massifs boisés, notamment le Massif des Maures et la conservation de règles restrictives d'occupation et d'utilisation du sol permettant d'assurer leur protection. De même, la TVB préserve les zones N couvrant les ensembles boisés jouant le rôle d'espaces de "respiration" et de "poumons verts" entre certains quartiers (Belle Lame, Nord des Plantiers, Hauts des Plantiers et des Deffens de Bécasson, etc.).

De manière complémentaire, comme précédemment noté, des évolutions et des affinages ont été portés sur l'identification des EBC, définis afin de mieux prendre en compte la richesse et la diversité des boisements les plus significatifs, ainsi que des éléments identitaires du paysage local (lignes de crêtes, fonds de vallons, ripisylves, etc.).



La TVB du territoire communal

De même, la TVB s'est attachée à préserver l'élément identitaire composé par l'Arborétum et ses pourtours immédiats, en préservant les aménagements existants, liés à la sensibilisation du patrimoine écologique local (jardin botanique, ...) ou à des espaces de détente (parcours de santé paysager).



Le jardin botanique de l'Arborétum

Le secteur de sensibilité écologique autour de l'arborétum

Le PLU identifie un secteur de préservation écologique (Nbiodiv) situé à proximité immédiate de l'arborétum et du site de Roumagayrol, qui correspond, notamment, à de vieilles subéraies, et est délimité dans un objectif de conservation et de restauration de la biodiversité locale.

A titre préliminaire, il convient de rappeler que le Régime Forestier autorise et organise toutes les activités sylvicoles sur ces espaces (exploitation du liège, coupes, protection des sols) mais aussi des approches culturelles et esthétiques (conservation de paysages et milieux emblématiques). Il peut aussi concerner des territoires éligibles pour la conservation de la biodiversité.

C'est le cas par exemple dans les espaces enveloppant au Sud l'Arboretum de Roumagayrol où l'on rencontre de vieilles subéraies qui, avec toutes les espèces protégées signalées sur le site à aménager de Roumagayrol et des espaces plus ouverts de subéraies clairsemées sur maquis et pelouses, satisfont à la qualité de milieux pionniers et donc aux exigences des mesures compensatoires.

Ce secteur Nbiodiv est représenté par deux ensembles principaux :

- une vieille forêt en libre évolution,
- une subéraie sur maquis pionnière où des interventions par débroussaillage seront nécessaires pour maintenir l'état pionnier.

Il est couvert par des EBC pérennes qui répondent parfaitement aux objectifs de conservation car aucun changement d'usage ne sera possible au sein de ce secteur.

Ce secteur fera l'objet d'actions scientifiques et pédagogiques en faveur de la préservation et la conservation de la biodiversité locale. En effet :

- En matière scientifique, l'intérêt d'identifier ce secteur est fort :
 - A partir de l'architecture et de la structure d'une vieille subéraie, on peut déterminer avec précision au temps t zéro les compositions floristiques et faunistiques du peuplement, indiquer également quel est l'état des vieux arbres : présence de bois morts, taille des cavités éventuelles sur les troncs qui déterminent des lieux de nidification, d'abri, d'aire de repos pour divers groupes de la faune (oiseaux, chiroptères, autres micromammifères ou encore insectes lignicoles qui sont souvent les premiers constructeurs des cavités) ;

- Suivi interannuels à des pas de temps différents des principales espèces et de leurs populations ;
- Evolution de la dynamique de la végétation forestière après volis, chablis ou mort d'arbre en vue de mieux comprendre l'évolution et la transformation de la subéraie et sa capacité de régénération ou de substitution par d'autres groupements forestiers. La prospective de la dynamique évolutive des forêts anciennes est, en soi, très mal connue.
- En matière pédagogique, l'intérêt d'identifier ce secteur se révèle également très fort :
 - Des panneaux didactiques en direction du public mais également des établissements d'enseignement qui visiteront le site pourront y être implantés ;
 - Des inventaires des principales espèces constituant l'arboretum de Roumagayrol (nom, aire géographique, provenance, usages divers) pourront y être effectués ;
 - Une description des vieilles forêts pourra également être réalisée, en matière de :
 - Structure, architecture, composition, fonctionnement : espèces à activité photosynthétique majeure, espèces impliqués préférentiellement pour leur cycle évolutif sur la matière organique (espèces lignicoles, saproxyliques ou hémiparasites caractérisant les milieux anciens),
 - Evolution des vieilles forêts, capacités de résilience.

La limitation des extensions des habitations existantes et des annexes

Dans un autre ordre d'idée, le règlement prévoit d'encadrer précisément les possibilités d'extension des habitations existantes et des annexes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). A ce titre, de nouvelles règles sont fixées, notamment en matière de distance par rapport aux constructions légalement autorisées existantes, permettant de stopper le mitage, de favoriser le regroupement du bâti, de valoriser leur insertion architecturale, autant de mesures permettant de préserver l'environnement naturel ou agricole.

2.1.5 – Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux

La prise en compte de cette orientation s'est traduite, d'une part, dans les dispositions générales du règlement sur les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) et, d'autre part, dans la reconduction et les choix opérés en matière de zonage (protection des cours d'eau, etc.). A ce titre, les dispositions générales précitées précisent que :

Pour l'eau potable

Le raccordement de toute construction au réseau de distribution public est la règle de base. Ce raccordement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions autorisées en zone agricole et naturelle, peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers, ou tout autre ouvrage équivalent.

Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.), l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

Les ouvrages de prélèvement d'eau souterraine (puits ou forages), à des fins d'usage domestique doivent être déclarés en Mairie, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Pour les eaux usées

Dans tous les cas, la gestion des eaux usées devra être conforme aux dispositions du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU), actuellement en cours de révision, afin, de le mettre en cohérence avec les évolutions issues de la présente révision générale du PLU.

De manière générale, le règlement rappelle que dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public, suivant les modalités définies par le règlement du service de l'assainissement collectif.

A défaut de réseau public ou lorsque le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé suivant les modalités définies par le service d'assainissement non collectif intercommunal.

Par ailleurs, dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La superficie du terrain d'assiette de la construction doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement autonome en respectant les prescriptions des réglementations en vigueur, notamment l'éloignement des limites du terrain, des puits et forages et l'exclusion des zones trop pentues.

2.1.6 – Assurer la gestion des déchets

Le développement du site de Roumagayrol

Le règlement entend favoriser le bon fonctionnement de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Roumagayrol, qui fait partie intégrante du dispositif départemental de gestion des déchets et, à ce titre, revêt un caractère d'intérêt général. A ce titre, une procédure de déclaration de projet visant à développer son activité dans le cadre d'un périmètre élargi (cf. Chapitre 2 : "*Justifications de la délimitation des zones*"), a été approuvée par le Conseil Municipal le 04 avril 2019., notamment au titre du caractère d'intérêt général d'un projet qui va permettre de favoriser le développement des filières de valorisation et de traitement des déchets.



Vue actuelle de l'ISDND de Roumagayrol

Ce projet permettra, en outre, d'inciter la population à utiliser la déchetterie et de favoriser l'évacuation raisonnée des déchets phytosanitaires, notamment ceux liés aux activités agricoles



Perspective d'insertion du projet d'extension

A ce titre il convient de rappeler que le projet d'extension du site de Roumagayrol fait l'objet d'une procédure en cours, dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique.

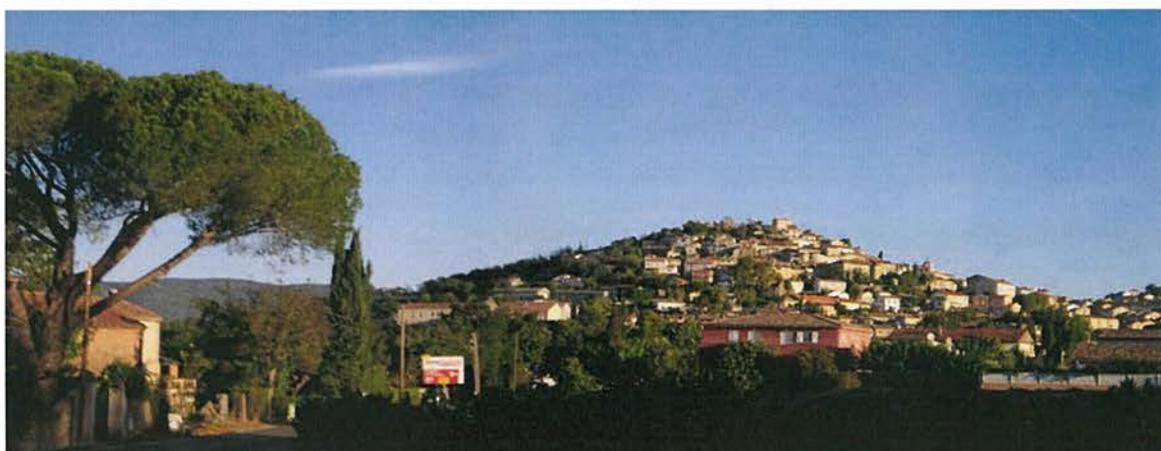
La gestion des ordures ménagères

En matière d'ordures ménagères, le règlement dispose que les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

2.2 - Dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la seconde orientation générale du PADD

"Accompagner le développement communal"

Cette seconde famille d'orientations vise à accompagner le développement communal en maîtrisant l'urbanisation, tout en répondant aux besoins des habitants en termes de logements, d'offre économique et d'équipements, en diversifiant les modes de déplacements et en favorisant le développement des énergies renouvelables et des communications numériques.



2.2.1 – Favoriser un développement urbain équilibré

Cette orientation trouve de nombreuses traductions réglementaires en termes de délimitation des zones (cf. Chapitre 2 : *"Justifications de la délimitation des zones"*), pour tout ce qui a trait à la fixation des limites des tissus existants et à la lutte contre l'étalement urbain, déjà très fortement engagées dans le PLU 2007.

Densité et droits à construire dans les zones urbaines

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR » a entériné la suppression des Coefficients d'Occupation du Sol (COS) et des superficies minimales. A ce titre, une note du Ministère du logement et de l'égalité des territoires « *Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles* », de mars 2014 précise que :

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

A ce titre, la présente révision a permis de préciser, lorsque cela s'avérait nécessaire, la densité et les volumes constructibles (emprise au sol, hauteur et implantation), notamment

sur des secteurs dont la qualité paysagère devait être encadrée (périphérie des hameaux, Sigou le Haut et Jean Court le Haut, ZAC des Cèdres).

Ainsi, les dispositions générales du règlement définissent désormais précisément la notion d'emprise au sol, en distinguant clairement l'emprise au sol des bâtiments de celle des autres constructions (cf. Chapitre 2 - Article 4.1), de façon à encadrer au plus près les droits à construire et à planifier les capacités en habitat, en activités et en équipements, en fonction des besoins du projet communal, sur les secteurs dont la qualité paysagère doit être préservée. Ces précisions sont accompagnées par des schémas explicatifs spécifiant les éléments de construction à inclure ou exclure du calcul de l'emprise au sol.

Redéfinir un projet urbain cohérent et durable

Le Centre Réal Martin

Le renouvellement urbain du Centre Réal Martin, a fait l'objet d'une procédure distincte de déclaration de projet approuvée par le Conseil Municipal le 27 septembre 2018. Ce site constitue une pièce essentielle du projet urbain pierrefeucaïn, sur une superficie importante (5 hectares). A ce titre, le règlement de la zone US, destiné au projet, réintègre l'ensemble des dispositions qui vont permettre de créer un nouveau "fragment de ville" sur un terrain stratégiquement situé à l'intersection des principales voies de desserte locales (RD14 et RD12).

Ce règlement traduit fidèlement le cadre fixé dans les OAP correspondantes, qui prévoient une programmation mixte alliant à la fois de l'habitat (typologies variées), des services et des bureaux, dans un cadre paysager préservé. Pour plus de précisions, il conviendra de se référer aux compléments qui seront ultérieurement apportés dans le présent chapitre, qui traiteront de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité du règlement avec les OAP.



Le cadre paysager du site

Le Pas de la Garenne

Localisé dans le quartier du Pas de la Garenne, en continuité immédiate des équipements structurants réalisés par la commune au cours des dernières années (complexe sportif et crèche), le site correspond à une réserve foncière du PLU 2007, initialement destinée à recevoir la zone d'activités économiques de la commune. La présente révision abandonne cette vocation initiale, peu adaptée au contexte urbain (tissu résidentiel, présence d'équipements structurants, déclivité, nature du sol, ...), et la remplace par un nouveau projet urbain qui préfigure et fédère son devenir.

Cette vaste zone (16 hectares) est stratégiquement située le long de la RD14, face à l'arrivée de la future voie de contournement Nord de la commune, en direction de Collobrières.

Classé en 2AU, le règlement de cette zone traduit fidèlement le cadre fixé dans les OAP correspondantes, avec une programmation mixte associant principalement de l'habitat (typologies variées) dans un contexte urbain et paysager adapté (création d'espaces publics identitaires, valorisation d'une entrée de ville "verte" le long de la RD14, etc.). Pour plus de précisions, il conviendra de se référer aux compléments qui seront ultérieurement apportés dans le présent chapitre, qui traiteront de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité du règlement avec les OAP.



Le site du Pas de la Garenne, en attente d'un nouveau projet d'aménagement

Les Deffens de Bécasson

Localisé dans le quartier du Deffens de Bécasson, en continuité immédiate du camping et à proximité directe des grands équipements structurants dernièrement réalisés par la commune (complexe sportif et crèche), le site correspond à une réserve foncière du PLU 2007, initialement destinée à recevoir une stricte extension du camping. La présente révision abandonne cette destination unique et ce cadre trop limitatif en préférant définir un nouveau projet urbain plus souple permettant de réaliser, soit une extension du camping, soit de nouveaux équipements, sans exclure la possibilité d'y réaliser de l'habitat.

Le foncier concerné se développe sur une superficie importante (3,75 hectares). Il est stratégiquement situé, le long de la RD14, face à l'arrivée de la future voie de contournement Nord de la commune, en direction de Collobrières et en covisibilité avec les espaces agricoles pierrefeucains. Ce terrain appartient à la commune.



Les espaces agricoles, vus à partir du site des Deffens de Bécasson

La continuité du quartier de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame

Le règlement prévoit d'assurer un développement maîtrisé sur un site stratégiquement localisé en continuité immédiate des quartiers périphériques Est de Sigou, Jean Court et Belle Lame, urbanisés sous la forme de lotissements et classés en zone UC (secteur UCb)

dans le PLU. A ce titre, la présente révision crée une nouvelle zone d'extension urbaine sur une zone homogène de Sigou le Haut, Jean Court le haut et Belle Lame. Cette zone est déjà partiellement bâtie et son ouverture à l'urbanisation est liée, à deux exigences distinctes :

- En premier lieu, il convient d'en limiter la capacité d'accueil, afin de respecter son ambiance de "nature en ville". Conformément à sa topographie particulière (déclivité marquée) et son couvert végétal significatif. Le règlement prévoit ainsi des règles adaptées visant à traduire cet objectif de valorisation paysagère.
- En second lieu, le règlement prévoit que cette zone soit préalablement équipée (voiries publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif et de défense incendie), avant la réalisation de toute nouvelle construction.

Classé en 1AU du PLU, le règlement de cette zone traduit donc fidèlement le cadre fixé dans les OAP correspondantes. Pour plus de précisions, il conviendra de se référer aux compléments qui seront ultérieurement apportés dans le présent chapitre, qui traiteront de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité du règlement avec les OAP.

Permettre un développement maîtrisé des hameaux pierrefeucains

Le règlement prévoit d'assurer un développement maîtrisé des hameaux anciens de Bauvais, des Platanes, de Saint-Jean, de La Tuilière, de La Portanière (La Bastide Neuve, Les Rouves), des Vidaux, et des David. Cette volonté se traduit par la création de nouveaux secteurs UHa, en périphérie des cœurs originels (UH).

Ces secteurs UHa, n'autoriseront qu'une plus faible densité, notamment justifiée par la prise en compte de l'interface avec le patrimoine des hameaux anciens. Leurs délimitations, définies selon des critères précis et objectifs d'insertion paysagère et de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, sont précisées dans le chapitre suivant (cf. Chapitre 2 : "*Justifications de la délimitation des zones*").



La Portanière, la Bastide neuve et les Rouves



Bauvais

Réglementer les extensions des habitations existantes en zones agricoles, naturelles et forestières

Le code de l'urbanisme dispose que :

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

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

Le PLU conserve cette possibilité, qui existait déjà dans le PLU initial, mais introduit des dispositions réglementaires afin de l'encadrer différemment. La volonté étant de limiter la création de logements supplémentaires, tout en ne bloquant pas les habitations existantes dans leurs opportunités de travaux de confortement et/ou d'extensions mesurées.

Afin de s'assurer que l'activité agricole ou la qualité paysagère ne soient pas compromises, le règlement reprend la formulation de la Loi. Ainsi un projet d'extension ou d'annexes (y compris les piscines) pourra être refusé au motif qu'il ne remplit pas ces conditions.

Afin de s'assurer que les constructions autorisées n'empiètent pas sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers et soient réalisés sur des espaces déjà artificialisés, en continuité de bâtiments existants, le règlement précise la zone d'implantation possible des constructions :

- Soit en extension du bâtiment d'habitation existant,
- Soit en annexe, à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation existant (idem pour les piscines).

De plus, afin d'encadrer la hauteur, l'emprise et la densité des constructions, le règlement limite, dans un objectif d'intégration paysagère :

- La hauteur des constructions à 6,50 mètres, à l'exception des annexes dont la hauteur maximale ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit et 4,20 mètres au faîtage.
- L'emprise au sol des extensions à 50 m², l'emprise au sol des nouvelles annexes à 50 m², l'emprise au sol totale des annexes (initiale et construction nouvelle) à 80 m², et l'emprise des piscines à 50 m² de superficie de bassin, au motif supplémentaire de la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- La surface de plancher créée par les extensions ne peut excéder 30% par rapport à la surface de plancher initiale, la surface totale (initiale + extension) ne pouvant, en outre, excéder 300 m².

2.2.2 – Satisfaire les besoins en matière d’habitat et diversifier le parc de logements

Répondre aux besoins en matière d’habitat et favoriser le parcours résidentiel des jeunes ménages

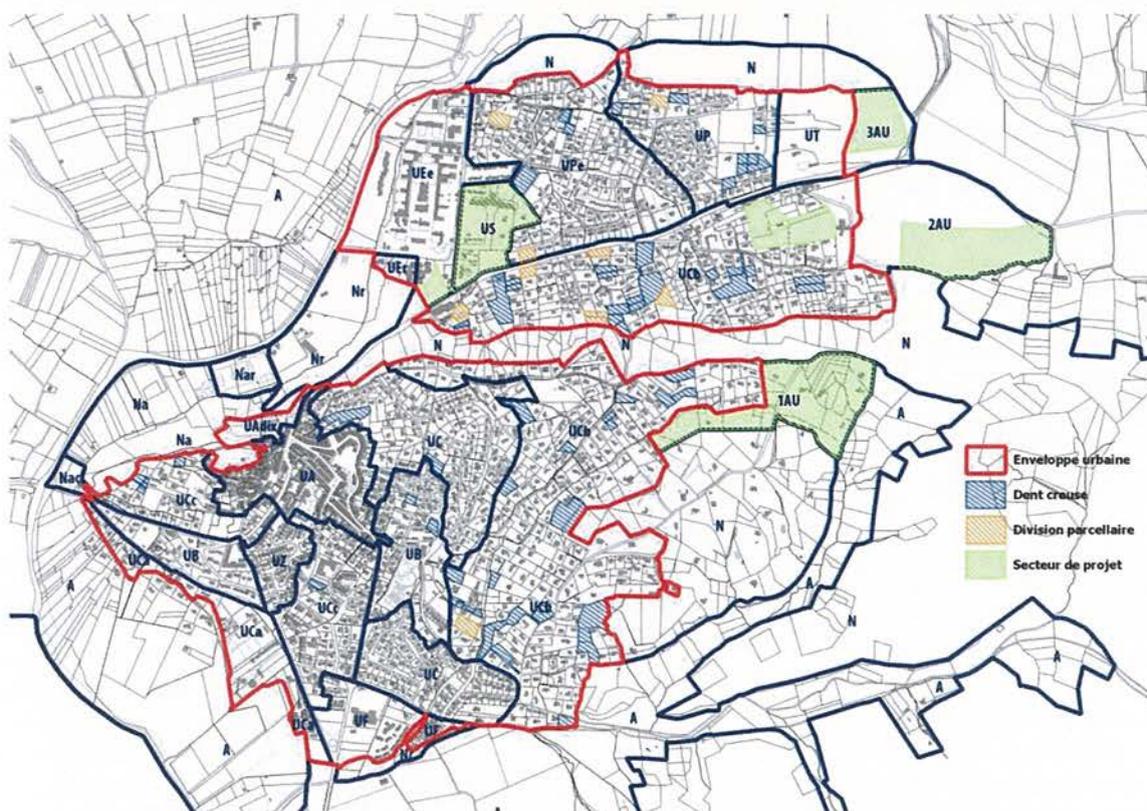
Capacités de construction

Pour répondre aux besoins en matière d’habitat, le règlement encadre la densification maîtrisée des zones U et fixe des règles adaptées pour le devenir des zones AU à vocation principale d’habitat. Cette densification maîtrisée a été évaluée à partir du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis pierrefeucains, dont la capacité totale correspond à 535 logements, telle que décomposée et localisée dans le tableau récapitulatif et la carte ci-après.

Solution de Densification / Extension	Nombre de logements
Division parcellaire sur terrain nu	60
Division parcellaire sur terrain bâti	15
Centre Réal Martin	200
Autres sites d’extensions	260
Total	535

Décomposition du potentiel de densification et mutation

Sur ces 535 logements, il est prévu que le plus important site d’extension (Centre Réal Martin) classé en zone US en reçoive environ 200. Le second site majeur, sur le quartier du Pas de la Garenne, classé en zone 2AU, en accueillera quant à lui près de 175. A eux deux, ils représenteront ainsi près de 70% de la capacité totale de construction du PLU révisé.



Localisation du potentiel de densification et mutation des espaces bâtis pierrefeucains

Corrélation avec l'objectif de développement démographique

Ces 535 logements représentent 455 résidences principales, soit environ 1000 habitants permanents supplémentaires, faisant passer la population communale de 6075 personnes en 2015 à 7050 personnes en 2030.

Fort de ces éléments, on peut conclure que le potentiel de densification permet de couvrir les besoins prévisionnels de la révision du PLU et que l'objectif d'évolution démographique peut être absorbé par les capacités de renouvellement urbain des secteurs déjà bâtis de la commune, auxquels on peut associer les secteurs de projet.

Développer la mixité sociale de l'habitat

Les dispositions générales du règlement prévoient des mesures adaptées en faveur de la production de logements locatifs sociaux. A ce titre, dans la zone US (Centre Réal Martin), et les zones 2AU et 3AU (pour cette-dernière, si de l'habitat y est réalisé), tout programme ou opération devra affecter au moins 40% du nombre total de logements à des logements aidés, selon la répartition suivante :

- 15% seront destinés des logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, ou tout dispositif équivalent qui s'y substituerait),
- 25% seront destinés à des logements en accession maîtrisée à la propriété.

2.2.3 – Pérenniser promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique

Conforter et développer l'économie de proximité

Afin d'encourager les activités de petits commerces, le règlement autorise le commerce et les activités de services (sauf commerce de gros) dans toutes les zones urbaines concernées par ces destinations. A ce titre, les zones UD (Base Aéro Navale et aérodrome civil de Cuers-Pierrefeu), UJ (usine d'embouteillage), UR (Roumagayrol) et UT (camping du Deffens) ne sont pas concernées par cette possibilité.

Cette mesure en faveur de la diversité commerciale et de service se retrouve, par contre, dans les zones 1AU (Sigou le Haut et Jean Court le haut), 2AU (Pas de la Garenne) et 3AU (Deffens de Bécasson).

Favoriser la diversification du site de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu

Afin de permettre que certaines emprises de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu (UD) puissent évoluer, le règlement délimite un nouveau secteur (UDa) qui permet d'envisager sa diversification économique, tout préservant ou en valorisant les activités actuelles de la base et de l'aéroport civil. Cet enjeu correspond à une réponse à une problématique majeure de recherche et de création de foncier économique qui, au-delà du seul territoire communal, concerne l'ensemble de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (CCMPM) et même, par extension, l'ensemble de l'agglomération toulonnaise. Ce projet de développement économique étudiera plus particulièrement les branches et activités liées à la filière aéronautique.

Ainsi, sur ce secteur UDa, le règlement prévoit que pourront être autorisées soit des activités liées domaine public aéronautique, soit d'autres types d'activités économiques, notamment commerciales, industrielles, des secteurs secondaires ou tertiaires, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Soutenir et développer l'économie touristique

Afin d'encourager les activités touristiques, le règlement autorise l'hébergement hôtelier (ou assimilé) dans toutes les zones urbaines concernées, ainsi que dans les trois zones AU.

Par ailleurs, le règlement identifie désormais une nouvelle zone UT, qui correspond strictement à l'emprise du camping du Deffens, situé dans le quartier des Deffens de Bécasson, afin de pérenniser cette activité. Dans le PLU 2007, cette zone était classée en 2AU "stricte" ce qui bloquait son potentiel d'évolution.



Le camping du Deffens de Bécasson

Enfin, le règlement identifie une nouvelle zone 2AU, qui correspond à la zone naturelle située en continuité immédiate, à l'Est du camping, dont l'objectif préférentiel est qu'elle reçoive une nouvelle offre d'hébergement touristique, en synergie avec l'équipement existant et les travaux de "montée en gamme" dont il fait régulièrement l'objet depuis les dernières années.

2.2.4 – Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaïne

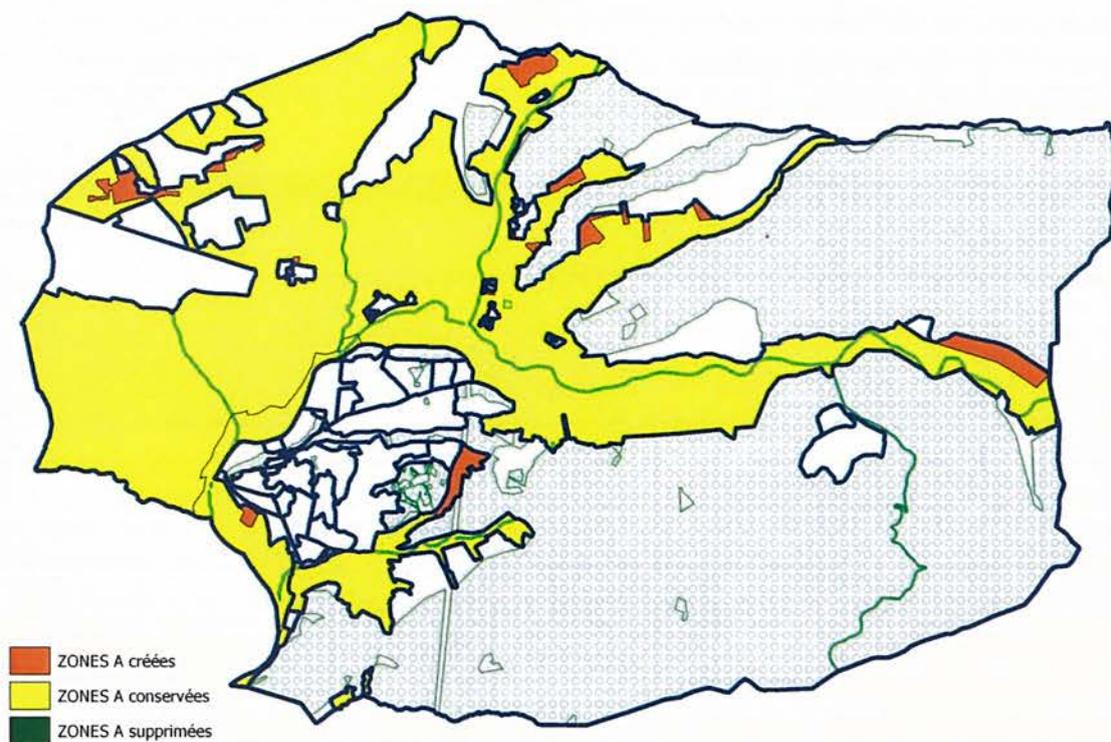
Pérenniser et développer une activité agricole dynamique

Le travail élaboré dans le cadre du PLU 2007, notamment mis en exergue dans une étude de diagnostic élaborée en 2015 par la Chambre d'Agriculture du Var, a mis l'accent sur la cohérence du zonage A, qui couvre 1932 hectares, représentant près du tiers de la superficie communale, avec la réalité du terrain, la totalité des parcelles exploitées ou exploitables représentant 1611 hectares, dont 1540 en zone A, soit 95%.

En complément, ce diagnostic a conclu à un faible potentiel de reconquête agricole en plaine et en milieu boisé, ainsi qu'à une très faible porosité avec les tissus urbains constitués, avec seulement 17 hectares de surfaces exploitées ou exploitables, essentiellement situés sur des parcelles de petites tailles au sein de quartiers généralement excentrés.

A partir de ces éléments, le travail sur le zonage, en lien avec le potentiel agronomique des terres, le terroir AOC, les continuités écologiques et l'insertion paysagère, a permis, dans le cadre de cette révision générale :

- De préserver l'identification globale des zones A du PLU 2007, permettant ainsi de soutenir les filières agricoles en préservant le foncier concerné.
- De dégager des espaces de reconquête agricole, sur des terrains en friche ou qui présentent un potentiel de remise en culture, stratégiquement situé en continuité de surfaces déjà exploitées. Ces surfaces représentent, au total, près de 73 hectares (cf. Chapitre 2 - Justifications de la délimitation des zones).



Les évolutions significatives de la zone A

Par ailleurs, il convient de préciser que c'est la dernière version du règlement type « *Suggestion pour la rédaction du règlement de la zone A des PLU* » validé par les partenaires (Etat, Conseil départementale, Chambres consulaires, etc.) qui a servi de base à la rédaction du règlement de la zone A du PLU révisé.



Cette dernière version a permis de faire évoluer certaines règles, notamment :

- En autorisant, sous conditions limitatives, des activités complémentaires de diversification et de promotion (camping à la ferme, hébergement touristique complétant l'activité agricole, vente de produits issus de l'exploitation, etc.), qui permettent de soutenir le développement de l'agritourisme.
- En identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination. Cette identification est reportée sur les documents graphiques, et les fiches correspondantes (une par bâtiment) sont intégrées en annexe 2 du règlement. Dans ce cadre, le PLU révisé identifie 10 bâtiments. Ils sont en totalité situés en zone A.

CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE		
n°	identification	localisation
1	Bâtiment agricole & garage	Les Moulières
2	Bâtiment agricole & habitation	Les Moulières
3	Bâtiment agricole	Les Moulières
4	Bâtiment agricole	Les Moulières
5	Habitation	La Gordonne
6	Habitation	La Gordonne
7	Habitation & salle de réunion (bureaux)	L'Aumerade
8	Habitation	Château Montaud
9	Habitation & bâtiment agricole (garage)	La Guiranne
10	Habitation & bâtiment agricole (garage)	La Guiranne



L'agriculture pierrefeucaïne : un atout à préserver et conforter

2.2.5 – Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements

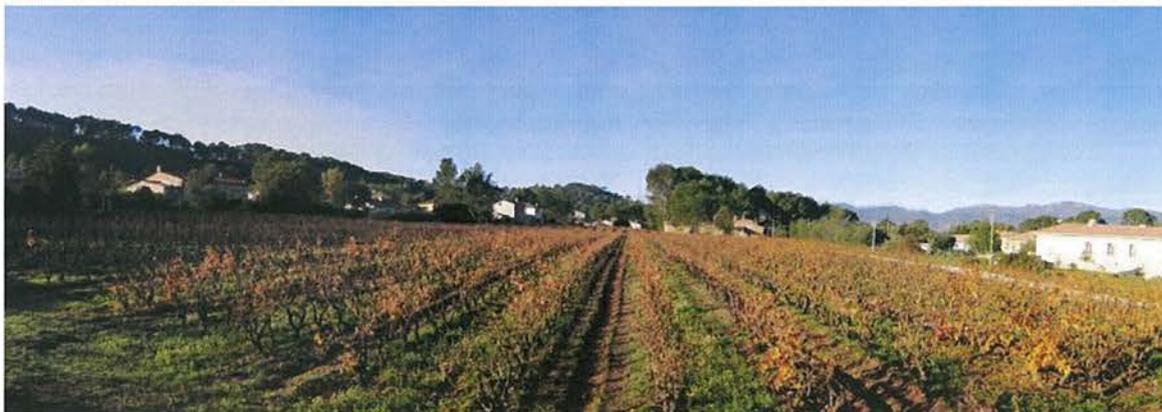
Développer la mixité fonctionnelle

Comme précédemment souligné (cf. *"Conforter et développer l'économie de proximité"*), la mixité fonctionnelle est encouragée dans toutes les zones U et AU concernées, de façon à privilégier les proximités habitat, activités (sans nuisances), commerces et équipements, et ainsi réduire les obligations de déplacements motorisés.

De même, l'article 1 de chaque zone se limite à interdire les destinations qui présentent des risques de nuisances ou qui pourraient entrer "en compétition" foncière avec les destinations précédemment citées : commerce de gros, industrie, entrepôt, habitations légères de loisirs, terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, de bateaux ou de résidence mobiles de loisirs, aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux, carrières.

En outre, face à l'évolution démographique programmée dans le cadre de cette révision, et en réponse au double enjeu de désengorgement du groupe scolaire Anatole France du

vieux-village et de confortement de la diversité des quartiers périphériques, un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un nouvel équipement est localisé sur le site stratégique, à proximité immédiate de la crèche de la Musardière, du complexe sportif du Pas de la Garenne et de la zone 2AU du même nom.



Le site choisi pour recevoir le futur groupe scolaire

2.2.6 – Encourager l'intégration architecturale

Préserver les spécificités urbaines et architecturales

Le règlement conserve les principales dispositions du PLU 2007 qui permettent de préserver les principales caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des différents tissus urbains pierrefeucains existants (vieux-village, hameaux, quartiers plus récents), qu'il s'agisse :

- De volumétrie et d'implantation des constructions,
- De qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- De traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.

Cette logique est poursuivie pour les sites destinés au renouvellement urbain du Centre Réal Martin (US) et aux extensions futures de l'urbanisation, de Sigou le Haut, de Jean Court le Haut et Belle Lame (1AU), du Pas de la Garenne (2AU) et du Deffens de Bécasson (3AU).

A titre indicatif, il convient de rappeler que le projet majeur du Centre Réal Martin (US) a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet, approuvée en septembre 2018, visant à développer son potentiel de renouvellement, dans le respect d'une architecture et d'un paysage urbain adapté à sa situation stratégique.

Ce cadre général étant posé, l'objectif d'intégration architecturale se retrouve dans les dispositions générales du règlement (cf. Chapitre 2 - Articles 4 et 5), notamment l'article 4.2 qui définit la notion de "*Hauteur des constructions*", en l'accompagnant par des schémas explicatifs concernant les terrains en pente ou plats, ainsi qu'aux toitures en tuiles ou en terrasses.

De manière complémentaire, l'article 5 précité fixe les dispositions générales applicables en matière de "*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*".

Associer préservation patrimoniale et modernité architecturale

L'article 5.1 des modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones (cf. Chapitre 2), précise que par leur situation, leur architecture, leur volume et leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En complément, l'article 5.4 dispose que dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Encourager la préservation du végétal en milieu urbain

L'article 5.5 des modalités d'application des règles précitées (cf. Chapitre 2), fixe les dispositions visant à préserver les éléments paysagers identitaires. D'autres dispositions sont directement intégrées dans le règlement des zones concernées, de manière à protéger le caractère aéré de secteurs spécifiques (règles d'emprise au sol, pourcentage d'espaces libres et plantés, etc.). Cet objectif fait l'objet d'attentions particulières en périphérie des hameaux (UHa) et sur la zone d'extension de l'urbanisation de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame (1AU), afin de protéger les ambiances de "nature en ville" au contact des cœurs de hameaux et des quartiers aérés de Sigou et Jean Court.



L'intersection entre le chemin de Jean Court (à gauche) et le chemin de Jean Court le Haut

2.2.7 – Favoriser le développement des énergies renouvelables

L'article 5.2 des modalités d'application des règles précitées (cf. Chapitre 2), rappelle que le PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En outre, ce même article 5.2 précise que pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants, dans la limite de 30 centimètres d'épaisseur, il ne sera pas fait application des articles 4.2 du règlement de chaque zone, relatifs aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété.

2.2.8 – Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique

Projets d'infrastructures

De manière générale, les projets d'infrastructures (voirie, carrefours, giratoires, etc.) envisagés dans le PADD correspondent à la réintégration et à l'actualisation de ceux définis dans le PLU 2007. Les Emplacements Réservés (ER) ou les voies de principe dont ils peuvent faire l'objet sont, à ce titre, réintégrés dans les documents graphiques du règlement, ce qui permet, notamment, de poursuivre la requalification des voies structurantes départementales (élargissements, mise en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, ...). Cette actualisation permet, en outre, d'intégrer de nouveaux projets nécessaires à l'évolution de la commune.



Le giratoire au niveau de la coopérative

En complément, la révision entend favoriser la réalisation à court terme de la voie de contournement Nord, afin de supprimer le trafic parasite des poids lourds (principalement à destination de l'ISDND de Roumagayrol, de l'usine d'embouteillage et des domaines viticoles) dans le centre du village et les quartiers périphériques, notamment les tissus résidentiels, les grands équipements (Hôpital Henri Guérin, coopérative, ...) et les espaces commerciaux (zone du Logis) desservis par la RD14 et la RD12. L'emplacement réservé correspondant, dont le tracé modifié a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU initial (2013-2014), est donc conservé dans l'attente de nouvelles études.



La plaine agricole autour du Réal Martin

De même, le projet préserve la possibilité de réaliser à plus long terme la voie de contournement Sud, afin de proposer une nouvelle alternative de liaison préférentielle avec l'agglomération hyéroise (vallée de Sauvebonne) et délester la RD412 et les quartiers Sud (La Gravière, La Rivière, Le Logis) d'un trafic important. L'emplacement réservé correspondant est donc conservé.

Mobilité active

Afin d'encourager le développement des modes actifs, le règlement :

- Se met en conformité avec le cadre législatif du code de l'urbanisme qui rend désormais obligatoire l'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos, pour les immeubles d'habitations et de bureaux. Dans ce cadre, la surface du local doit représenter au moins 3% de la surface de plancher de l'immeuble d'habitation et 1,5% de la surface de plancher de l'immeuble de bureaux.
- Inscrit des emplacements réservés sur les documents graphiques pour la création de bandes cyclables et piétonnières.

En outre, de nouveaux emplacements réservés permettent de développer les liaisons inter-quartiers en favorisant, quand cela est possible, la réalisation de liaisons douces, notamment entre certains quartiers, les grands équipements (complexe sportif, crèche, futur groupe scolaire, camping) et le centre ville.

Stationnements

Afin de se mettre en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme, le règlement, dans ses modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones (cf. Titre 1 - Chapitre 2 - Article 7.2), actualise les normes de stationnement applicables aux différentes destinations et sous-destinations des constructions. Ces normes, regroupées sous forme de tableau, ont été définies afin de prévoir des conditions de stationnement adaptées, notamment dans les futurs projets urbains, en veillant à ne pas minimiser les besoins.

Destinations	Sous-destinations	Obligations minimales	
		Zones UA & UH	Autres zones
Habitation	Logement	1 place / logement	2 places / logement 1 place visiteur / 5 logements
		Logement social	1 place / logement
	Artisanat et commerce de détail	Zone UA	Autres zones
Commerces et activités de services	Restauration	Exemptée	1 place / 60 m ² de surface de plancher 1 place / 20 m ² de surface de plancher
	Commerce de gros	Suivant caractéristiques	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Zone UA	Autres zones
		Exemptée	1 place / 30 m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
	Cinéma	Suivant caractéristiques	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Suivant caractéristiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'arts et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	1 place / 80 m ² de surface de plancher	
	Entrepôt	Suivant caractéristiques	
	Bureau	Zone UA	Autres zones
Exemptée		1 place / 20 m ² de surface de plancher	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Suivant caractéristiques	
	Exploitation forestière		

Tableau récapitulatif des normes de stationnement

Valorisation de la signalétique

Si cette thématique ne trouve pas de traduction directe dans le règlement, il n'en demeure pas moins que la révision du PLU entend poursuivre les actions visant à :

- Rapprocher paysage et patrimoine,
- Reconquérir les cheminements piétons dans le centre du village, les quartiers périphériques et les hameaux, notamment en préservant le réseau existant, en mettant en valeur d'anciens chemins agricoles et en développant les chemins de randonnées.



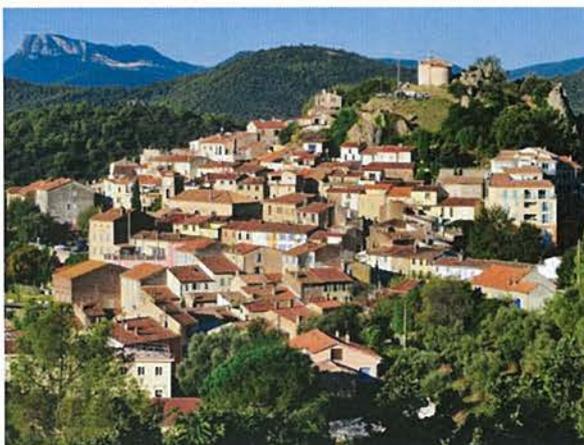
Les ruelles piétonnes du cœur du village



La promotion des chemins de randonnées

2.2.9 – Poursuivre le développement des communications numériques

Aucune mesure du règlement ne prévoit d'entraver la réalisation des travaux nécessaires au fonctionnement des communications numériques. Toutefois, ces travaux devront respecter le contexte paysager de certains sites naturels emblématiques (site classé, notamment, où aucun aménagement de cet ordre ne pourra être réalisé).



3- ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES OAP

Les OAP du PLU de Pierrefeu-du-Var portent sur la zone du Centre Réal Martin (US) et les trois zones d'urbanisation futures de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame (1AU), du Pas de la Garenne (2AU) et des Deffens de Bécasson (3AU). Ces 4 zones sont réglementées.

Ces OAP ne se substituent donc pas au règlement de chacune de ces zones (cf. pièce n°4 du dossier de PLU). En revanche, elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité environnementale et de prévention des risques. Par ailleurs, elles comportent chacune un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur concerné.



L'espace central du Centre Réal Martin

C'est donc un principe de complémentarité entre le règlement et les OAP, qui régit la présente révision du PLU de Pierrefeu-du-Var.

3.1 OAP n°1 : Centre Réal Martin

Usage des sols et destination des constructions.

Le règlement (zone US) donne des précisions sur les destinations interdites, qui seraient en inadéquation avec le projet envisagé pour la zone. L'OAP apporte des compléments en spatialisant les intentions de programmation. Il s'agit d'un secteur à vocation mixte, associant une vocation principale d'habitat, tout en autorisant également certaines activités et équipements qui en constituent le complément.

En terme de mixité sociale, l'OAP affiche un objectif général de mixité sociale que le règlement précise en disposant que :

Tout programme ou opération devra affecter au moins 40% du nombre total de logements à des logements aidés :

- 15% seront destinés des logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, ou tout dispositif équivalent qui s'y substituerait),
- 25% seront destinés à des logements en accession maîtrisée à la propriété.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le schéma de l'OAP donne les bases de la composition générale du renouvellement urbain du site.

En termes de volumétrie et implantation des constructions, le règlement comporte des règles précises, alors que l'OAP apporte des compléments en terme de composition en définissant des orientations préférentielles des trames urbaines, de typologie et hauteurs maximales des constructions (R+1, R+2), voies secondaires, etc.).

Le schéma de l'OAP identifie également un espace public qui longe la RD14 et pénètre dans le site, support d'aménagements particuliers (piéton, plantations, etc.). De même, il indique la localisation (frange Est) pour des ouvrages de rétention pluviaux (bassin paysager, ...).

Les besoins en stationnement sont inscrits dans le règlement.

Equipements et réseaux

Le schéma de l'OAP dessine de manière générale, les implantations des raccordements aux voies extérieures (RD12, RD14, voie Nord), ainsi que les principes de desserte intérieure. Aucun emplacement réservé n'est dessiné pour laisser plus de souplesse lors de la phase opérationnelle du projet.

Le règlement précise, quant à lui, les conditions de raccordement en disposant que :

Les accès directs nouveaux sur la RD12 et la RD14 peuvent être autorisés par carrefour à aménager. Ils seront soumis à l'avis du gestionnaire de voirie et devront respecter les principes de l'OAP.

Le règlement fixe également des largeurs précises en disposant qu'en cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront avoir :

- Une largeur de chaussée de 6 mètres minimum pour la voie principale,
- Une largeur de chaussée de 5 mètres minimum pour les voies secondaires.



L'entrée du Centre Réal Martin sur la RD12

3.2 OAP n°2 : Jean Court le Haut, Sigou le Haut et Belle Lame

Usage des sols et destination des constructions.

Le règlement (zone 1AU) donne des précisions sur les destinations interdites, qui seraient en inadéquation avec le projet envisagé pour la zone. L'OAP apporte des compléments en spatialisant les intentions de programmation.

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, dont le règlement rappelle qu'elle doit être de faible densité, conformément à l'OAP qui dispose que le caractère aéré doit être préservé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En termes de volumétrie et implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions, le règlement comporte des règles précises, alors que l'OAP donne des indications en matière de densité générale, en indiquant des secteurs préférentiels de préservation paysagère, visant, notamment à conserver l'ambiance de "nature en ville".

L'OAP identifie la volonté d'assurer l'intégration architecturale des constructions dans leur environnement immédiat, en prenant en compte les interfaces urbaines avec les quartiers limitrophes de Sigou et Belle Lame, principalement urbanisés sous la forme de villas individuelles de faible hauteur. Le règlement fixe ainsi une hauteur maximale qui ne peut excéder 6,5 mètres.

Le respect du caractère aéré inscrit dans l'OAP se retrouve également dans le règlement, qui fixe une part minimale d'espaces verts de pleine terre ne pouvant être inférieure à 85% de la superficie de chaque parcelle.

Les besoins en stationnement sont également inscrits dans le règlement, notamment au titre des normes applicables aux habitations qui correspondent à la vocation principale de la zone.

Equipements et réseaux

Le schéma de l'OAP indique les voies à élargir (chemins de Sigou le haut, et Belle Lame) qui font, à ce titre, l'objet d'Emplacements Réservés (ER) reportés sur les documents graphiques du règlement.

L'OAP identifie également la carraire de Jean Court, au centre de la zone, dont la topographie marquée pourra permettre d'y réaliser une voie mixte intégrant dans son profil un cheminement doux qui assurera la liaison entre les chemins de Sigou le Haut et Belle Lame.

3.3 OAP n°3 : Le Pas de la Garenne

Usage des sols et destination des constructions.

Le règlement (zone 2AU) donne des précisions sur les destinations interdites, qui seraient en inadéquation avec le projet envisagé pour la zone. L'OAP apporte des compléments en spatialisant les intentions de programmation. Il s'agit d'un secteur à vocation mixte, associant une vocation principale d'habitat, tout en autorisant également certaines activités et équipements qui en constituent le complément.

En terme de mixité sociale, l'OAP affiche un objectif général de mixité sociale que le règlement précise en disposant que :

Tout programme ou opération devra affecter au moins 40% du nombre total de logements à des logements aidés :

- 15% seront destinés des logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, ou tout dispositif équivalent qui s'y substituerait),
- 25% seront destinés à des logements en accession maîtrisée à la propriété.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En termes de volumétrie et implantation des constructions, le règlement comporte des règles précises, alors que l'OAP apporte des compléments en termes de composition en identifiant des secteurs privilégiés pour les futurs bâtiments et les espaces publics structurants (parc urbain, ...).

En terme de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, le règlement comporte des règles précises, alors que l'OAP apporte des compléments sur les secteurs naturels et boisés à préserver. Ces secteurs sont traduits par un classement en EBC sur les documents graphiques. De même, l'OAP apporte des précisions sur la valorisation de l'entrée de ville "verte" le long de la RD14, avec, notamment, la réalisation future d'un jardin arboré, en continuité des EBC précités.

Equipements et réseaux

L'OAP identifie également un principe de liaison douce pour faire le lien avec le quartier environnant, notamment le complexe sportif, la crèche et le futur groupe scolaire. Cette liaison douce innerve également l'ensemble de la zone.



La plate forme haute de la zone

3.4 OAP n°3 : Les Deffens de Bécasson

Usage des sols et destination des constructions.

Le règlement (zone 3AU) donne des précisions sur les destinations interdites, qui seraient en inadéquation avec le projet envisagé pour la zone. L'OAP apporte des compléments en spatialisant les intentions de programmation. Il s'agit d'un secteur à vocation mixte, dont la vocation préférentielle est liée à de l'hébergement touristique, mais dont des solutions alternatives n'interdisent pas que puissent y être édifiés des équipements ou de l'habitat.

Dans ce dernier cas, si la vocation résidentielle de la zone était confirmée, l'OAP affiche un objectif général de mixité sociale que le règlement précise, en disposant que :

Tout programme ou opération devra affecter au moins 40% du nombre total de logements à des logements aidés :

- 15% seront destinés des logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, ou tout dispositif équivalent qui s'y substituerait),
- 25% seront destinés à des logements en accession maîtrisée à la propriété.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En terme de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, le règlement comporte des règles précises, alors que l'OAP apporte des compléments sur les secteurs naturels et boisés à préserver, permettant ainsi de valoriser l'entrée de ville "verte" le long de la RD14 et son retournement Est en frange de la future voie de contournement.

En termes de volumétrie et implantation des constructions, le règlement comporte des règles précises, alors que l'OAP apporte des compléments en termes de composition en identifiant des secteurs privilégiés pour les futurs bâtiments (d'hébergement touristique ou autres) et, notamment, un effet de belvédère à créer dans la partie sommitale de la zone, les mettant ainsi en relation de co-visibilité avec le grand paysage agricole et naturel environnant (vignes, reliefs boisés, ripisylve du Réal Collobrier).

Equipements et réseaux

Le schéma de l'OAP dessine de manière générale les implantations des raccordements aux voies extérieures (RD14, arrivée du contournement Nord), ainsi que les principes de desserte intérieure. Aucun emplacement réservé n'est dessiné pour laisser plus de souplesse lors de la phase opérationnelle du projet.

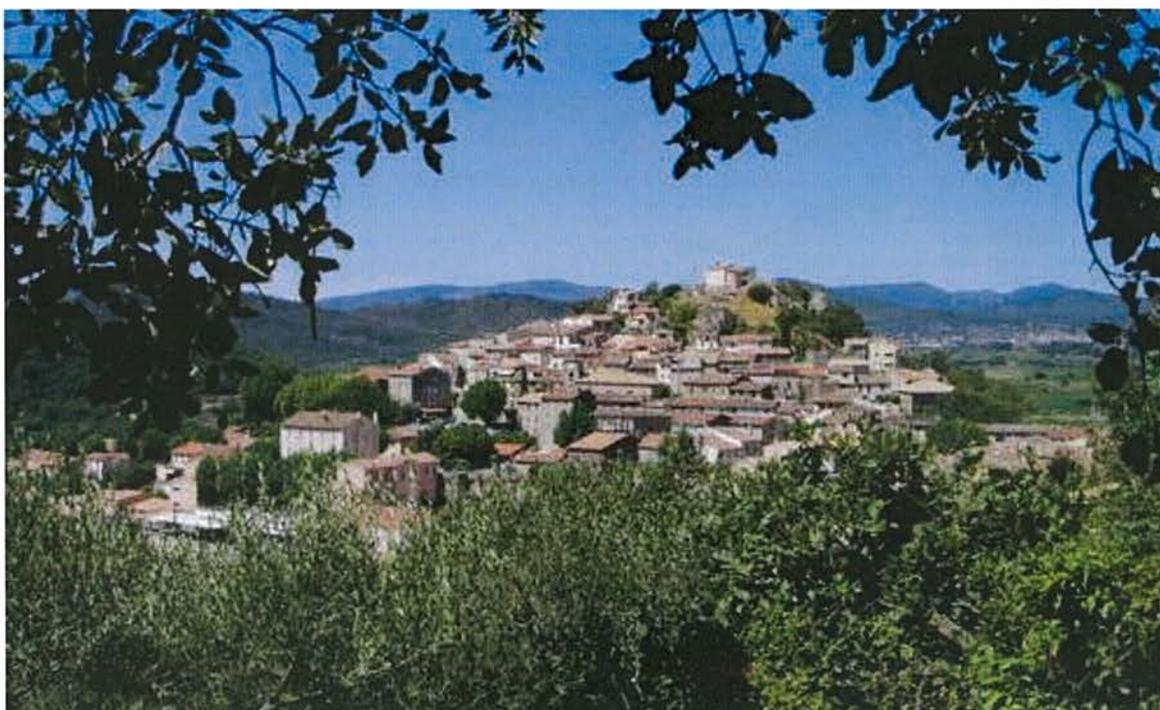
De même, le schéma de l'OAP précise qu'il conviendra de travailler l'intégration topographique de la desserte intérieure de la zone, en reprenant le tracé d'une piste existante harmonieusement insérée dans le relief et connectée avec le camping limitrophe.

4- JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Actualiser et clarifier

Si les grandes lignes du zonage et du règlement du PLU sont globalement conservées, ce-dernier, ayant notamment fait l'objet d'une actualisation dans le cadre de la modification n°3, approuvée en 2014 ; la présente révision générale procède à un certain nombre d'adaptations significatives, notamment vis à vis des évolutions issues du code de l'urbanisme depuis cette date.

De même, une démarche nécessaire d'actualisation et de clarification du document a été menée à bien, certaines délimitations devant être modifiées pour être compatibles avec l'évolution des exigences légales et réglementaires : compatibilité avec le projet de SCOT Provence Méditerranée en cours de révision, prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, intégration de projets structurants à l'échelle communale et supra-communale, etc.



4.1 – Les zones urbaines

Article R151-18 du code de l'urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UA : Une conservation et une évolution mesurée du vieux-village

La zone UA correspond au bourg ancien de Pierrefeu. Il s'agit d'une zone dense, principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire qui ont un caractère central.

Conformément aux 2ème et 9ème orientations du PADD ("*Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïn*" ; "*Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale et touristique*"), la délimitation de la zone UA du PLU révisé correspond à la conservation du zonage du PLU initial, à l'exception d'un nouveau secteur (UAdix), situé sur le parking du Dixmude et ses abords immédiats.

Ce secteur, précédemment classé en zone 1Ndix, bénéficie d'une situation particulièrement remarquable, en continuité immédiate du vieux-village et en belvédère sur la plaine agricole centrale et les emprises de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu. Cet espace déjà aménagé (parking, boulodrome, etc.) justifie qu'il soit réintégré dans le creuset de la centralité pierrefeucaïne, notamment au titre de sa requalification possible et du potentiel de renouvellement urbain qu'il est susceptible de représenter.



Le parking du Dixmude

Néanmoins, afin de réussir la transition morphologique avec le tissu dense du coeur du village et de ne pas porter atteinte aux alignements bâtis qui le surplombent, une hauteur moins importante est retenue sur le secteur UAdix.

La zone UB : Une reconduction fidèle de la 1ère couronne Sud et Est

La zone UB se développe en continuité du bourg ancien de Pierrefeu, dont elle constitue la 1ère couronne Sud et Est. Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, non nuisantes pour le voisinage, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Dans cette zone, les constructions sont essentiellement implantées en ordre discontinu.



La zone UC, à l'Est du vieux-village

Conformément au PADD, notamment ses 7ème et 8ème orientations ("*Favoriser un développement urbain équilibré*" et "*Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements*"), la délimitation de la zone UB du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.

En outre, conformément à la 3ème orientation du PADD ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle que des périmètres d'aléa géologique touchant le territoire communal, figurent sur une carte annexée au rapport de présentation. A titre de prévention, en amont de tout projet de construction localisé dans ces périmètres, il est conseillé de consulter en mairie l'étude de l'aléa mouvement de terrain. En fonction du projet et de la situation du terrain, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée.

La zone UC : Une reconduction fidèle de tissus périphériques

La zone UC est doublement localisée : en continuité du bourg ancien de Pierrefeu et dans des quartiers un peu plus excentrés. Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, non nuisantes pour le voisinage, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Dans cette zone, les constructions sont essentiellement implantées en ordre discontinu.

Conformément au PADD, notamment ses 3ème, 7ème et 8ème orientations ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*" ; "*Favoriser un développement urbain équilibré*" ; "*Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements*"), la délimitation de la zone UC du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.



La zone UC, au Sud du vieux-village

A ce titre, cette zone comprend les trois secteurs et sous-secteurs suivants :

- Un secteur UCa qui abrite la station d'épuration, la caserne des pompiers, des locaux techniques municipaux, l'ombrière photovoltaïque et de nombreuses habitations.
- Un secteur UCb localisé dans des quartiers périphériques.
- Un secteur UCc localisé au Sud du vieux village, où une densité plus importante est autorisée.

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle :

- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment (cf. zone UB).
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises à l'aléa inondation de moindre importance.

La zone UD : Une conservation et une diversification stratégique de la BAN et de l'aérodrome civil de Cuers-Pierrefeu

La zone UD recouvre les emprises de la Base Aéro Navale et de l'aérodrome civil de Cuers-Pierrefeu. A ce titre, la délimitation de la zone UD du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.



Le panorama majestueux, à partir du parking du Dixmude (à gauche, la zone UD)

Néanmoins, afin d'assurer la diversification stratégique de certains de ces terrains, et conformément à la 9ème orientation du PADD ("*Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique*"), cette zone comprend désormais en son sein, un secteur UDa potentiellement destiné à recevoir, soit des constructions liées aux activités du domaine public aéronautique, soit d'autres types de constructions, notamment de nouvelles activités de services, artisanales ou industrielles.

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle :

- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.

La zone UE : Une reconduction fidèle et une diversité encouragée du centre hospitalier

La zone UE est réservée à l'accueil d'établissements hospitaliers médicaux, paramédicaux et médico-sociaux, ainsi qu'à des constructions à usage d'habitation. A l'intérieur de cette zone est édifié le Centre Hospitalier Henri Guérin. A ce titre, la délimitation de la zone UE du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.

Néanmoins, afin de permettre d'encourager sa diversification, notamment sur certaines parcelles stratégiques, la possibilité de réaliser de futures opérations résidentielles est désormais affirmée, conformément à la 11ème orientation du PADD ("*Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements*").



Un terrain de la zone UE susceptible de recevoir de l'habitat

Par ailleurs, conformément au PADD, notamment ses 3ème et 5ème orientations ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*" ; "*Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux*"), cette zone comprend les 2 secteurs suivants :

- L'indice « r » correspond au périmètre de protection rapprochée du puits communal du stade.
- L'indice « e » correspond au périmètre de protection éloignée du puits communal du stade.

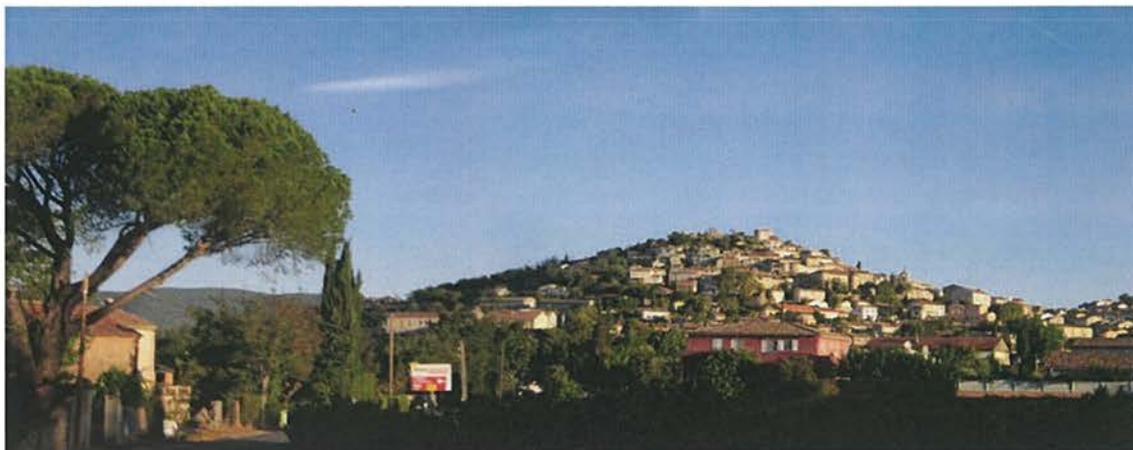
En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle :

- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.

La zone UF : Une reconduction fidèle du quartier du Logis

La zone UF, située en entrée de ville Sud de l'agglomération dans le quartier du Logis, est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, non nuisantes pour le voisinage, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

A ce titre, la délimitation de la zone UF du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.



L'entrée de ville Sud, vue à partir du carrefour des 3 Pins

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment (cf. zone UB).

La zone UH : Entre conservation et évolution mesurée des hameaux pierrefeucains

La zone UH correspond aux hameaux anciens de Bauvais, des Platanes, de Saint-Jean, de La Tuilière, de La Portanière (La Bastide Neuve, Les Rouves), des Vidaux, et des David. Conformément à la 2ème orientation du PADD ("*Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïn*"), il convient de préserver l'ordonnancement et l'aspect architectural de ces cœurs de hameaux, à l'intérieur desquels les constructions sont généralement implantées en ordre continu.

Il s'agit d'une zone dense, principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, non nuisantes pour le voisinage, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Des bâtiments à caractère agricole y sont également installés. A ce titre, la délimitation de la zone UH du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.



Le hameau de Bauvais, au cœur de la plaine agricole

Néanmoins, cette zone comprend désormais de nouveaux secteurs UHa de plus faible densité, situés en périphérie immédiate des cœurs de hameaux. Conformément à la 7^{ème} orientation du PADD ("*Favoriser un développement urbain équilibré*"), cette urbanisation plus "aérée" est justifiée par la prise en compte de l'interface avec le patrimoine des hameaux anciens. A ce titre, ces délimitations ont été élaborées à partir des principes fédérateurs suivants :

- Une limitation de leur capacité d'accueil, la capacité totale de constructions ne devant pas dépasser une vingtaine de nouvelles habitations.
- Une compensation par la création de nouvelles zones A, sur des parcelles non bâties dont la valeur agronomique est avérée.
- Une prise en compte du risque d'inondation, aucun de ces secteurs n'y étant exposé.
- Une préservation agricole, environnementale et paysagère, aucun de ces secteurs n'étant situé sur des parcelles excentrées.

En outre, conformément à la 3^{ème} orientation du PADD ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), certaines parties de cette zone sont concernées par les dispositions du PEB, où les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de son règlement, intégré en annexe du PLU.

Enfin, conformément à la 3^{ème} orientation précitée, le règlement rappelle :

- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.

La zone UJ : Une reconduction fidèle d'une activité d'embouteillage de vins

La zone UJ est destinée à des activités artisanales et commerciales. Elle correspond aux terrains sur lesquels sont implantés les bâtiments d'une unité d'embouteillage de vins relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. A ce titre, la délimitation de la zone UJ du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle /

- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment (cf. zone UB).
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.

La zone UP : Une reconduction fidèle des quartiers des Plantiers et des Hauts des Plantiers

La zone UP, située dans le quartier des Plantiers et des Hauts des Plantiers, au Nord de l'agglomération, correspond à une zone à vocation principale d'habitat où existent également des établissements artisanaux de réparation automobile. A ce titre, la délimitation de la zone UP du PLU révisé correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU initial.

Conformément à la 11ème orientation du PADD ("*Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements*"), sont également autorisées dans cette zone : des commerces, des activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, non nuisantes pour le voisinage, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Par ailleurs, conformément à la 5ème orientation du PADD ("*Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux*"), cette zone comprend un secteur UPe correspondant au périmètre de protection éloigné du puits communal du stade.

Enfin, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.

La zone UR : La prise en compte du projet d'extension du Roumagayrol

La zone UR est destinée à un Ecopôle de traitement et valorisation de déchets non dangereux, située au lieu-dit du Roumagayrol, sur laquelle ne sont admis que les modes d'occupation et d'utilisation du sol nécessaires à son exploitation. A ce titre, la délimitation de la zone UR reprend celle de la zone 2N du PLU initial, en lui associant le terrain nécessaire à la réalisation de son projet d'extension.

Cette évolution de zonage est notamment justifiée par la nature du projet qui prévoit, entre autres constructions, un bâtiment d'Unité de Tri et de Valorisation (UTV) d'une ampleur significative.



Perspective d'insertion du bâtiment de l'UTV (esquisse non contractuelle)

Conformément à la 6ème orientation du PADD ("*Assurer la gestion des déchets*"), la zone UR se décompose en deux secteurs :

- Le secteur URa correspond à la partie du terrain devant recevoir les bâtiments de l'UTV et ses pourtours immédiats (parking, aire de manœuvre, voie pompiers, bâtiments existants, bassins, etc.).
- Le secteur URb correspond à la partie restante du terrain, notamment destinée à recevoir l'emprise des alvéoles en cours d'exploitation et la future alvéole de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), les activités de mâchefers et de mise en balles des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), ainsi que des bassins (pluviaux, lixiviat, mâchefer). A la fin de l'exploitation, ce secteur URb devra être replanté pour retrouver la vocation naturelle qu'il avait à l'origine.

La zone US : Le renouveau du Centre Réal Martin

La zone US correspond au site de l'ancien Sanatorium, stratégiquement situé à l'intersection de la RD12 et de la RD14. Cette zone est destinée à recevoir un programme de renouvellement urbain organisé sur la base d'un ensemble de logements collectifs (dont une résidence séniors), groupés et individuels, ainsi que des services et des commerces. A ce titre, sa délimitation correspond à la réintégration de la zone US du PLU initial. Cette délimitation initiale n'a pas été modifiée dans le cadre de la procédure distincte de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, approuvée par le conseil municipal le 27 septembre 2018.



Le site, à l'intersection des RD12 et 14

Conformément aux 7ème et 8ème orientations du PADD ("*Favoriser un développement urbain équilibré*" ; "*Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements*"), la zone US fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec laquelle les constructions et aménagements devront être compatibles.

Le renouvellement urbain de la zone fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra être prévue en plusieurs tranches.

La cohérence de ce projet urbain majeur permettra également de mettre en œuvre d'autres orientations du PADD; à savoir : "*Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements*" (orientation 11), "*Encourager l'intégration architecturale*" (orientation 12), "*Favoriser le développement des énergies renouvelables*", (orientation 13), "*Répondre aux besoins en matière de mobilité*" (orientation 14), et "*Poursuivre le développement des communications numériques*" (orientation 15).



Le Centre Réal Martin, un projet urbain à recomposer

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.

La zone UT : Un nouveau "souffle" pour le camping du Deffens

La zone UT correspond au camping du Deffens, situé dans le quartier du Deffens de Bécasson. Conformément à la 9ème orientation du PADD ("*Pérenniser, promouvoir, et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique*"), la délimitation correspond à la volonté de donner un nouveau "souffle" à cet équipement, précédemment classé en zone 2AU stricte dans le PLU initial.



L'entrée du camping du Deffens

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et

dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.



Les équipements associés à l'hébergement touristique

La zone UZ : Une homogénéisation de la 1ère couronne Sud

La zone UZ correspond à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Cèdres, essentiellement destinée à l'habitation sous forme de constructions individuelles. Cette zone est totalement urbanisée depuis de très nombreuses années. A ce titre, la délimitation de la zone UZ reprend fidèlement celles fixées dans le PLU initial.

Par contre, conformément à la 11ème orientation du PADD ("*Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements*"), la zone UZ autorise désormais une diversification potentielle du bâti existant, avec des activités commerciales et de service auparavant limitées par un cadre réglementaire strictement destiné aux seules habitations. Cette évolution permet d'homogénéiser la diversité fonctionnelle des quartiers situés en première couronne autour du vieux-village.

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.

4.2 – Les zones à urbaniser

Article R151-20 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone 1AU : Une extension harmonieuse de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame

La zone 1AU correspond à l'extension de l'urbanisation pierrefeucaïne en continuité des tissus existants sur les sites de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame, notamment desservie par les chemins de Belle Lame et de Jean Court. Sa délimitation permet d'unifier, dans une même unité spatiale des terrains dont l'alternance entre bâti isolé et boisements, fondent une identité paysagère qu'il convient de prendre en compte. A ce titre, sa délimitation correspond à l'intégration d'une zone 1N, déjà partiellement bâtie, du PLU initial.

Conformément à la 7ème orientation du PADD ("*Favoriser un développement urbain équilibré*"), cette urbanisation de faible densité devra impérativement respecter les qualités paysagères d'un site largement arboré.



La partie Nord de la zone 1AU, entre la carraire de Jean Court et le chemin de Belle Lame

La délimitation de la zone 1AU, qui se développe sur une superficie limitée (9,8 hectares), permet, en outre, de limiter sa capacité d'accueil tout en préservant les boisements environnants, conformément à la 4ème orientation du PADD ("*Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques*").

Cette zone étant, pour partie, insuffisamment équipée en infrastructures, son ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'au fur et à mesure de la réalisation des voies et réseaux, y compris les dispositifs liés à la défense incendie. Elle fait, en outre, l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec laquelle les futures constructions et aménagements devront être compatibles.

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.

La zone 2AU : La poursuite d'une urbanisation équilibrée au Pas de la Garenne

La zone 2AU correspond à l'extension de l'urbanisation pierrefeucaine en continuité du quartier du même nom sur lequel la commune a réalisé au cours des dernières années des équipements structurants (gymnase et crèche).

La délimitation de la zone 2AU, au contact de la RD14 et de la future voie de contournement Nord, permet d'unifier dans un projet urbain d'ensemble ces équipements et les constructions limitrophes autour d'un nouveau "morceau de ville" durable., structuré autour d'espaces publics (parc urbain), de valorisation paysagère (entrée de ville "verte") et de morphologies bâties intégrées dans leur environnement. A ce titre, sa délimitation correspond à la réintégration de la zone 1AU du PLU initial, dont la destination originelle d'activités économiques ne correspond plus aux besoins pierrefeucains.



La partie basse de la zone, le long de la RD14 : une entrée de ville "verte" à préserver

Cette extension de l'urbanisation pierrefeucaine traduira pleinement de nombreuses orientations du PADD, notamment la 7ème ("*Favoriser un développement urbain équilibré*"), la 8ème ("*Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements*"), la 11ème ("*Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements*").

La cohérence de ce projet urbain permettra également d'"Encourager l'intégration architecturale" (orientation 12), de "*Favoriser le développement des énergies renouvelables*", (orientation 13) de "*Répondre aux besoins en matière de mobilité*" (orientation 14) et de "*Poursuivre le développement des communications numériques*" (orientation 15).



La zone 2AU (à gauche) au contact du quartier du Pas de la Garenne

Fort de ces éléments, la zone 2AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec laquelle les constructions et aménagements devront être compatibles. Cette extension de l'urbanisation fera ainsi l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la réalisation pourra être prévue en plusieurs tranches.

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.

La zone 3AU : Un devenir diversifié pour le quartier du Deffens

La zone 3AU correspond à l'extension de l'urbanisation pierrefeucaïne en continuité Est du camping du Deffens. Sa délimitation, au contact de la RD14 et de la future voie de contournement Nord, permet d'unifier dans un projet urbain d'ensemble le devenir d'un terrain aujourd'hui dépourvu de toute construction. A ce titre, sa délimitation correspond à l'intégration de la partie Est de la zone 2AU du PLU initial, dont la destination finale n'était pas définie, le règlement ne prévoyant que des possibilités d'extension des constructions existantes. Désormais, la vocation de ce projet urbain propose des solutions d'aménagement différenciées, avec comme solutions possibles :



L'accessibilité à partir de la RD14 (à gauche la limite Sud de la zone)

- Une extension du camping existant ou la réalisation d'autres constructions d'hébergement touristique, traduisant ainsi la 9ème orientation du PADD ("*Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique*"). Ce choix d'aménagement constitue l'objectif préférentiel retenu pour l'aménagement futur de cette zone.

- La réalisation d'une nouvelle offre de logements et/ou d'équipements, qui permettra, notamment, de mettre en œuvre les 7ème et 8ème orientations ("*Favoriser un développement urbain équilibré*" ; "*Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements*"). Ce choix d'aménagement constitue un objectif alternatif, dans le cas où le développement touristique ne pourrait être mis en œuvre.

En fonction des choix d'aménagement qui seront retenus, la cohérence de ce projet urbain permettra également d'"*Encourager l'intégration architecturale*" (orientation 12), de "*Favoriser le développement des énergies renouvelables*", (orientation 13) de "*Répondre aux besoins en matière de mobilité*" (orientation 14) et de "*Poursuivre le développement des communications numériques*" (orientation 15).

Fort de ces éléments, la zone 3AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec laquelle les constructions et aménagements devront être compatibles. Cette extension de l'urbanisation fera ainsi l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la réalisation pourra être prévue en plusieurs tranches.



La zone 3AU aujourd'hui dépourvue de toute construction

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances*"), le règlement rappelle les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.

4.3 – Les zones agricoles

Article R151-22 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone A : Associer pérennisation et projet de développement

La zone A correspond à la reconduction de la préservation des surfaces agricoles pierrefeucaines que le PLU initial avait traduit dans son zonage. Conformément à la 10ème orientation du PADD ("*Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaine*"), cette pérennisation spatiale s'accompagne par la création de nouvelles surfaces de reconquête, voire de conquête, agricole sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant les richesses environnementales de la commune.

En se développant sur près de 73 hectares, ces nouvelles zones A représentent une superficie supplémentaire significative, faisant passer de 1933 hectares la zone A du PLU initial à 2005 hectares dans le PLU révisé (soit un gain de près de 4%). A contrario, les surfaces des zones A supprimées, nouvellement classées en zones U ou AU, ne représentent qu'une superficie infinitésimale (moins de 0,5 hectare).



L'agriculture pierrefeucaine : un atout à préserver et conforter

Permettre le changement de destination de certains bâtiments

Comme précédemment noté, le PLU révisé identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette identification est reportée sur les documents graphiques, et les fiches correspondantes (une par bâtiment) sont intégrées en annexe 2 du règlement. Dans ce cadre, le PLU révisé identifie 10 bâtiments. Ils sont en totalité situés en zone A.



Vue de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La destination actuelle de ces bâtiments n'étant plus utile à l'exploitation, le changement de destination permet de les réintégrer dans une logique de développement et de diversification des activités agricoles. Pour ce recensement, une méthodologie adaptée a été mise en œuvre :

- Contact officiel par courrier, auprès des domaines,
- Demande qu'il remplissent un dossier type transmis par la commune (y compris photos, plans de localisation, extraits cadastraux, vocation du bâtiment existant, etc).
- Analyse des dossiers et visite in situ de chaque site et bâtiment,
- Validation par la commune et intégration dans les fiches types en annexe du règlement, avec identification, pour chaque bâtiment, des nouvelles destinations possibles.

Prendre en compte les risques et les nuisances

En outre, conformément à la 3^{ème} orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances*"), certaines parties de la zone A du PLU révisé sont soumises à l'aléa inondation figurant sur les documents graphiques, où toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions imposées par le règlement, qu'il s'agisse :

- De l'article 5 du chapitre 1 du titre 1, qui concerne les marges de recul (à proximité des berges, ou des axes d'écoulement à défaut de berges).
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.

Enfin, le règlement rappelle que certaines parties de la zone A sont concernées par :

- Les dispositions du PEB, où les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de son règlement, intégré en pièce annexe du PLU.
- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.
- L'application des dispositions des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme (cf. chapitre 2, article 2.4), relatives à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers.



Le développement agricole : une traduction effective, respectueuse de l'environnement

4.4 – Les zones naturelles

Article R151-24 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N : Préserver les zones naturelles et forestières protégées

Conformément à la 4ème orientation du PADD qui prévoit de "Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques", les principales zones N du PLU 2007 sont globalement conservées, qu'il s'agisse des massifs forestiers des contreforts du Massif des Maures, ou des espaces boisés situés au Nord de l'aérodrome. A ce titre, l'ensemble des cœurs de nature de la commune, qui correspondent à ces réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver, demeurent classés en zone N et restent couverts d'EBC.



Les espaces naturels pierrefeucains

De même, les corridors écologiques du PLU 2007, tel que Belle Lame ou au Nord des Plantiers et des Deffens de Bécasson, sont également préservés. Ils gardent leur classement en zone N et leur couverture en EBC.

Enfin, les ripisylves, qui constituent d'autres réservoirs de biodiversité et qui avaient également été identifiées dans le PLU 2007, notamment sous la forme d'EBC, sont conservées, le long des cours d'eau principaux (Réal Martin, Merlançon, Réal Collobrier, Farembert et Traversier).



Le grand paysage naturel et forestier des contreforts du Massif des Maures

Reconduire les trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Les trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) que le PLU 2007 avait identifié sont reconduits. Ce classement demeure exceptionnel. Ces secteurs se développent sur des superficies limitées, représentent des capacités d'accueil réduites et correspondent à des activités qui s'insèrent correctement dans leur environnement et ne portent pas atteinte au maintien de leur caractère naturel, agricole ou forestier.

1 - Les activités sportives du Barry

Le premier STECAL correspond au secteur Na, situé à proximité du village au lieu-dit « Le Barry », destiné à recevoir des activités sportives et de plein air (stade, ...) ne nécessitant que des aménagements légers et ne portant pas atteinte au site et aux paysages tout en permettant la gestion des activités concernées. Ce secteur comprend un sous-secteur Nar où les activités sportives précitées sont comprises dans le périmètre de protection rapprochée du puits communal du stade.

Le secteur comprend également un sous-secteur Nac, destiné à recevoir des constructions démontables à usage technique, sanitaire et liées à la vente directe de produits divers (marché paysan, marché éphémère...)

Certaines parties du secteur Na et des sous-secteurs Nac et Nar sont soumises à l'aléa inondation figurant sur les documents graphiques, où, conformément à la 3ème orientation du PADD ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances*"), toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions imposées par le règlement, qu'il s'agisse :

- De l'article 5 du chapitre 1 du titre 1, qui concerne les marges de recul (à proximité des berges, ou des axes d'écoulement à défaut de berges).
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.



2 - Les activités sportives du bois de Peyrol

Le second STECAL correspond au secteur Nb, situé en limite avec la commune de Collobrières dans le bois communal « Le Peyrol », sur lequel sont implantées des activités sportives et de plein air, notamment l'auto-modélisme, le ball-trap et les autres exercices de tir. Sur ce secteur, les constructions, installations, ouvrages et aménagements sont autorisés sous des conditions limitatives.



Le circuit d'auto modélisme, sur le site de Peyrol

Précisons que dans le cadre de la modification n°4 du PLU, approuvée en juin 2017, la superficie très étendue de ce secteur a été réduite de manière particulièrement drastique, afin que sa délimitation ne corresponde plus qu'aux activités précitées. En conséquence, cette modification a permis de réintégrer et de protéger près de 85 hectares en zone N couverte d'EBC. Cette évolution est, bien évidemment, conservée dans le cadre de la présente révision générale.

3 - Les activités touristiques du Pourret

Le troisième STECAL correspond au secteur Nd, localisé dans le quartier du Pourret, qui abrite des établissements à vocation touristique (hôtels, chambres d'hôtes, salles de séminaire, expositions, commerces liés à la promotion et à la vente des produits et de l'artisanat local, ...), ainsi que des équipements sportifs et de loisirs liés à l'animation des établissements à vocation touristique. La conservation de ce STECAL s'inscrit dans le cadre de la 9ème orientation du PADD, notamment au titre de la pérennisation et de la promotion de l'offre touristique existante sur la commune.

Prendre en compte les risques et les nuisances

En outre, conformément à la 3ème orientation ("*Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances*"), certaines parties de la zone N du PLU révisé sont soumises à l'aléa inondation figurant sur les documents graphiques, où toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions imposées par le règlement, qu'il s'agisse :

- De l'article 5 du chapitre 1 du titre 1, qui concerne les marges de recul (à proximité des berges, ou des axes d'écoulement à défaut de berges).
- Les règles à prendre en compte dans l'ensemble de la zone inondable, ainsi que dans les parties de la zone soumises, soit à l'aléa inondation fort, soit à l'aléa inondation de moindre importance.

Enfin, le règlement rappelle que certaines parties de la zone N sont concernées par :

- Les dispositions du PEB, où les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de son règlement, intégré en pièce annexe du PLU.
- Les précautions et dispositions relatives aux parties de la zone concernées par l'aléa géologique, telles qu'énoncées précédemment.
- L'application des dispositions des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme (cf. chapitre 2, article 2.4), relatives à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers.



4.5 – Bilan du PLU

Données récapitulatives des superficies des zones du PLU révisé

Le PLU décompose le territoire communal en 13 zones Urbaines (U), 3 zones A Urbaniser (AU), 1 zone Agricole (A) et 1 zone Naturelle (N), comprenant éventuellement un ou plusieurs secteurs et sous-secteurs.

Zones du PLU	Superficie (ha)	
UA	12,18	
UAdix	1,87	
UB	16,28	
UC	29,60	
UCa	8,78	
UCb	94,99	
UCc	19,40	
UD	131,33	
UDa	18,55	
UEe	17,21	
UEr	0,92	
UF	6,78	
UH	3,75	
UHa	22,83	
UJ	1,97	
UP	14,83	
UPe	24,71	
URa	6,93	
URb	31,81	
US	5,17	
UT	6,23	
UZ	3,83	
Total zones urbaines (U)	479,95	8,13%
1AU	9,79	
2AU	16,23	
3AU	4,28	
Total zones à urbaniser (AU)	30,30	0,51%
A	2 006,88	
Total zones agricoles (A)	2 006,88	34,00%
N	3 325,00	
Na	14,75	
Nac	0,92	
Nar	2,35	
Nb	4,29	
Nbiodiv	24,35	
Nc	1,65	
Nd	2,14	
Nr	10,67	
Total zones naturelles (N)	3 386,12	57,36%
Total zones agricoles (A) & naturelles (N)	5 393,00	91,36%
Total zones	5 903,25	100,00%

Tableau des surfaces détaillées du PLU révisé

Source : Cabinet Luyton

Analyse du "poids" des différentes zones par rapport à la surface totale de la commune

Le maintien des équilibres entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe du territoire pierrefeucain, peut être observé à partir d'une analyse du « poids » des différents types de zones, urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), par rapport à la superficie totale de la commune.

Cette analyse de la représentativité des différents types de zones est récapitulée dans le tableau et le diagramme ci-dessous.

Zones PLU	Superf (ha)	%
U	479,95	8,14%
AU	30,30	0,51%
A	2 006,88	34,05%
N	3 376,88	57,29%
Total	5 894,01	100,00%

Tableau des surfaces globales du PLU révisé
Source : Cabinet Luyton

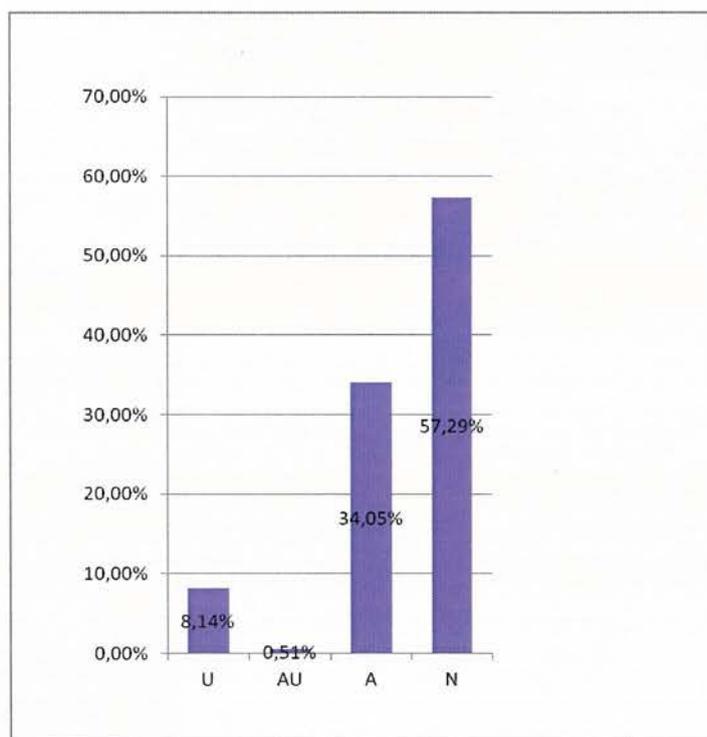


Diagramme des surfaces globales du PLU révisé
Source : Cabinet Luyton

Les principales caractéristiques de cette représentativité sont les suivantes :

- La maîtrise du développement urbain se traduit par le fait que les différentes zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) correspondent à 8,64% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 510,25 hectares (479,95 hectares pour les zones U et 30,3 hectares pour les zones AU). Le « poids » restreint du pourcentage précité exprimant la volonté de concevoir le devenir urbain de la commune

dans le cadre d'une extension adaptée de son urbanisation existante et au travers d'actions visant à favoriser son potentiel de renouvellement urbain.



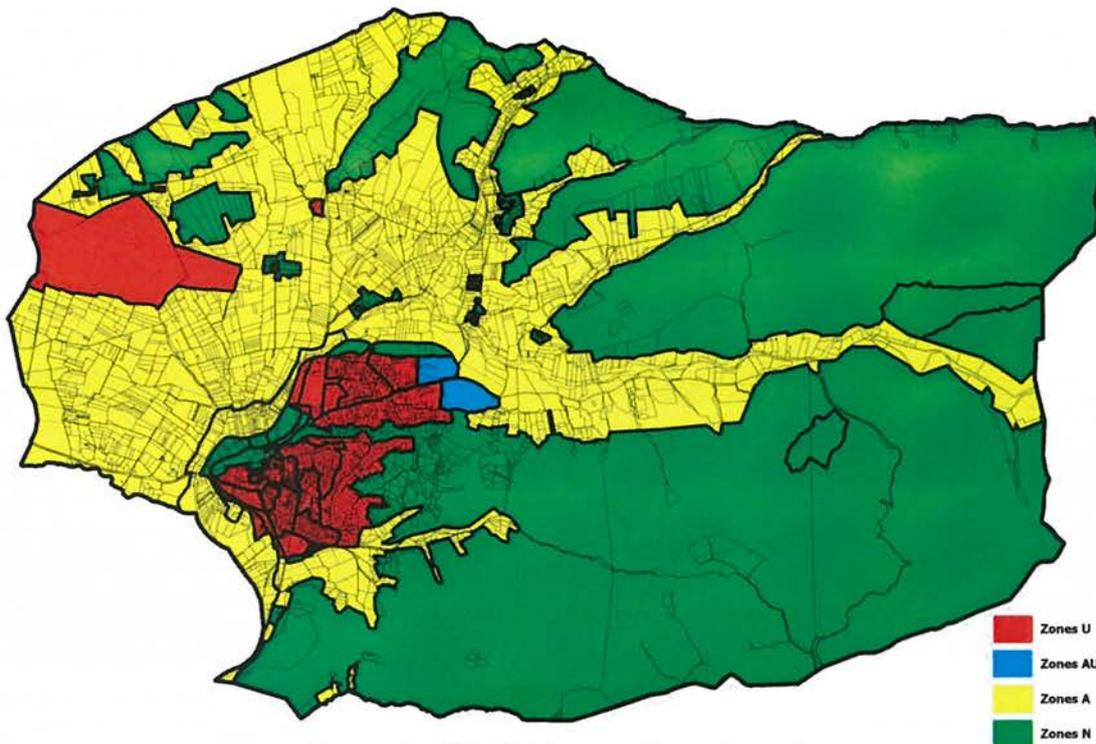
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles se traduit par le fait qu'elles représentent 34% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 2006,88 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les zones agricoles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune.



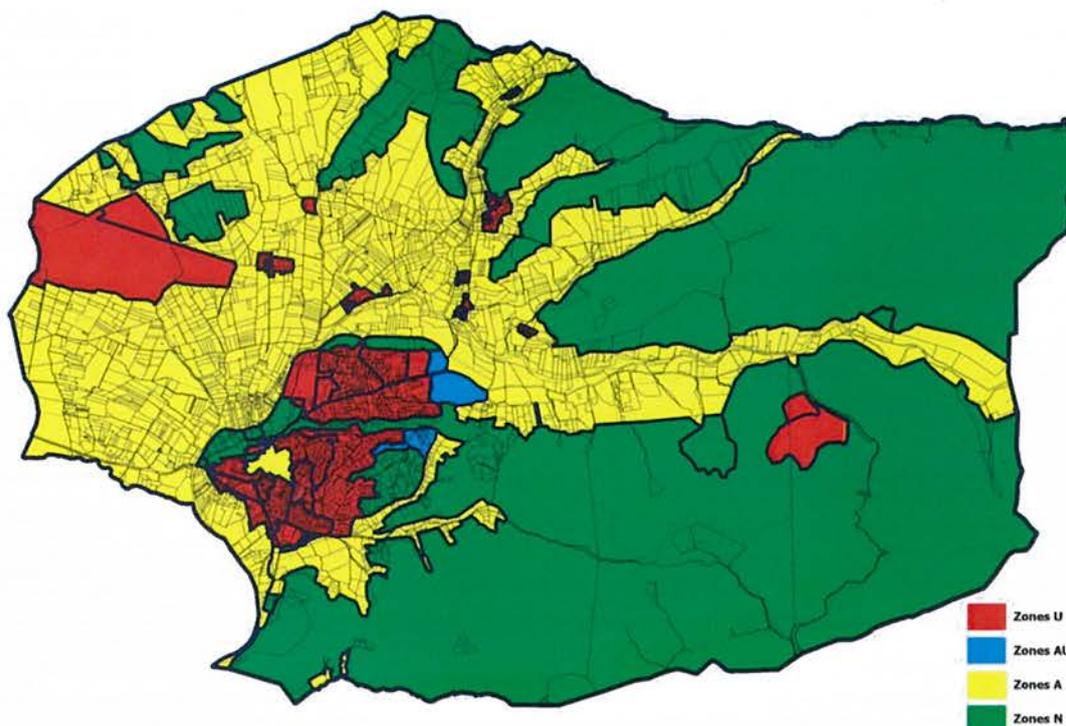
- La préservation des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones naturelles (N) correspondent à 57,29% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 3376,88 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les espaces naturels pierrefeucains conservent la forte représentativité qui leur est due.
- En matière de globalisation, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones A et N correspond à 91,36% de la superficie totale de la commune et se développent sur une surface totale de 5393 hectares.

Synthèse des évolutions de zonage

Les évolutions de zonage liées à la présente révision générale sont représentées dans les cartographies comparatives ci-dessous. Ces évolutions sont plus amplement détaillées dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. Chapitre 3.4).



Zonage du PLU initial (source : Cabinet Luyton)



Zonage du PLU révisé (source : Cabinet Luyton)

CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1- Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur

Principe de compatibilité

Le SCoT Provence Méditerranée

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Pierrefeu du Var doit être compatible avec, le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée, approuvé par délibération du 16 octobre 2009.

A noter que le SCoT Provence Méditerranée est en cours de révision et le projet a été arrêté le 26 octobre 2018. Dans ce cadre, l'évaluation environnementale prévoit l'articulation entre le PLU et le SCoT en vigueur ainsi qu'avec le projet de révision, afin d'anticiper la mise en compatibilité du PLU une fois qu'elle aura été approuvée. Seules les thématiques environnementales sont traitées ici.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT EN VIGUEUR	COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOO DU PROJET DE SCOT REVISE	COMPATIBILITE DU PLU DE PIERREFEU DU VAR
ORIENTATION 1. ENCADRER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT POUR MENAGER LE TERRITOIRE	ORIENTATION 1. ENCADRER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT POUR MENAGER LE TERRITOIRE	
1. Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de l'aire toulonnaise	Orientations relatives à la préservation et la valorisation du capital écologique, naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de Provence Méditerranée	Le réseau vert, bleu et jaune est préservé sur le territoire, notamment à travers l'élaboration de la trame verte et bleue communale et sa traduction dans le PLU. Dans le PADD : Tout d'abord dans le PADD, l'objectif « 4. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques » répond tout à fait à cet objectif du SCoT. Dans le zonage/règlement/OAP : Au niveau de la partie réglementaire, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces relais de la TVB sont presque entièrement classés en zones agricoles ou naturelles. De plus, une grande partie des surfaces boisées en corridors ou réservoirs disposent d'une protection supplémentaire en EBC.

		<p>Au sujet de la trame bleue, les cours d'eau du Réal Collobrier et du Réal Martin identifiés dans les SCoT sont préservés dans le PLU avec le classement de leur ripisylve en EBC et la mise en place d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre des berges.</p> <p>Enfin, plusieurs dispositions sont annoncées dans le règlement et les OAP, favorables aux continuités écologiques et à la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plantation d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes locales, adaptées au climat et au sol et peu consommatrices en eau. - plantation et conservation d'espaces verts dans les OAP. - murs anciens en pierre (refuge pour les reptiles) doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.
ORIENTATION 2. AFFICHER LES AXES DE DEVELOPPEMENT DE L'AIRE TOULONNAISE	ORIENTATION 2. AFFICHER LES AXES DE DEVELOPPEMENT	
4. Promouvoir une offre de transports collectifs performante	Orientations relatives au développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile	<p>Dans le PADD : Dans le PADD, l'objectif « 14. Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique » promeut le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.</p> <p>Dans les OAP : Ensuite, les OAP présentent un maillage de cheminements doux incluant des liaisons inter-quartiers et l'OAP du centre Réal Martin est située proximité d'un arrêt de bus permettant de faciliter l'usage des transports en commun.</p> <p>Dans le zonage/règlement : Enfin, le règlement impose l'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux.</p>

<p>ORIENTATION 3. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE</p>	<p>ORIENTATION 3. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, REpondre AU DEFi DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET DE LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE /</p> <p>ORIENTATION 4. GERER DURABLEMENT LES RISQUES ET LES RESSOURCES, REDUIRE LA VUNERABILITE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</p>	
<p>1. Apaiser la ville</p>	<p>Orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie</p>	<p>Dans le PADD : Dans le PADD, l'objectif « 7. Favoriser un développement urbain plus équilibré » permet de promouvoir une ville plus douce et accueillante.</p> <p>Dans les OAP : Ensuite, les OAP prévoient l'aménagements d'espaces publics et espaces verts qualitatifs et un développement urbain aéré. De plus un maillage de modes de déplacements doux est intégré dans les aménagements.</p> <p>Dans le PADD : Sur le sujet des nuisances et pollutions, l'objectif « 3. Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances » du PADD y répond.</p> <p>Dans les OAP : Les OAP 3 et 4 des quartiers concernés par les nuisances sonores de la RD 14 conservent une bande inconstructible boisée le long de cette voie ce qui atténue le bruit.</p> <p>Dans le zonage/règlement : Ensuite, dans le règlement, une bande tampon inconstructible de 75 m est mise en place de part et d'autre des axes bruyants (RD12 et 14). De plus, il</p>

		<p>impose la mise en place de mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs pour les constructions à proximité de ces voies. Concernant les nuisances liées à l'aérodrome, le PEB est annexé au règlement du PLU et définit les mesures à prendre pour chacune des zones de bruit.</p>
<p>2. Entretien une qualité paysagère au sein des espaces urbains</p>		<p>Dans le PADD : Dans le PADD, les objectifs correspondant à ce sujet sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « 2. Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïn » - « 7. Favoriser un développement urbain équilibré » - « 12. Encourager l'intégration architecturale » <p>Dans les OAP : L'ensemble des OAP portent l'accent sur l'intégration paysagère (haies, alignements d'arbres, espaces verts...) et architecturale des aménagements urbains. Plus particulièrement, les OAP 3 et 4 au niveau de la RD14 où l'objectif est de créer une entrée de ville « verte ». De plus, les aménagements de ces OAP sont prévus pour créer un effet de belvédère et mettre en valeur les paysages alentours, notamment la plaine agricole.</p> <p>Dans le zonage/règlement : Ensuite, l'aspect architectural et paysager du village perché est préservé avec son classement en zone UA spécifique au bourg ancien. Le règlement de cette zone impose l'intégration architecturale du bâti et l'harmonie des constructions. Les autres zones du PLU bénéficient également de dispositions permettant l'intégration des constructions.</p> <p>La liste des éléments patrimoine bâti et paysager à protéger est donnée dans le règlement du PLU et ces éléments sont localisés dans le plan de zonage.</p> <p>Les paysages agricoles et naturels emblématiques de la commune sont respectivement classés en zones A et N</p>

		<p>ce qui permet de conserver leur vocation et de préserver ces paysages. Cela est renforcé par le classement d'une grande majorité des espaces forestiers en EBC. En zone agricole, les hameaux sont conservés dans leur emprise actuelle et la zone UHa impose une plus faible densité afin de conserver la qualité paysagère de la plaine agricole.</p> <p>Enfin, les murs anciens en pierre de pays, d'intérêt patrimonial, doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.</p>
<p>3. Concevoir un mode de développement qui compose avec les risques naturels et technologiques</p>	<p>Orientations relatives à la maîtrise des risques naturels et technologiques</p>	<p>Dans le PADD : L'objectif du PADD « 3. Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances » répond à ce point du SCoT.</p> <p>Dans les OAP : Concernant le risque inondation, les OAP intègrent des leurs aménagements des dispositifs de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Ensuite, l'urbanisation de l'OAP 2 est conditionnée à la mise en place des réseaux de défense incendie.</p> <p>Enfin, dans les OAP 3 et 4 des quartiers concernés par le risque TMD, une bande inconstructible est conservée le long de la RD 14.</p> <p>Dans le zonage/règlement : Le zonage identifie les zones soumises au risque inondation avec un report sur les documents graphiques des zones d'aléa fort et de moindre importance et des prescriptions limitant les constructions et installations susceptibles d'y être édifiées.</p> <p>De plus le risque d'inondation par ruissellement est pris en compte avec des règles à respecter en matière de dimensionnement des dispositifs de rétention et de raccordement au réseau d'eaux pluviales. En outre, les règles fixées par la MISEN sont intégrées en annexe 3 du règlement.</p> <p>Ensuite, le règlement impose des</p>

		<p>dispositions pour les constructions afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le risque sismique et le risque retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Pour le risque feux de forêt, le règlement annexe les recommandations du Service d'Incendie et de Secours du Var en matière d'incendie et le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.</p> <p>Enfin, le règlement du PLU intègre des règles de constructibilité le long des grands axes routiers (risque TMD), notamment les RD 12 et 14 (bande tampon inconstructible).</p>
<p>4. Gérer durablement les ressources du territoire et minimiser les impacts de l'activité humaine</p>	<p>Orientations relatives à la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre / Orientations relatives à la gestion durable des ressources</p>	<p>Dans le PADD : Sur les ressources en eau et la qualité des milieux aquatiques, l'objectif du PADD « 5. Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux » répond aux attentes des SCoT.</p> <p>Dans les OAP : L'urbanisation de l'OAP 2 est conditionnée à la mise en place des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p> <p>Dans le zonage/règlement : Le règlement impose les conditions de raccordement aux réseaux. De manière générale, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'existant.</p> <p>Les éventuels installations autonomes d'assainissement et captages privés doivent respecter la législation en vigueur.</p> <p>Des marges de reculs inconstructibles sont imposées dans le PLU de part et d'autre de chaque cours d'eau, ce qui participe à la préservation de leur qualité.</p> <p>Les cours d'eau sont de plus préservés des pollutions provenant des eaux pluviales car, pour toutes les zones, le règlement stipule que « les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de</p>

		<p>recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel ».</p> <p>Dans le PADD : L'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables correspondent aux objectifs « 12. Encourager l'intégration architecturale » et « 13. Favoriser le développement des énergies renouvelables ».</p> <p>Dans les OAP : Les constructions des OAP 3 et 4 respecteront les principes du bio climatisme.</p> <p>Dans le zonage/règlement : Le règlement du PLU favorise la performance environnementale et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions : utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, isolation thermique...</p> <p>De plus, l'installation de panneaux solaires est autorisée sur les toitures de la plupart des zones du PLU</p> <p>Dans le PADD : En matière de gestion des déchets l'objectif suivant permet une bonne intégration de la thématique dans le PLU : « 6. Assurer la gestion des déchets ».</p> <p>Dans le zonage/règlement : Le règlement stipule que les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective. Les dispositions du règlement de service de collecte des ordures ménagères de la communauté de</p>
--	--	---

		<p>communes doivent être respectées.</p> <p>Enfin, les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes pour faciliter la circulation et l'approche des véhicules d'intervention des services de collecte des déchets.</p>
--	--	---

Etant donné que le SCoT Provence Méditerranée a été approuvé avant le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 (approuvé le 3 décembre 2015), avant le PGRI 2016-2021 (approuvé le 7 décembre 2015) et avant le PEB de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu (approuvé le 11 août 2017), et conformément aux articles L131-1 et L.131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU de Pierrefeu du Var doit également être compatible avec ces documents.

Le SDAGE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE correspond au plan de gestion des eaux par bassin hydrographique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 fixe 9 orientations fondamentales :

- OF0 - S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- OF4 - Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Plusieurs dispositions inscrites dans le PADD, le zonage, le règlement et les OAP répondent aux orientations du SDAGE :

- La maîtrise de la consommation d'espaces avec un rythme de croissance modéré, le renouvellement urbain et la densification permet de limiter l'artificialisation des sols et limiter les risques d'inondation par ruissellement.
- Les cours d'eau, parties intégrantes des continuités écologiques de la commune, sont protégés dans le PLU avec la mise en place d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre du lit de chaque cours d'eau.
- Les cours d'eau sont de plus préservés des pollutions provenant des eaux pluviales car, pour toutes les zones, le règlement stipule que « les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel ».
- Le zonage identifie les zones soumises à l'aléa inondation et des règles spécifiques sont fixées pour l'ensemble de la zone inondable, l'aléa fort et de moindre importance.
- La gestion des eaux pluviales prend une place importante dans le PLU avec des dispositions intégrées au règlement et aux OAP.

Le PGRI

Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée a été arrêté en décembre 2015 et établit, sur 2016-2021, des mesures visant à la réduction du risque inondation.

Il s'agit de l'outil de mise en œuvre de la directive inondation, qui vise 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.

5 objectifs ont été structurés par thème :

1. Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
2. La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3. L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
4. L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation.
5. Le développement et le partage de la connaissance.

Plusieurs dispositions inscrites dans le PADD, le zonage, le règlement et les OAP répondent aux orientations du PGRI :

- La maîtrise de la consommation d'espaces avec un rythme de croissance modéré, le renouvellement urbain et la densification permet de limiter l'artificialisation des sols et les risques d'inondation par ruissellement.
- Une bande tampon inconstructible de part et d'autre du lit de chaque cours d'eau est mise en place.
- Le zonage identifie les zones soumises à l'aléa inondation et des règles spécifiques sont fixées pour l'ensemble de la zone inondable, l'aléa fort et de moindre importance.
- La gestion des eaux pluviales prend une place importante dans le PLU avec des dispositions intégrées au règlement et aux OAP (localisation des dispositifs de rétention, dimensionnement...).

Le PEB de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu

Le PEB a pour objectif d'interdire ou de limiter les constructions autour de l'aérodrome, afin d'éviter d'exposer au bruit de nouvelles populations. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu a été approuvé le 11 août 2017. Il délimite des zones selon leur exposition au bruit :

- les zones A : Exposition au bruit très forte;
- les zones B : Exposition au bruit forte.
- les zones C : Exposition au bruit modérée.
- les zones D : Exposition au bruit faible.

Sur les zones A, B et C, l'occupation du sol est soumise à des prescriptions mentionnées à l'article L. 147-5 du Code de l'urbanisme.

Le PLU intègre les préoccupations des PEB dans la réflexion d'aménagement et de développement. En effet, aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans la zone de bruit de l'aérodrome.

De plus, le PEB est annexé au règlement du PLU et définit les mesures à prendre pour chacune des zones de bruit.

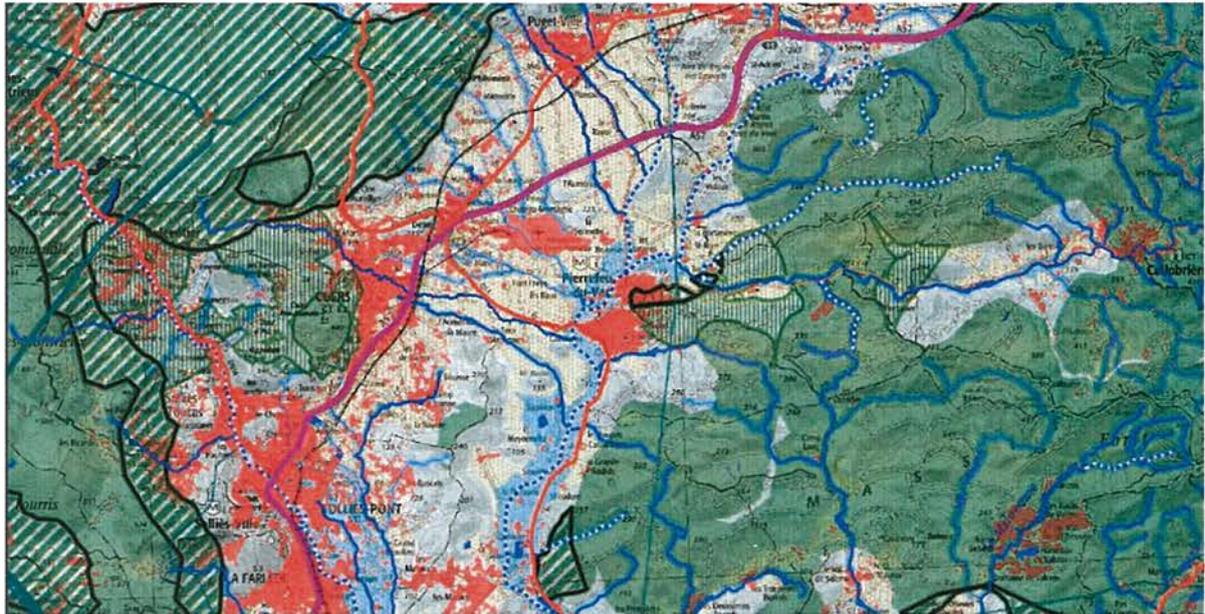
Principe de prise en compte

Le SRCE PACA

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

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

A titre indicatif, les éléments du SRCE PACA sont indiqués sur la commune de Pierrefeu du Var sur la carte suivante :



Recherche de préservation optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

Recherche de remise en état optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

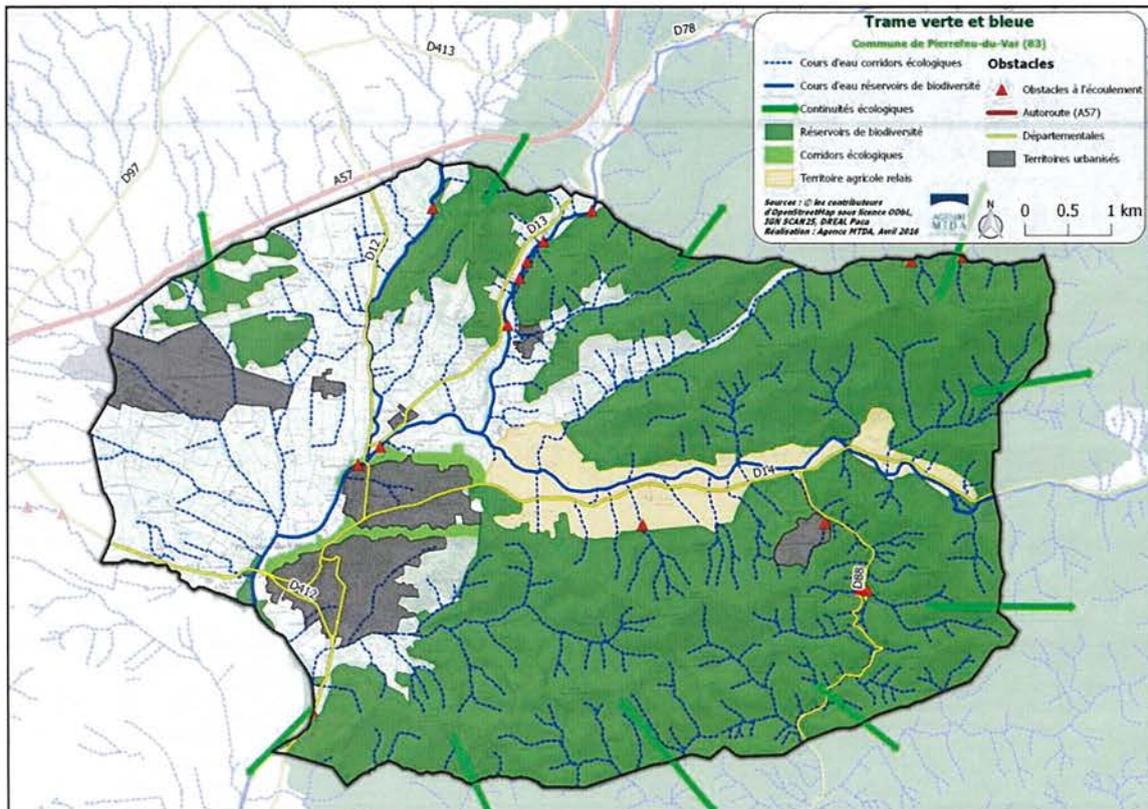
Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

La trame verte et bleue a été traduite à l'échelle communale avec le résultat suivant :



Les réservoirs identifiés sur la commune de Pierrefeu-du-Var sont présentés dans la carte ci-avant. Les 2 principaux réservoirs sont liés au massif des Maures et à la Plaine des Maures qui représentent les milieux les plus intéressants d'un point de vue écologique et forment un ensemble de collines boisées à l'Ouest du territoire.

A noter également les espaces liés à l'aérodrome qui présente une flore et une faune intéressante et en font un réservoir de biodiversité secondaire, plutôt lié au continuum des milieux thermophiles.

Le réseau hydrographique est également une composante remarquable de la trame verte et bleue notamment au niveau du Réal Collobrier et du Réal Martin et forme à la fois un réservoir et un corridor de biodiversité. Les cours d'eau mais aussi leurs milieux annexes (zones humides, ripisylves, prairies) sont à préserver pour maintenir ces continuités écologiques.

Des corridors forestiers sont présents entre les différents réservoirs boisés de la commune dans la trame agricole via le réseau de haies ou par des bandes boisées ou des ripisylves. Ainsi, la zone agricole de chaque côté du réal Collobrier forme un territoire relais entre les deux massifs boisés des Maures. On note aussi la présence de deux crêtes boisées traversant le village de Pierrefeu et qui peuvent servir de corridor entre les Maures et le Réal Martin.

3.2- Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et des critères de développement durable

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés puis hiérarchisés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Le tableau ci-après récapitule la liste de ces enjeux et la hiérarchisation associée.

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

Thème	Enjeux	Hiérarchisation
Paysage et patrimoine	Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	Enjeu prioritaire
	Préserver les ripisylves et les collines boisées, repères du paysage	Enjeu prioritaire
	Pérenniser les activités agricoles dans les plaines	Enjeu structurant
	Contenir l'urbanisation du castrum sur le contrefort	Enjeu structurant
	Maitriser l'extension de l'habitat autour des hameaux ruraux traditionnels	Enjeu structurant
	Travailler les entrées de village notamment par l'Est et préserver l'ambiance de l'entrée Sud	Enjeu modéré
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique existant	Enjeu modéré
	Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires	Enjeu structurant

Thème	Enjeux	Hiérarchisation
Milieux naturels et biodiversité	Préserver les zones boisées du territoire au niveau des collines et des contreforts des Maures	Enjeu prioritaire
	Préserver les maquis présents au Nord de l'aérodrome	Enjeu structurant
	Maintenir des zones de cultures extensives et le réseau de haies	Enjeu modéré
	Préserver le réseau hydrographique et les ripisylves humides associées pour maintenir leur rôle de corridor écologique et favoriser le rétablissement de la continuité aquatique	Enjeu structurant
	Développer le tourisme vert en adaptant la fréquentation aux sensibilités des sites naturels	Enjeu modéré
	Encourager une gestion durable et préventive des risques incendie dans les massifs forestiers	Enjeu modéré
	Maitriser l'urbanisation à proximité et dans les sites naturels d'intérêt de la commune	Enjeu structurant
Eau et Assainissement	Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale	Enjeu structurant
	Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau	Enjeu prioritaire
	Favoriser l'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable	Enjeu modéré
	Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)	Enjeu structurant
Energie et qualité de l'air	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	Enjeu modéré
	Favoriser un urbanisme et des habitats économes en énergie	Enjeu prioritaire
	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture ...)	Enjeu modéré
Risques et nuisances	Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	Enjeu modéré
	Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	Enjeu prioritaire
	Maitriser le développement de l'urbanisation autour des sources de nuisances (routes bruyantes...) et des sites potentiellement pollués.	Enjeu prioritaire
Déchets	Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets	Enjeu modéré
	Anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte	Enjeu modéré
Enjeux transversaux	Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	Enjeu modéré

Les critères de développement durable

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».



Les orientations stratégiques du PADD

Deux grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été fixées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pierrefeu-du-Var, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus :

- **Orientation n°1** : Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie;
- **Orientation n°2** : Accompagner le développement communal

Tableau de croisement des axes stratégiques PADD et des enjeux environnementaux

Enjeux EIE	Orientations du PADD	
	Or.1	Or.2
Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	X	X
Préserver les ripisylves et les collines boisées, repères du paysage	X	
Pérenniser les activités agricoles dans les plaines		X
Contenir l'urbanisation du castrum sur le contrefort		X
Maitriser l'extension de l'habitat autour des hameaux ruraux traditionnels	X	X
Travailler les entrées de village notamment par l'Est et préserver l'ambiance de l'entrée Sud		X
Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique existant	X	X
Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires	X	
Préserver les zones boisées du territoire au niveau des collines et des contreforts des Maures	X	
Préserver les maquis présents au Nord de l'aérodrome	X	
Maintenir des zones de cultures extensives et le réseau de haies	X	X
Préserver le réseau hydrographique et les ripisylves humides associées pour maintenir leur rôle de corridor écologique et favoriser le rétablissement de la continuité aquatique	X	
Développer le tourisme vert en adaptant la fréquentation aux sensibilités des sites naturels	X	X
Encourager une gestion durable et préventive des risques incendie dans les massifs forestiers	X	
Maitriser l'urbanisation à proximité et dans les sites naturels d'intérêt de la commune	X	X
Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale	X	
Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau	X	
Favoriser l'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable	X	
Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)	X	
Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune		X

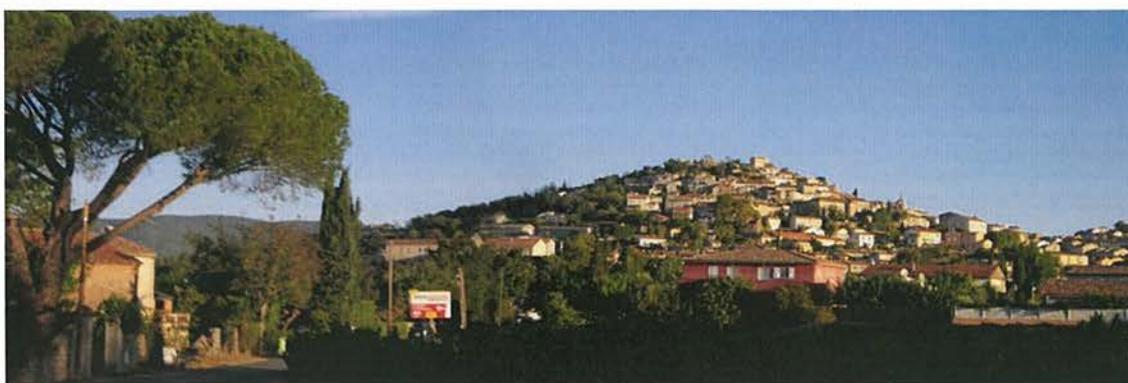
Favoriser un urbanisme et des habitats économes en énergie		X
Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture ...)	X	
Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	X	
Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	X	X
Maitriser le développement de l'urbanisation autour des sources de nuisances (routes bruyantes...) et des sites potentiellement pollués.	X	
Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets		
Anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte	X	
Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	X	

Conclusion

Le projet communal témoigne donc globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis des enjeux les plus importants du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet aussi de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française et prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire.

Seul un enjeu ne trouve pas de correspondance dans le PADD. Il s'agit de la réduction de la production de déchets, pour laquelle le PLU ne dispose que de peu de leviers d'action.

Le projet communal de Pierrefeu-du-Var respecte donc bien les objectifs réglementaires auxquels elle est soumise en tant que commune française et européenne.



3.3- Analyse des incidences par orientation du PADD

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacun des axes du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

Orientation n°1 : Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie

Objectifs :

- 1. Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie.
- 2. Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïn.
- 3. Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances.
- 4. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques.
- 5. Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux.
- 6. Assurer la gestion des déchets.

Thème	Incidences	Note
Air	NC	NC
Bruit	Les nuisances sonores induites par l'aérodrome Cuers-Pierrefeu et par les voies bruyantes sont prises en compte avec l'application des dispositions du PEB et des règles d'isolation acoustiques des bâtiments.	++
Eau	La ressource en eau est préservée avec la recherche de nouvelles solutions pour sécuriser cette ressource afin de satisfaire aux besoins générés par le réchauffement climatique et le développement démographique.	++

Assainissement	Les systèmes d'assainissement sont mis en adéquation avec le développement urbain (amélioration et développement du réseau, station de Pierrefeu village et stations des hameaux de Bauvais et la Portanière) afin d'effectuer un traitement efficace.	++
	La gestion des eaux pluviales est assurée dans les aménagements avec l'adoption de dispositifs permettant de compenser l'artificialisation des sols.	++
Déchets	Des mesures pour la bonne gestion des déchets sont mises en place : poursuite des actions déjà engagées sur la collecte, bon fonctionnement de l'ISDND de Roumagayol, développement des filières de valorisation et de traitement, évacuation raisonnée des déchets phytosanitaires et incitation à utiliser la déchetterie. Une sensibilisation est de plus prévue pour améliorer le tri sélectif.	++
Risques	L'ensemble des risques auxquels Pierrefeu-du-Var est soumis est pris en compte dans le projet avec la mise en place de mesures de protection : inondation, incendie de forêts, mouvement de terrain et transport de matières dangereuses.	++
	Les secteurs soumis à des risques majeurs sont exemptés de densification et la communication et l'information du public sur ces risques est améliorée.	+
	Le risque incendie de forêt est particulièrement visé : débroussaillage, entretien des pistes DFCl, prise en compte de l'interface habitat/forêt, création de pares-feux...	+
Consommation d'espaces	La préservation des milieux naturels permet de ne pas urbaniser ces espaces. De plus le projet de PLU s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain en continuité avec le PLU en vigueur.	+
Énergie	Le développement des filières de valorisation des déchets permet une future valorisation énergétique de ceux-ci et de diminuer la consommation d'énergie fossile.	+
Paysages et patrimoine	Les grands paysages naturels et agricoles et le paysage urbain sont préservés avec l'inventaire du patrimoine et la protection des éléments structurants ce patrimoine paysager (restanques, jardins, alignements d'arbres, arbres remarquables...).	++
	Le patrimoine bâti et architectural est préservé dans plusieurs objectifs tels que la protection de l'ambiance du cœur de village, la protection du petit patrimoine ou encore la protection du patrimoine architectural ancien et récent.	++
	L'identité des hameaux est également préservée notamment avec la limitation des hauteurs des constructions.	+
Milieux naturels et biodiversité	Les milieux naturels inscrits dans la trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont préservés dans le projet : massif et plaine des Maures, maquis au Nord de l'aérodrome, réseau hydrographique et milieux associés, corridors forestiers...	++
	La qualité des milieux aquatiques constitue un objectif à part entière en cohérence avec le SDAGE et le SAGE.	++
	La valorisation de l'Arborétum de Pierrefeu permet de conserver et restaurer ses potentialités écologiques (augmentation de la biodiversité, sensibilisation du public...).	+

Orientation n°2 : Accompagner le développement communal

Objectifs :

- 7. Favoriser un développement urbain équilibré.
- 8. Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements.
- 9. Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique.
- 10. Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaïne.
- 11. Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements.
- 12. Encourager l'intégration architecturale.
- 13. Favoriser le développement des énergies renouvelables.
- 14. Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique.
- 15. Poursuivre le développement des communications numériques.

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une augmentation des émissions de polluants liées au trafic.	-
	Le développement urbain proche des axes desservis actuellement ou dans le futur par des transports en commun limite l'usage de la voiture individuelle et la consommation d'énergie associée.	+
	Le développement des circuits courts agricoles permet de diminuer les émissions de polluants liées aux déplacements en voiture.	
	La réalisation de nouvelles formes d'habitat durables à haute qualité environnementale permet de diminuer les émissions de polluants de ce secteur.	+
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux...) permet de diminuer les émissions de polluants liées au trafic.	++
Bruit	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une augmentation des nuisances sonores liées au trafic.	-
	Le développement des circuits courts agricoles permet de diminuer les nuisances sonores liées aux déplacements en voiture.	+
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux...) permet de diminuer les nuisances sonores liées au trafic.	+
Eau	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une augmentation des besoins en eau potable.	-
	Le projet d'irrigation de la plaine agricole va entraîner une consommation en eau plus importante.	-
Assainissement	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une augmentation des besoins en assainissement.	-

Déchets	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une augmentation de la production de déchets.	-
Risques	Les secteurs soumis à des risques majeurs sont exclus de toute logique de densification.	+
	Le développement économique de la commune va entraîner l'installation d'entreprises potentiellement à risque.	-
Consommation d'espaces	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une consommation d'espaces agricoles ou naturels, même si cette consommation est limitée par plusieurs moyens (densification, limitation de l'étalement urbain...).	-
	La préservation et la valorisation de l'activité agricole permet de protéger ces espaces de l'urbanisation.	+
Énergie	Le développement urbain proche des axes desservis actuellement ou dans le futur par des transports en commun limite l'usage de la voiture individuelle et la consommation d'énergie associée.	+
	Le développement démographique, économique et touristique de la commune va entraîner une augmentation de la consommation d'énergie.	-
	Le développement des circuits courts agricoles permet de diminuer la consommation énergétique liée aux déplacements en voiture.	+
	La réalisation de nouvelles formes d'habitat durables à haute qualité environnementale respectant notamment les principes du bio climatisme permet de diminuer la consommation énergétique de ce secteur. De plus, le développement des énergies renouvelables permet de limiter l'utilisation d'énergie fossile.	++
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux...) permet de diminuer la consommation énergétique liée au trafic.	++
Paysages et patrimoine	Le cœur de village est préservé de toute densification afin de protéger son caractère patrimonial.	+
	Le développement urbain est harmonisé pour une cohérence et qualité paysagère de la commune. Les entrées de villes sont, de plus, requalifiées et valorisées.	+
	Les espaces agricoles font partie des espaces emblématiques de la commune, valoriser et préserver l'activité agricole permet de protéger ces paysages.	++
	Le patrimoine identitaire de la commune est préservé à travers l'intégration architecturale des aménagements.	++
Milieux naturels et biodiversité	La nature en ville a sa place dans le développement communal avec la préservation de poumons verts au sein des espaces urbanisés servant de continuités écologiques dans ces espaces.	+
	Le renforcement des activités tournées vers la nature peut provoquer une fréquentation plus importante des milieux naturels et les détériorer (dérangement, piétinement...).	-

Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD

Le tableau présenté en page suivante synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Or.1	Or.2	Bilan par thème
Air	NC	+	+
Bruit	++	+	+
Eau	++	-	0
Assainissement	++	-	+
Déchets	++	-	+
Risques	+	0	+
Consommation d'espaces	+	0	+
Énergie	+	+	+
Paysages et patrimoine	++	++	++
Milieus naturels et biodiversité	++	0	+

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques, mais son bilan reste très positif sur l'environnement.

Le premier élément à noter est le bilan sur les paysages et le patrimoine qui est le seul ressortant comme très positif. Pierrefeu-du-Var dispose d'un cadre de vie paysager et d'une identité patrimoniale forte à préserver dans le projet de PLU. En particulier ses grands ensembles paysagers emblématiques (espaces boisés et agricoles, village perché, hameaux...), mais également son patrimoine architectural que le PADD met en avant.

Ensuite, la thématique de l'eau révèle un bilan neutre qui est dû aux grands défis de la préservation de la ressource en eau qui, avec le réchauffement climatique, constitue un enjeu majeur dans la région. Le PADD assure l'approvisionnement en eau des habitants tout en conservant une ressource en eau durable et sécurisée.

L'ensemble des autres axes sont positifs et témoigne d'une bonne prise en compte dans le projet communal. Le PADD répond aux incidences négatives engendrées par le développement démographique, économique et touristique de la commune. Par exemple, les systèmes d'assainissement sont adaptés, des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont proposées ou encore la gestion des déchets est améliorée.

Sur la thématique de l'énergie, l'accent est mis sur le développement des énergies renouvelables et l'intégration des principes du bio climatisme dans les constructions afin de les rendre moins énergivores.

Les risques et les nuisances sont également intégrés au PADD, en particulier les risques d'inondation et d'incendie de forêt auxquels la commune est particulièrement exposée et les nuisances sonores dues aux voies bruyantes et à la présence de l'aérodrome Cuers-Pierrefeu sur le territoire.

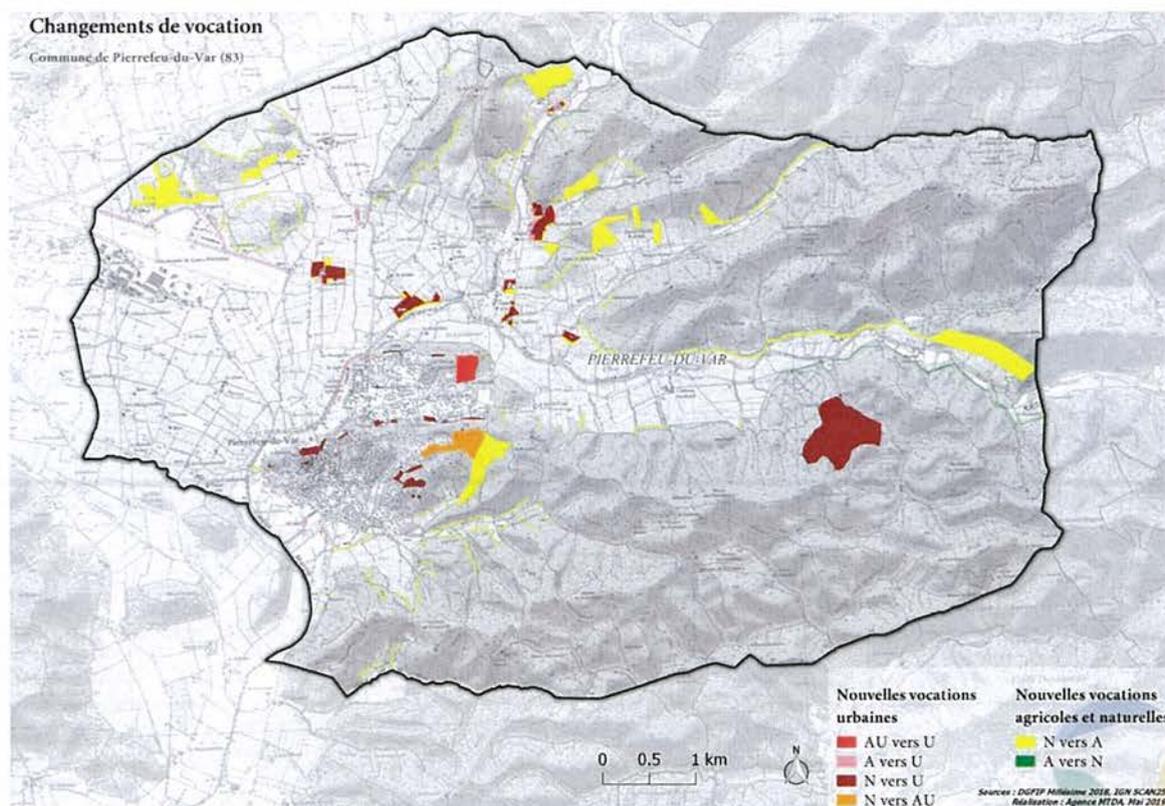
Ensuite, l'ensemble des milieux à forts enjeux écologiques identifiés dans le trame verte et bleue communale sont inscrits dans le PADD pour être protégés. Il s'agit principalement des collines boisées du massif des Maures, des milieux ouverts au Nord de l'aérodrome, du réseau hydrographique et de ses milieux annexes et des éléments de continuités situés dans la plaine agricole permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...).

Enfin, un des objectifs les plus importants inscrits dans le PADD est la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Le projet met l'accent sur la lutte contre l'étalement urbain dans un territoire fortement soumis à la pression foncière.

3.4- Analyse des incidences du zonage, du règlement, des OAP, des mesures d'évitement et de réduction des impacts associées sur l'environnement

Analyse des changements de vocation des zones

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du PLU peut avoir sur l'environnement au sens large, sur le territoire communal de Pierrefeu du Var. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement. La cartographie ci-dessous présente les secteurs qui changent de vocation au titre de la révision générale, c'est-à-dire que leur zonage et règlement associé ont évolué. Notons que cette carte intègre la zone du Roumagayrol dans ces évolutions, bien qu'elle ait fait l'objet d'une procédure distincte de la présente révision, approuvée en date du 04 avril 2019.



Le tableau suivant quantifie ces changements de vocation.

		PLU révisé (ha)				TOTAUX	%
		U	AU	A	N		
PLU initial (ha)	U	401,81	0,11	0,43	0,64	402,99	6,83
	AU	6,31	20,37	0,03	0,02	26,72	0,45
	A	1,81	0,06	1924,03	7,05	1932,96	32,78
	N	69,84	9,77	81,34	3372,51	3532,46	59,93
	TOTAUX	479,77	30,30	2005,83	3380,22		
%		8,14	0,51	34,02	57,33		

Les principaux changements entre le PLU initial et le PLU révisé s'opèrent au niveau des zones urbaines et naturelles. En effet, le PLU révisé comporte plus de zones urbaines que le PLU initial, principalement au détriment des zones naturelles.

En ce qui concerne les zones agricoles, leur surface est plus importante dans le PLU révisé que dans le PLU initial. Il en est de même pour les zones à urbaniser.

Les explications de ces changements sont justifiées dans les parties suivantes.

Nouvelles vocations urbaines

La carte présentée en page suivante montre les nouvelles vocations urbaines du PLU (zones U et AU). Les principales nouvelles zones U du PLU révisé (70 hectares) proviennent de zones naturelles. Cela s'explique principalement par la prise en compte des éléments suivants :

- La réintégration en zone UR de l'exploitation d'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Roumagayrol, précédemment classée en zone 2N et qui a fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée en date du 04 avril 2019. A ce titre, les deux secteurs URa et URb représentent une superficie de près de 39 hectares; soit près de 56% du total précité.



Un aménagement existant sur le site de Roumagayrol

- La réintégration des périphéries des cœurs de hameaux, auparavant classés en zone 1N, et désormais classés en secteurs UHa, ce qui est plus cohérent, étant donné que ce sont des espaces très majoritairement bâtis, situés en continuité immédiate des noyaux urbains originels. A ce titre, les secteurs UHa représentent une superficie de près de 23 hectares; soit près de 33% du total précité.



Le hameau de Saint Jean



Le hameau de la Tuilière

- Enfin, des modifications très ponctuelles et limitées ont été réalisées sur l'enveloppe urbaine pour être cohérentes avec la réalité du terrain.

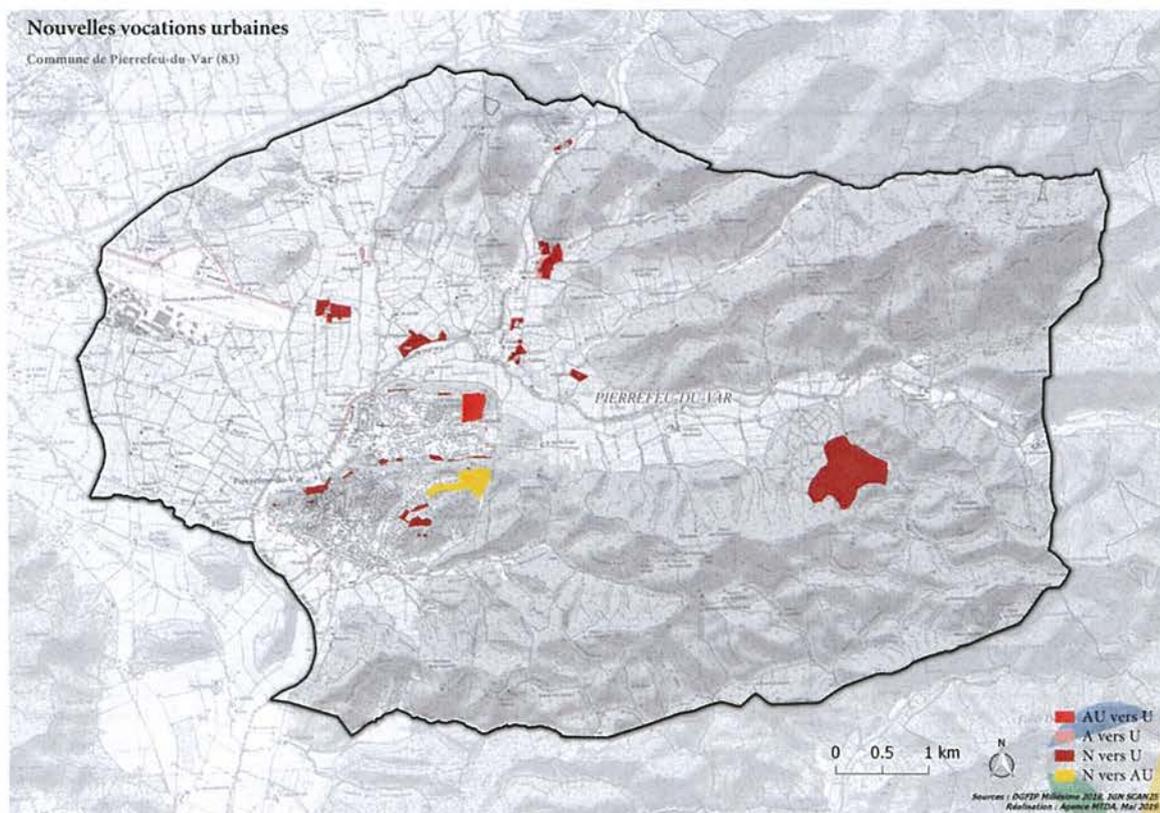
Par ailleurs, la nouvelle zone UT du camping des Deffens (6,23 hectares) était précédemment classée en AU stricte, afin de bloquer son évolution. Ce classement ne correspondait pas à son occupation, le camping existant depuis de très nombreuses années. Sa réintégration dans le creuset des espaces urbanisés pierrefeucains se justifie donc pleinement.



Le camping du Deffens

De manière complémentaire, une infime partie des nouvelles zones U proviennent d'anciennes zones A (1,81 hectares) situées à la marge des enveloppes urbaines de l'agglomération centrale, des hameaux et de l'aérodrome.

Concernant la nouvelle zone 1AU de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame, elle correspond à une ouverture à l'urbanisation d'un site homogène déjà partiellement bâti, précédemment classé en zone naturelle (9,79 hectares). Ce secteur fait l'objet d'une OAP notamment basée sur le respect d'un caractère très aéré, en continuité de quartiers constitués (Sigou, Jean Court, ...).



Nouvelles vocations agricoles et naturelles

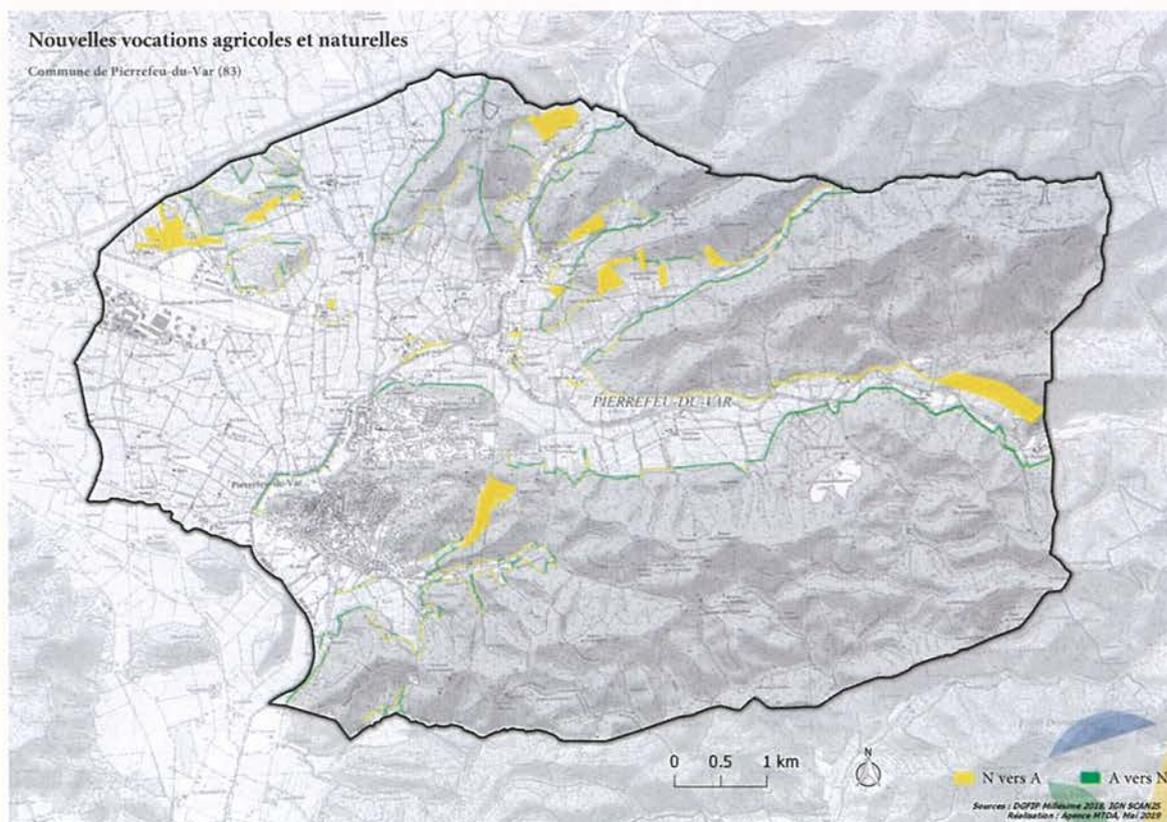
La carte présentée ci-dessous montre les nouvelles vocations agricoles et naturelles du PLU révisé (zones A et N).

Deux types de nouvelles vocations agricoles et naturelles sont à noter :

- Tout d'abord, des zones naturelles ont été reclassées en zones agricoles pour être cohérent avec la réalité du terrain (81,34 hectares). Ce sont en effet des zones qui sont, soit cultivées aujourd'hui, soit, qui correspondent à un potentiel de développement de l'agriculture pierrefeucaïne.



- Ensuite, des zones agricoles ont été réintégrées aux zones naturelles à la marge de celles-ci (7,05 hectares).



Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés

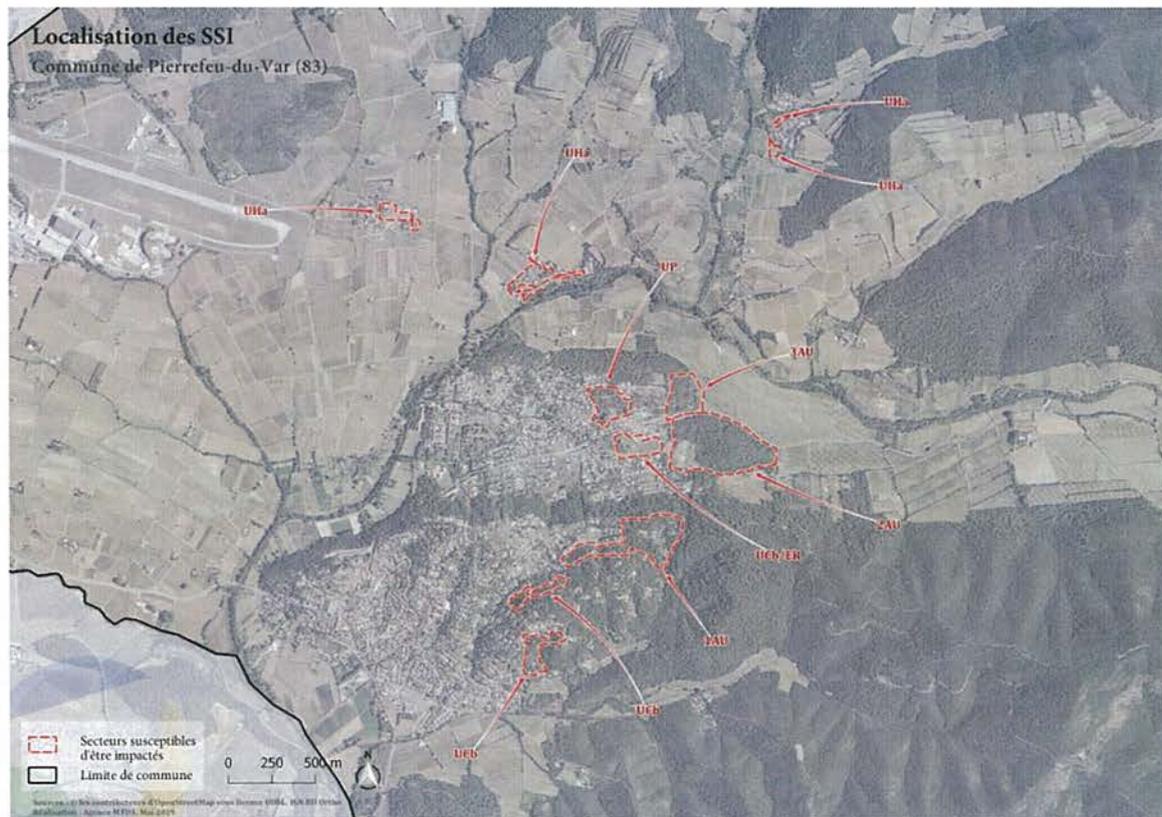
Les secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) sont les secteurs présentant encore une occupation du sol naturelle ou agricole et sur lesquels des aménagements et/ou constructions sont autorisés dans le PLU.

Il s'agit dans le cas de Pierrefeu du Var des secteurs localisés sur la carte suivante et décrits ci-dessous :

- Les zones 1AU (Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame), 2AU (Pas de la Garenne) et 3AU (Deffens de Bécasson). Les trois zones font l'objet d'OAP.
- Les quelques parcelles encore non urbanisées des zones UCb au niveau de l'impassé du vallon de Sigou, du chemin de Jean Court et du chemin de la Joselette.
- L'espace encore non urbanisé de la zone UP, majoritairement couvert par un EBC.
- Les quelques parcelles encore non urbanisées des hameaux (UHa) de Beauvais, de la Portanière et des Platanes.

A noter que le secteur Nb, destiné principalement à accueillir des activités sportives et de plein air, et la zone UR (secteurs URa et URb) de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Roumagayrol ont déjà fait l'objet d'études environnementales récentes (évaluation environnementale et étude d'impact) dans le cadre de leur intégration antérieure au PLU. La première concerne la modification n°4 approuvée le 22 juin 2017 (secteur Nb) et la seconde la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 4 Avril 2019 (zone UR).

Ces zones ne sont donc pas traitées dans la présente évaluation environnementale.

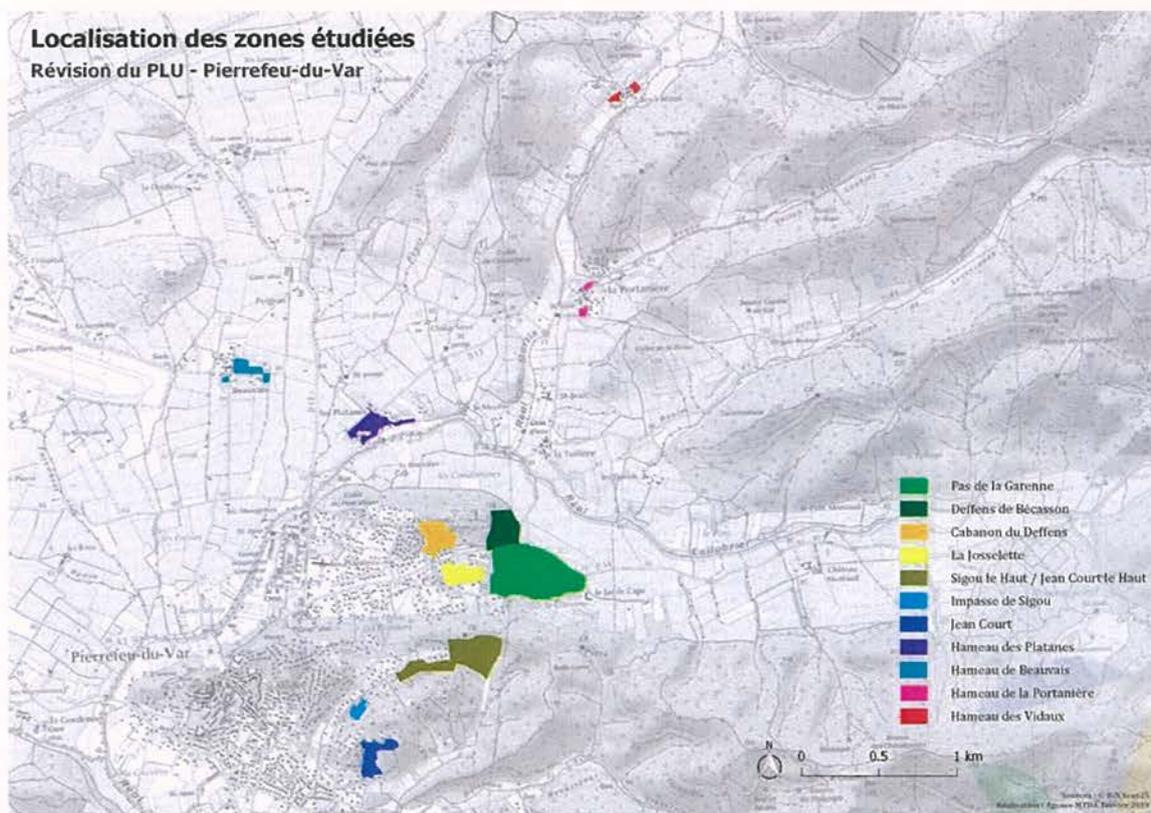


Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Préambule

Différents types de zones ont fait l'objet d'investigations de terrain :

- Les zones à urbaniser 1AU, 2AU et 3AU.
- Les dents creuses des zones UCb et UP.
- Les parcelles non urbanisées des hameaux en zone UHa.



La visite de terrain a été réalisée le 15 janvier 2019, période permettant la réalisation d'un pré-diagnostic écologique.

Fiches de présentation par secteur

Les fiches de présentation sont présentées en pages suivantes, pour chaque secteur identifié.

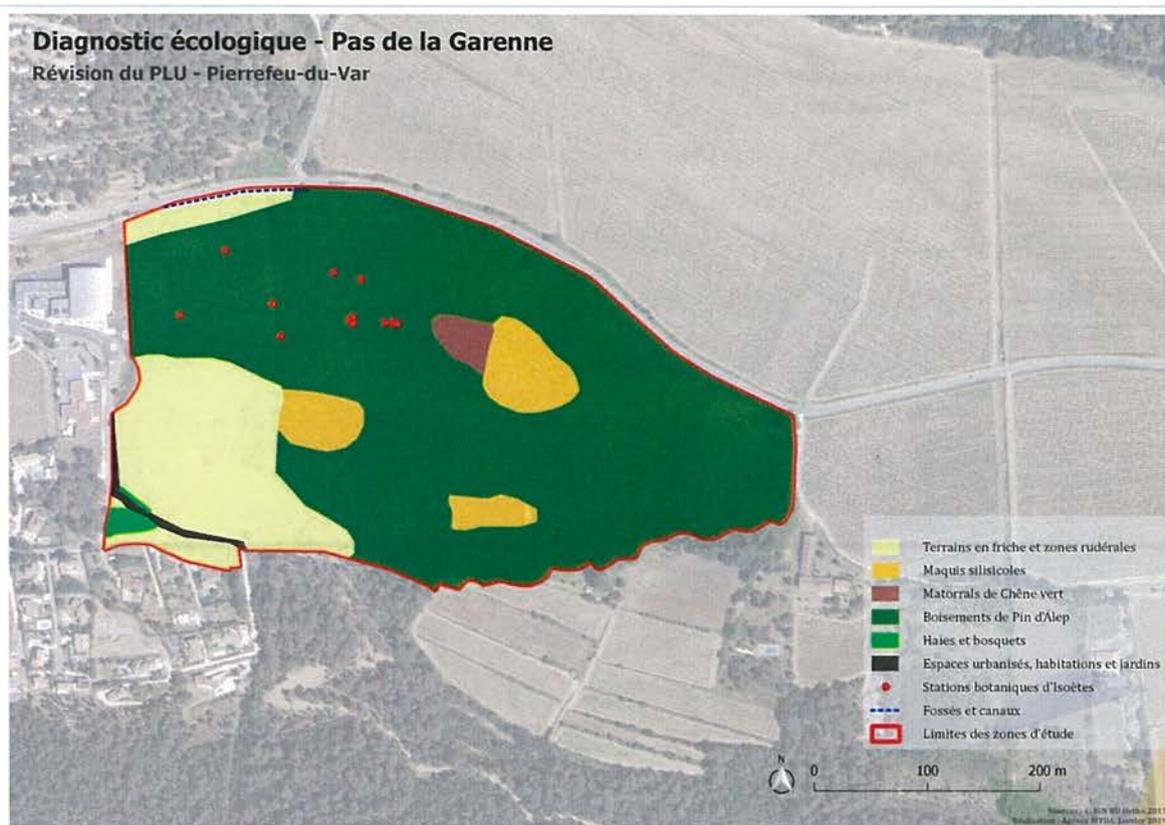
Pas de la Garenne

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Pas de la Garenne	2AU	Pierrefeu-du-Var	FORT

Caractéristiques générales du site

La zone est actuellement occupée par un boisement de Pin d'Alep et des terrains ayant subi de fortes perturbations (ancienne décharge) où se développent des végétations de friches et zones rudérales.

Quelques milieux arbustifs peu étendus viennent diversifier le couvert arboré de la pinède. Il s'agit de maquis silicicoles à Bruyère arborescente et Cistes notamment et de matorrals de Chênes verts. Notons que ces végétations arbustives se retrouvent en sous-bois sur l'ensemble de la zone.



Enjeux identifiés / potentiels

Espèces végétales protégées dont la présence est avérée ou potentielle. Plusieurs stations d'Isoètes ont été observées lors de la visite de terrain au niveau de milieux humides temporaires. Il s'agit certainement de l'Isoète de Durieu (*Isoetes duriei*), espèce protégée commune dans ce type de milieu¹. D'autres espèces sont localisées sur ce secteur dans les données bibliographiques² : Ophrys de Bertoloni (*Ophrys bertolonii*), Ophrys de Provence (*Ophrys provincialis*), Sérapias négligé (*Serapias neglecta*).

Maquis silicicoles et matorrals en mosaïque avec des boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés tels que la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) ou le Petit-duc Scop (*Otus scops*).

Mares forestières temporaires, habitats de reproduction potentiels pour les amphibiens et les odonates.

Éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes liège) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne).

Boisements situés dans la continuité d'un vaste massif où sont présentes des populations de Tortue d'Hermann. Le secteur est cependant concerné par une sensibilité très faible au PNA.

Les boisements sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité au SRCE PACA.



Recommandations

- Réalisation d'un diagnostic écologique complémentaire au moment de l'aménagement du site afin d'identifier et localiser précisément les enjeux écologiques des boisements.
- Assurer la préservation des zones présentant les plus forts enjeux, en maintenant notamment la fonctionnalité écologique des boisements.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.

¹ La détermination à l'espèce des Isoètes nécessite la dissection d'individus et donc l'obtention d'une autorisation préfectorale car il s'agit d'espèces protégées. Deux espèces se retrouvent dans les maquis siliceux méditerranéens : l'Isoète de Durieu (*Isoetes duriei*) qui est commune en Provence Siliceuse et l'Isoète épineux (*Isoetes histrix*) beaucoup plus rare. Comme l'ensemble des Isoètes de France métropolitaine ces deux espèces sont protégées au niveau national. Etant donné que des stations d'Isoète de Durieu (*Isoetes duriei*) ont déjà été localisées sur ce secteur (données SILENE Flore) nous avons retenu cette espèce.

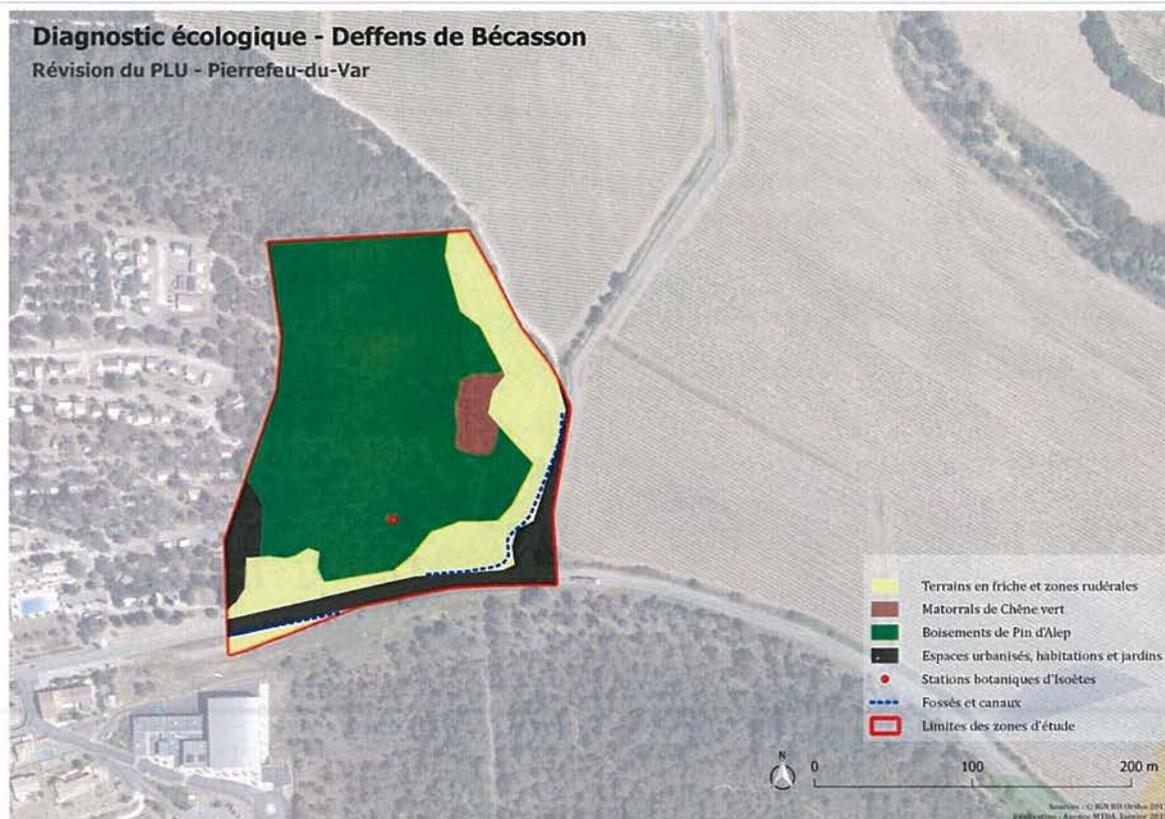
² D'après SILENE Flore – <http://flore.silene.eu> – consulté le 16 janvier 2019 (pointages précises, données d'observation de 1993 à 2012) – Bureau d'étude ECOMED / Société Méditerranéenne d'Orchidologie.

Deffens de Bécasson

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Deffens de Bécasson	3AU	Pierrefeu-du-Var	MOYEN

Caractéristiques générales du site

La zone est actuellement occupée par un boisement de Pin d'Alep bordé de terrains en friches et de zones rudérales.



Enjeux identifiés / potentiels

Espèces végétales protégées dont la présence est avérée ou potentielle. Une station d'Isoète a été relevée lors de la visite de terrain au niveau de pelouses siliceuses se développant sur des cheminements. D'autres espèces connues à proximité de la zone sont à considérer comme étant potentielles, notamment l'Ophrys de Provence (*Ophrys provincialis*)

et le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*).

Boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière tel que le Petit-duc Scop (*Otus scops*).

Éléments arborés ponctuels (Chênes verts) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne).

Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (*Acacia dealbata*).

Recommandations

- Réalisation d'un diagnostic écologique complémentaire au moment de l'aménagement du site afin d'identifier et localiser précisément les enjeux écologiques du boisement.
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).

Zone UP

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Cabanon du Deffens	UP	Pierrefeu-du-Var	MOYEN

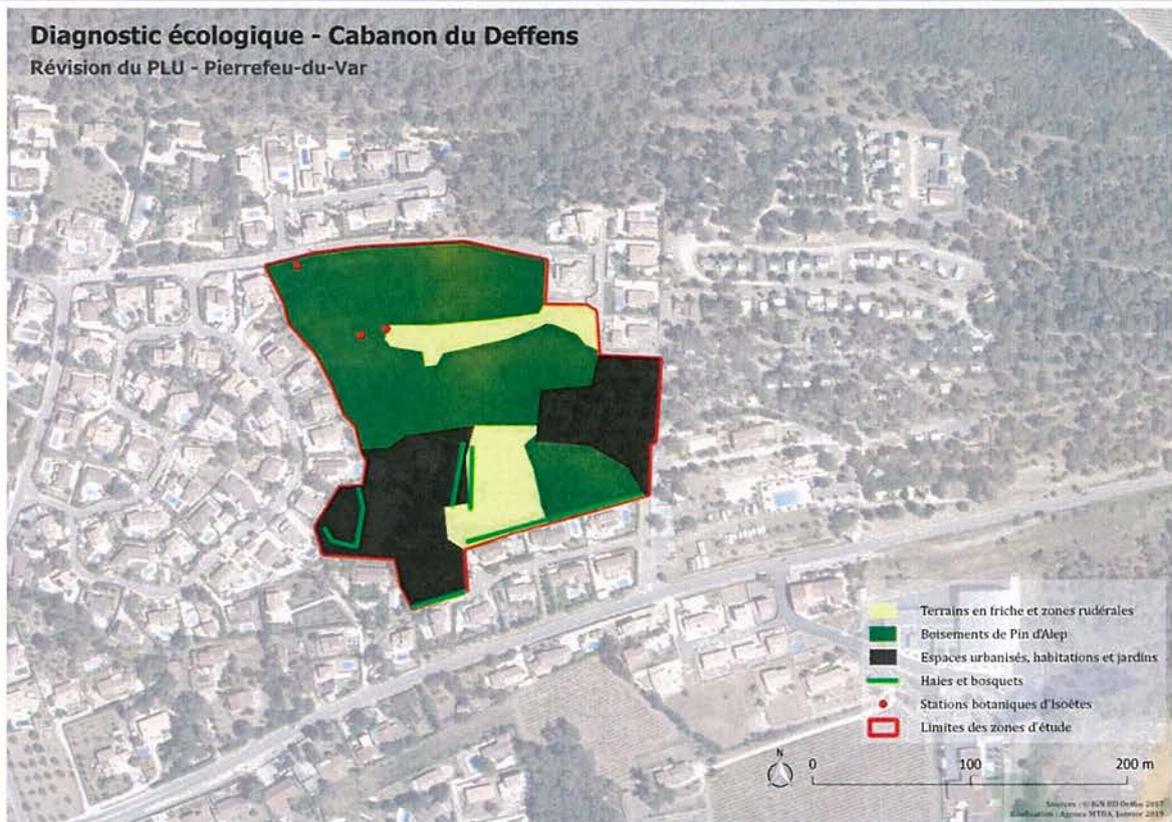
Caractéristiques générales du site

Le site est localisé au milieu d'une zone déjà urbanisée, occupée par des habitations sous la forme de lotissements. Il est actuellement occupé par un boisement de Pin d'Alep ainsi que par deux terrains de friches herbacées. Notons que des autorisations d'urbanisme ont été dernièrement délivrées pour de nouvelles constructions et lotissements, situées sur des parcelles actuellement boisées.



Diagnostic écologique - Cabanon du Deffens

Révision du PLU - Pierrefeu-du-Var



Enjeux identifiés / potentiels

Espèces végétales protégées dont la présence est avérée ou potentielle. Des stations d'Isoète ont été relevées lors de la visite de terrain au niveau de milieux humides temporaires présents dans le sous-bois. D'autres espèces connues à proximité de la zone sont à considérer comme étant potentielles, notamment l'Ophrys de Provence (*Ophrys provincialis*) et le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*).

Boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière tel que le Petit-duc Scop (*Otus scops*).

Eléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes pubescents) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne).

Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (*Acacia dealbata*).

Recommandations

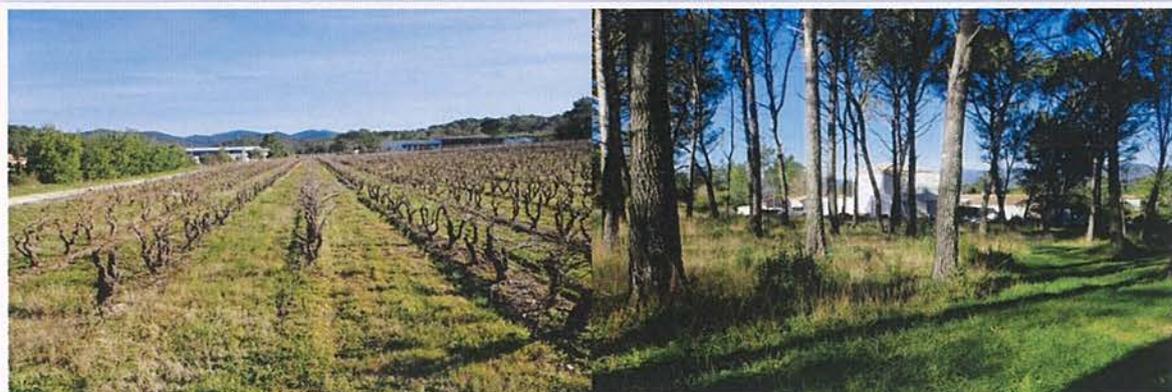
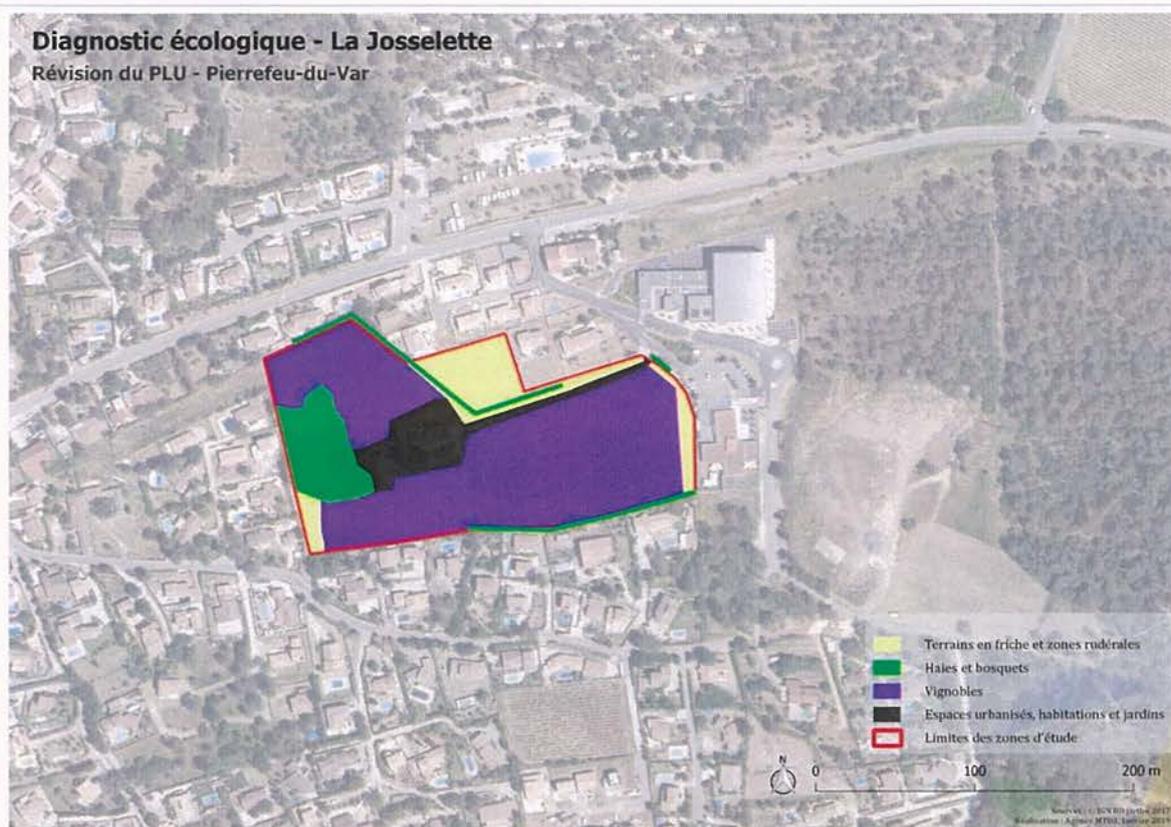
- Maintien de l'EBC couvrant une grande partie du boisement, la majeure partie des espaces boisés restants ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées dernièrement.
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilité faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).

Chemin de la Joselette

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Joselette	UCb Emplacement réservé	Pierrefeu-du-Var	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par des parcelles agricoles, principalement à vocation viticole. Une habitation ainsi que quelques éléments arborés (haies, bosquet) sont présents au centre de la zone.



Enjeux identifiés / potentiels

Éléments arborés et arbustifs (haies, bosquet) présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (*Acacia dealbata*).

Recommandations

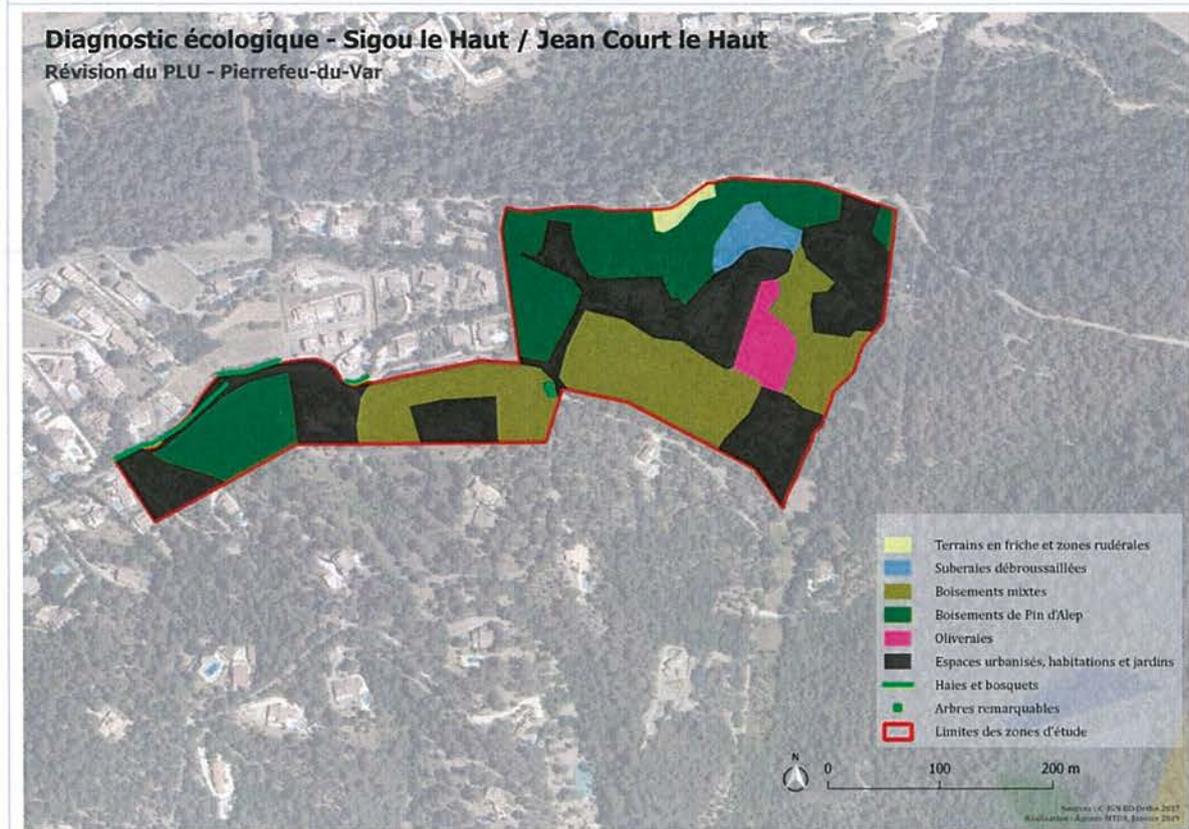
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et d'arbustes pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).

Sigou le haut / Jean Court le haut

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Sigou le Haut / Jean Court le Haut	1AU	Pierrefeu-du-Var	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par une mosaïque de boisements issus de l'évolution et de la dégradation de suberaies (boisements de Chênes lièges). Ces milieux ont été défrichés ponctuellement pour y construire des habitations. Autour de certaines habitations, le sous-bois est entretenu par des opérations de débroussaillage.





Enjeux identifiés / potentiels

Les suberaies sont des boisements d'intérêt communautaire, présents sur ce secteur sous une forme dégradée. Ils constituent des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière tel que le Petit-duc Scop (*Otus scops*).

Boisements situés dans la continuité d'un vaste massif où sont présentes des populations de Tortue d'Hermann. Le secteur est cependant concerné par une sensibilité très faible au PNA.

Éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes lièges) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne).

Vieilles souches d'oliviers et vieux chênes lièges susceptibles d'être utilisés en tant que gîte ponctuel par les chiroptères.

Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (*Acacia dealbata*).

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs, en particulier les vieux chênes liège et les vieilles souches d'olivier.
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et d'arbustes pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).

Impasse du vallon de Sigou

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Impasse de Sigou	UCb	Pierrefeu-du-Var	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par une suberaie dégradée présentant un couvert arboré peu important du fait d'opérations régulières de débroussaillage liées à la proximité d'habitations.

Diagnostic écologique - Impasse de Sigou

Révision du PLU - Pierrefeu-du-Var



Enjeux identifiés / potentiels

Les suberaies sont des boisements d'intérêt communautaire, présents sur ce secteur sous une forme dégradée.

Eléments arborés ponctuels (Chênes lièges) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne).

Recommandations

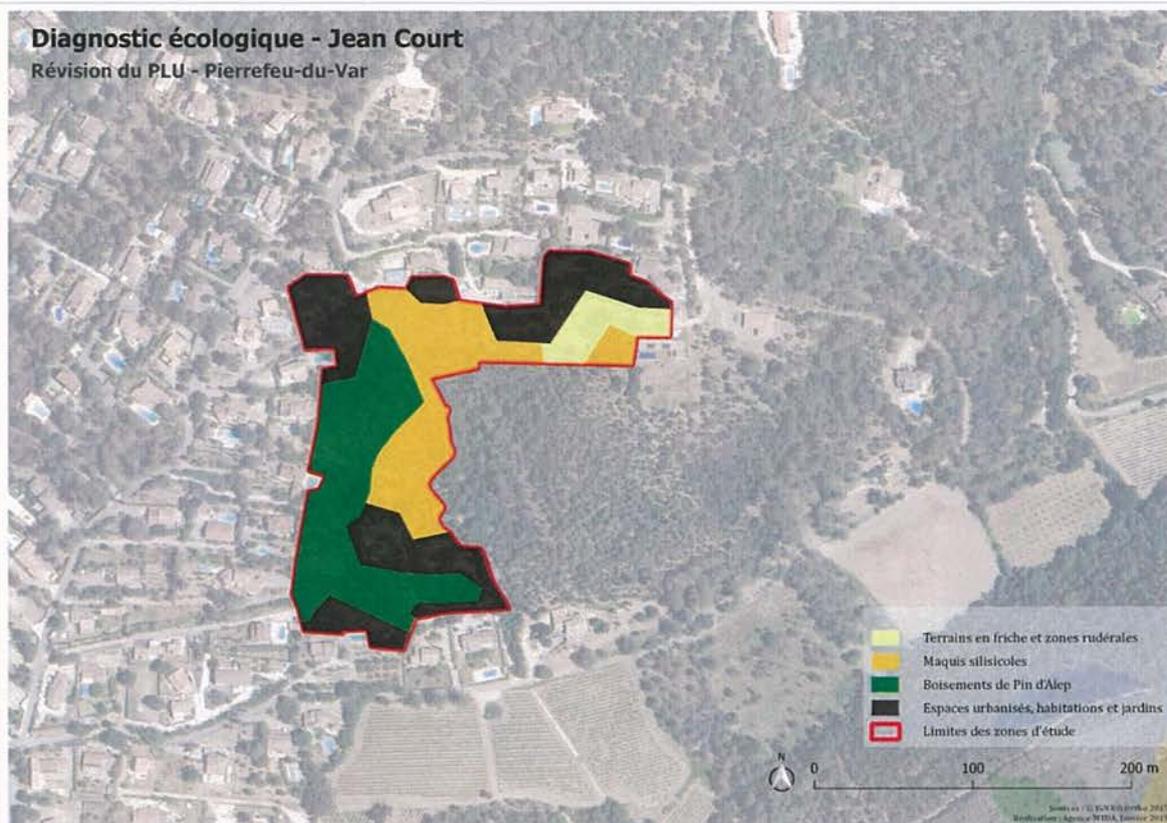
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs.
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités faunistiques (mars et août à éviter).

Chemin de Jean Court

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Jean Court	UCb	Pierrefeu-du-Var	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par une mosaïque de pinède et de maquis silicicoles.
Notons que la zone est entourée d'habitations ne permettant pas d'y accéder directement.



Enjeux identifiés / potentiels

Maquis silicicoles et boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés tels que la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) ou le Petit-duc Scop (*Otus scops*).

Présence potentielle d'éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes liège) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne) ou les chiroptères.

Recommandations

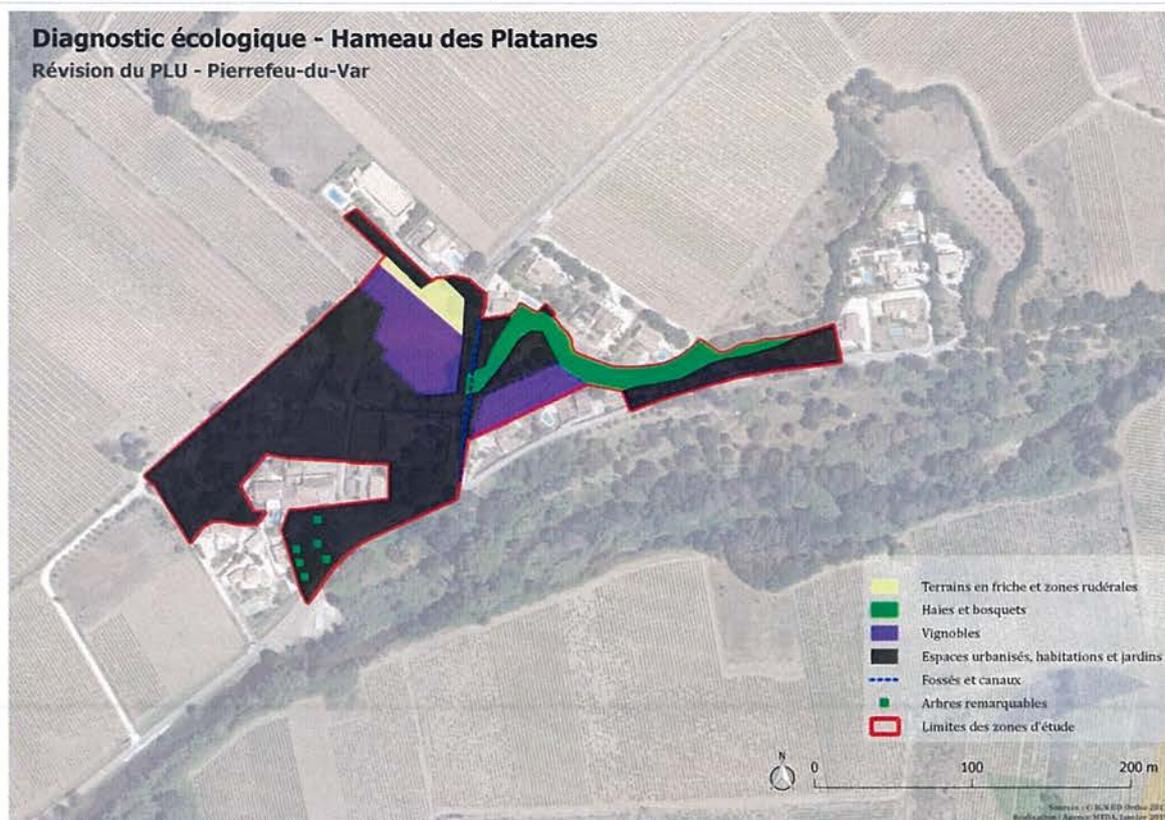
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs.
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).

Hameau des Platanes

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Hameau des Platanes	UHa	Pierrefeu-du-Var	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Les espaces non urbanisés du hameau sont actuellement occupés par des vignes, une friche agricole et une haie de Chênes pubescents.



Enjeux identifiés / potentiels

Eléments arborés et arbustifs (haies, bosquet) présentant des enjeux écologiques potentiels modérés, en particulier pour les coléoptères saproxylophages et pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Vieux platanes remarquables avec des cavités susceptibles d'être utilisées par l'avifaune et

les chiroptères.

Recommandations

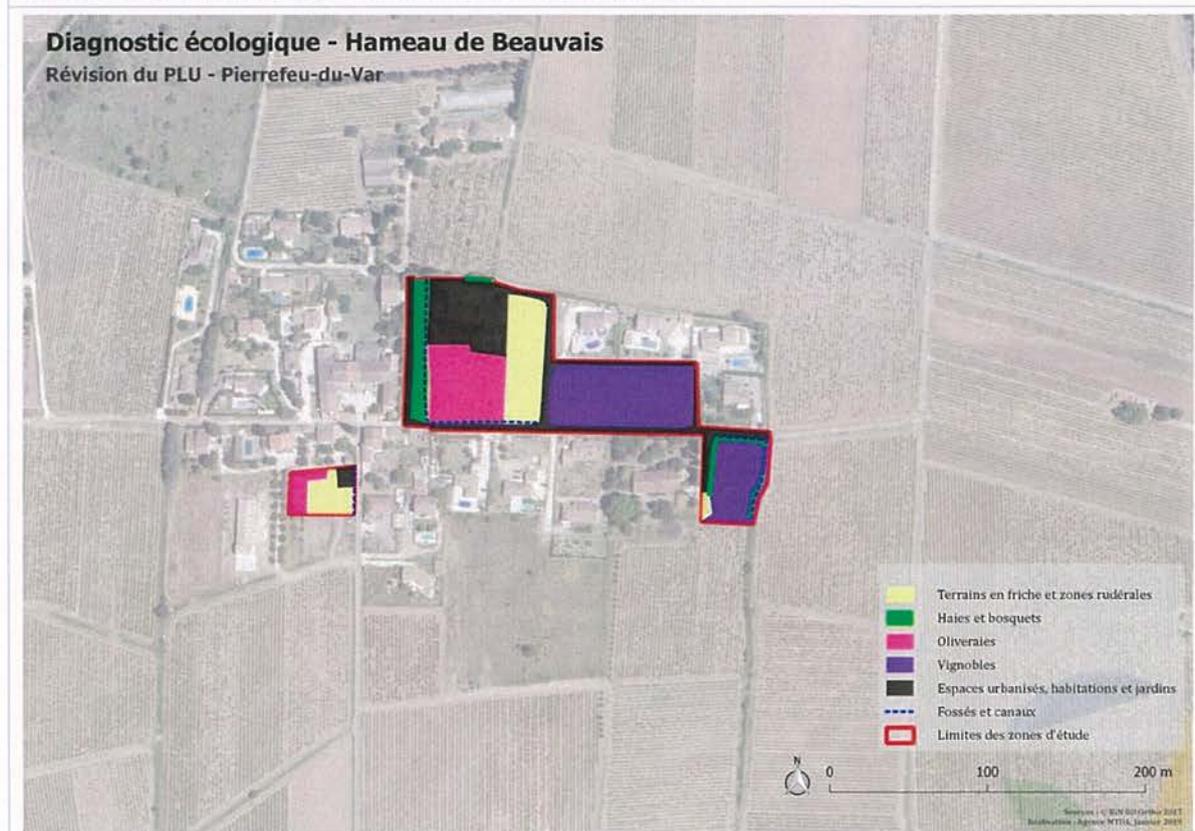
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés et arbustifs, en particulier la haie de chênes pubescents et les vieux platanes.
- Stockage des éventuels arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.

Hameau de Beauvais

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Hameau de Beauvais	UHa	Pierrefeu-du-Var	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Les espaces non urbanisés du hameau sont actuellement occupés par des vignes, une oliveraie, des friches agricoles et des zones rudérales.





Enjeux identifiés / potentiels

Fossés et canaux enherbés présentant des enjeux potentiels pour les amphibiens et les odonates.

Éléments arborés et arbustifs (haies, bosquet) présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Recommandations

- Préservation du caractère enherbé des fossés et canaux.
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés et arbustifs.

Hameau de la Portanière

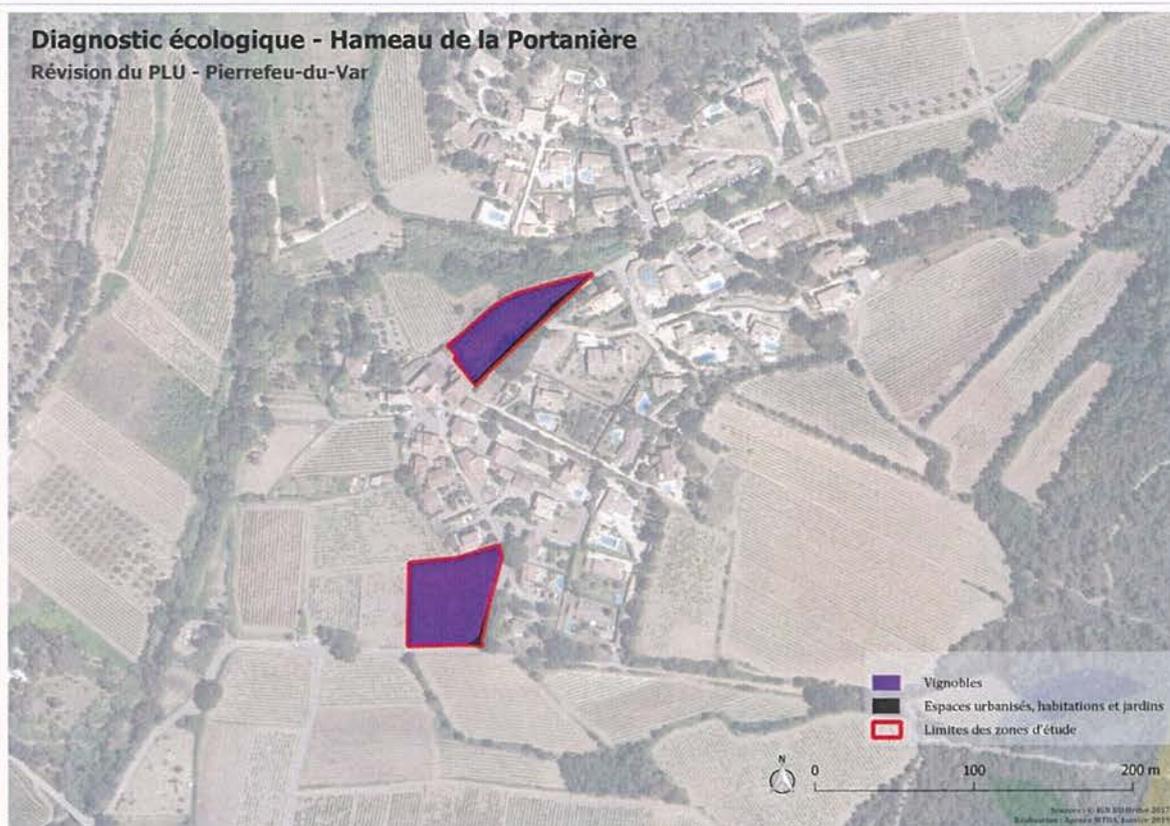
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Hameau de la Portanière	UH _a	Pierrefeu-du-Var	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Les espaces non urbanisés du hameau sont actuellement occupés par des vignobles.



Diagnostic écologique - Hameau de la Portanière
Révision du PLU - Pierrefeu-du-Var



Enjeux identifiés / potentiels

Proximité de la parcelle nord avec le ruisseau du Règue de la Truie.

Recommandations

- Assurer la préservation du réseau hydrographique localisé à proximité d'une des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Conclusion

Les sensibilités identifiées au niveau de chaque secteur de projet sont récapitulées dans le tableau présenté en pages suivantes.

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description des principaux enjeux identifiés
Pas de la Garenne	FORT	<p>Présence avérée et potentielle d'espèces végétales à enjeu de conservation Isoète de Durieu (<i>Isoetes duriei</i>), Ophrys de Bertoloni (<i>Ophrys bertolonii</i>), Ophrys de Provence (<i>Ophrys provincialis</i>), Sérapias négligé (<i>Serapias neglecta</i>).</p> <p>Maquis silicoles et matorrals en mosaïque avec des boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés.</p> <p>Mares forestières temporaires, habitats de reproduction potentiels pour les amphibiens et les odonates.</p> <p>Eléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes liège) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux.</p> <p>Boisements situés dans la continuité d'un vaste massif où sont présentes des populations de Tortue d'Hermann. Le secteur est cependant concerné par une sensibilité très faible au PNA.</p> <p>Notons que les boisements de ce secteur sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité au SRCE de la région PACA.</p>
Deffens de Bécasson	MOYEN	<p>Présence avérée et potentielle d'espèces végétales à enjeu de conservation Isoète de Durieu (<i>Isoetes duriei</i>), l'Ophrys de Provence (<i>Ophrys provincialis</i>) et le Sérapias négligé (<i>Serapias neglecta</i>).</p> <p>Boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière.</p> <p>Eléments arborés ponctuels (Chênes verts) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux.</p> <p>Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (<i>Acacia dealbata</i>).</p>
Cabanon du Deffens	MOYEN	<p>Présence avérée et potentielle d'espèces végétales à enjeu de conservation Isoète de Durieu (<i>Isoetes duriei</i>), l'Ophrys de Provence (<i>Ophrys provincialis</i>) et le Sérapias négligé (<i>Serapias neglecta</i>).</p> <p>Boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière.</p> <p>Eléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes pubescents) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux.</p> <p>Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (<i>Acacia dealbata</i>).</p>
La Joselette	FAIBLE	<p>Eléments arborés et arbustifs (haies, bosquet) présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».</p> <p>Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (<i>Acacia dealbata</i>).</p>

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description des principaux enjeux identifiés
Sigou le Haut / Jean Court le Haut	MOYEN	<p>Boisements d'intérêt communautaire (suberaies), présents sous une forme dégradée. Habitats d'espèces pour l'avifaune forestière.</p> <p>Boisements situés dans la continuité d'un vaste massif où sont présentes des populations de Tortue d'Hermann. Le secteur est cependant concerné par une sensibilité très faible au PNA.</p> <p>Eléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes lièges) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux.</p> <p>Vieilles souches d'oliviers et vieux chênes lièges susceptibles d'être utilisées en tant que gîte ponctuel par les chiroptères.</p> <p>Observation d'une espèce invasive : le Mimosa (<i>Acacia dealbata</i>).</p>
Impasse de Sigou	FAIBLE	<p>Boisements d'intérêt communautaire (suberaies), présents sous une forme dégradée.</p> <p>Eléments arborés ponctuels (Chênes lièges) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux.</p>
Jean Court	MOYEN	<p>Maquis silicicoles et boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés.</p> <p>Présence potentielle d'éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes liège) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux ou les chiroptères.</p>
Hameau des Platanes	FAIBLE	<p>Eléments arborés et arbustifs (haies, bosquet) présentant des enjeux écologiques potentiels modérés, en particulier pour les coléoptères saproxylophages et pour la biodiversité dite « ordinaire ».</p>
Hameau de Beauvais	FAIBLE	<p>Fossés et canaux enherbés présentant des enjeux potentiels pour les amphibiens et les odonates.</p> <p>Eléments arborés et arbustifs (haies, bosquet) présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».</p>
Hameau de la Portanière	FAIBLE	<p>Proximité de la parcelle nord avec le ruisseau du Règue de la Truie.</p>

Analyse thématique des incidences et mesures associées

Incidences du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et mesures associées

Incidences

Des expertises naturalistes, dont les résultats sont présentés plus haut, ont été réalisées sur les secteurs de projet du PLU.

Cinq secteurs présentent des enjeux écologiques notables, résumés ci-dessous :

- **Zone 2AU du Pas de la Garenne** : espèces végétales protégées dont la présence est avérée ou potentielle, maquis silicicoles et matorrals en mosaïque avec des boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés, mares forestières temporaires, habitats de reproduction potentiels pour les amphibiens et les odonates, éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes liège) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux, boisements situés dans la continuité d'un vaste massif où sont présentes des populations de Tortue d'Hermann.
- **Zone 3AU du Deffens de Bécasson** : espèces végétales protégées dont la présence est avérée ou potentielle, boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière, éléments arborés ponctuels (Chênes verts) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux.
- **Zone UP** : espèces végétales protégées dont la présence est avérée ou potentielle, boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière, éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes pubescents) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux. Précisons que la majeure partie des espaces boisés non classés en EBC ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées dernièrement.
- **Zone 1AU de Sigou le haut / Jean Court le haut** : suberaies (boisements d'intérêt communautaire) présentes sous une forme dégradée mais constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière, boisements situés dans la continuité d'un vaste massif où sont présentes des populations de Tortue d'Hermann, éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes lièges) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux, vieilles souches d'oliviers et vieux chênes lièges susceptibles d'être utilisées en tant que gîte ponctuel par les chiroptères.
- **Zone UCb du Chemin de Jean Court** : Maquis silicicoles et boisements constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés, présence potentielle d'éléments arborés ponctuels (Chênes verts, Chênes liège) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux

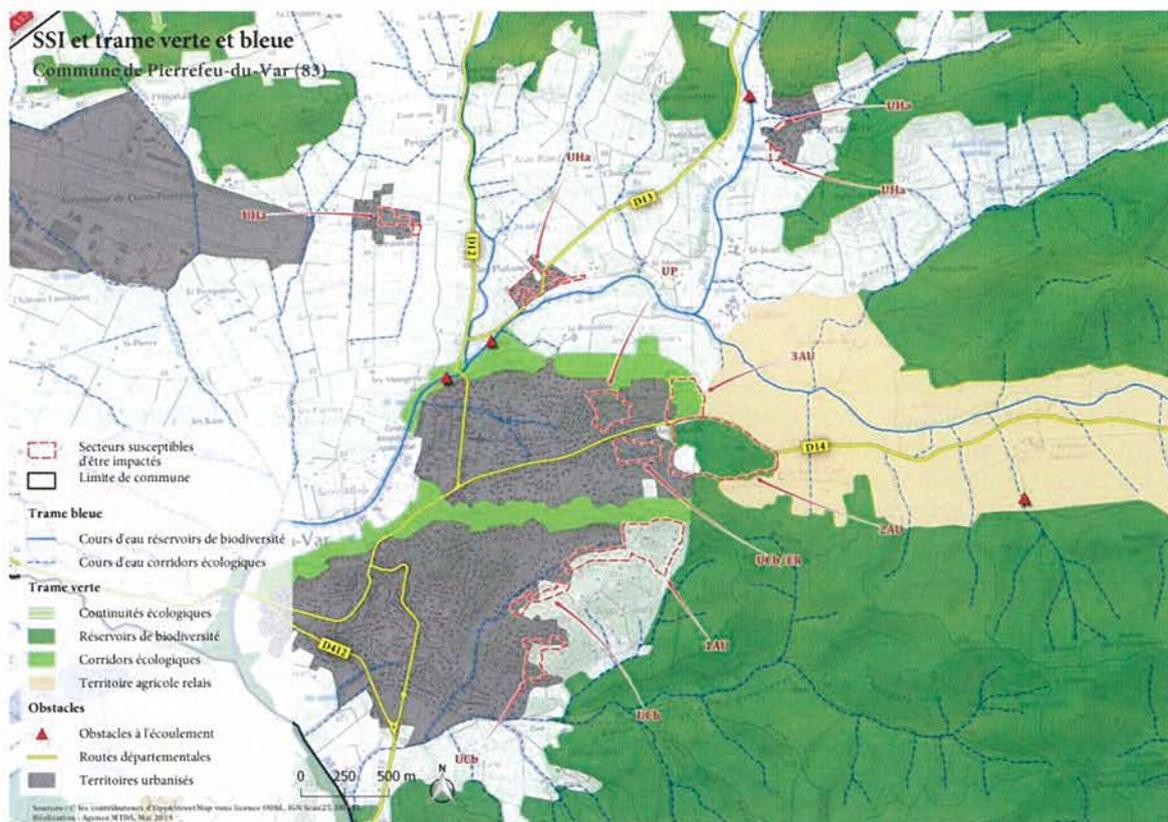
Concernant les continuités écologiques, seule la zone 2AU du Pas de la Garenne se situe en réservoir de biodiversité, les autres zones de projet n'impactant aucun réservoir.

Ensuite, un corridor écologique surfacique traverse une zone de projet : la zone 3AU du Deffens de Bécasson.

Enfin, plusieurs zones se situent à proximité de cours d'eau corridors écologiques dont certains sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des zones

1AU, UCb (impasse du vallon de Sigou) et les zones UHa des hameaux des Platanes, de Beauvais et de la Portanière.

L'urbanisation de ces zones pourrait affecter les continuités écologiques de la commune et altérer le déplacement des espèces.



Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Dans chacune des OAP, des plantations et espaces verts sont prévus qui sont favorables pour la biodiversité dite « ordinaire » de ces secteurs.

L'OAP 2 du quartier de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame permet de créer un quartier où la nature en ville est respectée ce qui est favorable aux continuités écologiques en milieu urbain. De plus, une partie du couvert végétal existant sera préservé, notamment des haies et les arbres les plus significatifs dont des vieux oliviers et chênes lièges susceptibles d'être utilisés comme gîtes pour les chiroptères, comme indiqué dans l'expertise naturaliste.

L'OAP 3 du quartier du Pas de la Garenne intègre la préservation de la partie boisée au Nord du site qui présente les enjeux écologiques les plus importants : stations d'Isoètes, et maquis silicoles et matorrals en mosaïque avec des boisements constituant des habitats pour l'avifaune des milieux boisés ou arbustifs).

Enfin, l'OAP 4 du Deffens de Bécasson préserve en partie le corridor écologique terrestre qui la traverse en conservant une frange inconstructible préservant les milieux existants au Sud et à l'Est de la zone. C'est, de plus, au sein de cette frange Sud que des stations botaniques d'Isoètes ont été identifiées, elles sont ainsi préservées.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Tout d'abord, le zonage du PLU intègre une surface importante d'EBC dont certains viennent renforcer la protection des milieux à enjeux relevés dans les SSI. Il s'agit notamment de l'EBC sur la zone 2AU du Pas de la Garenne qui a été élargi afin d'intégrer les stations d'Isoètes relevées et les maquis silicicoles et matorrals en mosaïque avec des boisements constituant des habitats pour l'avifaune des milieux boisés ou arbustifs. De même, un EBC est présent sur la zone UP encore non urbanisée et permet de préserver les stations d'Isoète identifiées et une partie des boisements de pin d'Alep, habitats pour l'avifaune forestière. Enfin, un EBC a été ajouté sur la zone de la Joselette en zone UCb afin de préserver le bosquet actuel.

Ensuite, les continuités écologiques et la trame verte et bleue sont bien retranscrites dans le PLU. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces relais de la TVB sont presque entièrement classés en zones agricoles ou naturelles, excepté dans les zones 2AU et 3AU comme mentionné plus haut, et dans les zones URA et URb (qui ont fait l'objet d'une étude d'impact annexée à la déclaration de projet approuvée en avril 2019). De plus, une grande partie des surfaces boisées en corridors ou réservoirs dispose d'une protection supplémentaire en EBC.

Certains cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité ou en corridors écologiques ont leur ripisylve classée en EBC : le Réal Martin, le Réal Collobrier, le Farembert, le Merlançon et le Traversier. De plus, pour tous les cours d'eau de la commune, le règlement du PLU impose des marges de recul à proximité des berges, ou des axes d'écoulement à défaut de berges. Les cours d'eau sont de plus préservés des pollutions provenant des eaux pluviales car, pour toutes les zones, le règlement stipule que « les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules) peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel ».

Le règlement impose plusieurs règles dans chacune des zones du PLU favorables à la biodiversité notamment à celle dite « ordinaire », et favorables aux continuités écologiques en milieu urbain :

- Pour les espaces verts, le règlement recommande la plantation d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes locales, adaptées au climat et au sol et peu consommatrices en eau ;
- Tout arbre à haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence peu consommatrice en eau et non invasive ;
- Les murs anciens en pierre (refuge pour les reptiles) doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

Enfin, le règlement des zones A et N dispose qu'il convient de favoriser les clôtures perméables pour permettre le passage de la petite faune, afin de préserver la continuité écologique.

→ **Malgré les mesures déjà prises au sein du PLU, des mesures supplémentaires sont à mettre en place pour limiter les impacts du PLU sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité (voir ci-dessous).**

Mesures supplémentaires à mettre en place

Pour chacune des zones où des aménagements sont prévus, les mesures de réduction suivantes sont à mettre en place pour la phase chantier des aménagements :

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (notamment de défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars à août).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier ou lors des opérations d'entretien de la végétation des espaces verts (précautions, gestion des déchets, ...).
- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constituer des pièges mortels pour certaines espèces d'amphibiens ou de reptiles notamment.

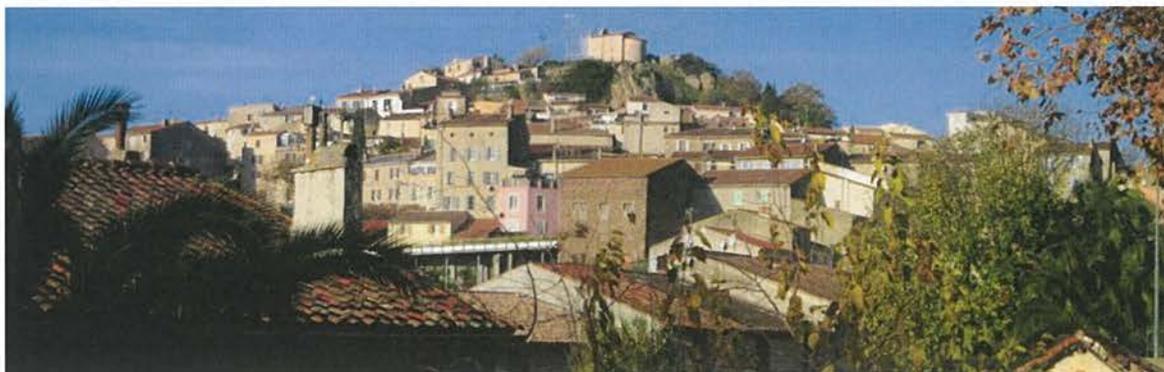
Les inventaires ont permis de mettre en exergue des enjeux écologiques. En fonction des sites les mesures d'évitement suivantes sont recommandées :

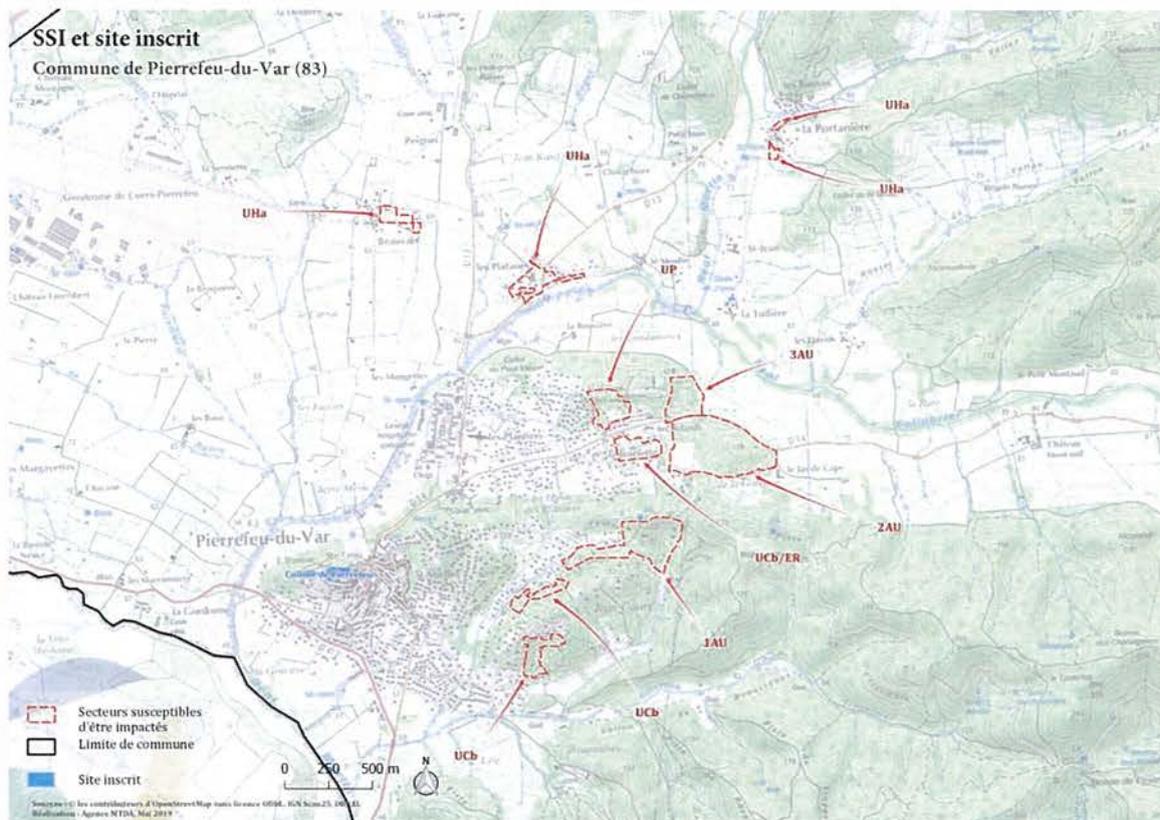
- Secteurs du Pas de la Garenne et du Deffens du Bécasson : Réalisation d'un diagnostic écologique complémentaire au moment de l'aménagement des sites afin d'identifier et localiser précisément les enjeux écologiques des boisements.
- Secteurs Pas de la Garenne, du Deffens du Bécasson, de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame, de l'impasse du vallon de Sigou, du chemin de Jean Court et du hameau des Platanes : Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.

Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine et mesures associées

Incidences

Un site inscrit est présent sur la commune de Pierrefeu au niveau de la colline de Sainte-Croix et du centre du village. Même si aucune zone de projet ne se situe dans ce site inscrit, les nouvelles constructions du vieux village pourraient dénaturer sa qualité architecturale et paysagère particulière.





Aucun monument historique n'est présent sur la commune. Le PLU n'est donc pas susceptible d'engendrer des incidences négatives sur ces éléments.

Une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) a été identifiée sur la commune au niveau du hameau de Saint-Jean. De nouvelles constructions dans le hameau pourraient impacter cette zone.

Enfin, les aménagements des nouvelles zones d'urbanisation peuvent altérer la qualité paysagère de la commune, notamment les grands paysages emblématiques identifiés par la plaine agricole, le massif des Maures et ses vallons et le village perché.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'ensemble des OAP portent l'accent sur l'intégration paysagère (haies, alignements d'arbres, espaces verts...) et architecturale des aménagements urbains.

Plus particulièrement, l'OAP 2 du quartier de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame respecte le caractère de « Nature en ville » du secteur et promeut une urbanisation aérée qui conserve la qualité paysagère du site.

L'OAP 3 du quartier du Pas de la Garenne est située au niveau de l'entrée de ville de la RD14 depuis Collobrières. A ce titre, le traitement paysager de la frange bordant cette route sera soigné afin de créer une entrée de ville « verte ». De plus, l'intégration topographique des aménagements permettra de créer un effet de belvédère sur l'entrée de ville.

Enfin, l'OAP 4 du quartier du Deffens de Bécasson se situe du côté Nord de l'entrée de ville de la RD14 depuis Collobrières (en face de l'OAP 4). Ici aussi, l'objectif est de créer une entrée de ville « verte ». De même que précédemment, l'intégration topographique des aménagements permettra de créer un effet de belvédère avec une mise en valeur de la covisibilité avec les espaces agricoles.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Tout d'abord, l'urbanisation du hameau de Saint-Jean est très restreinte, aucune extension n'est permise et les parcelles des zones UH et UHa du hameau sont déjà construites. De plus, la ZPPA est identifiée dans le règlement et des dispositions particulières sont données. La ZPPA n'a donc pas lieu à être impactée. Plus largement sur le patrimoine archéologique, le règlement impose de signaler toute découverte fortuite de vestige archéologique à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Concernant le site inscrit, le règlement du PLU impose de déclarer tout travaux afin de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

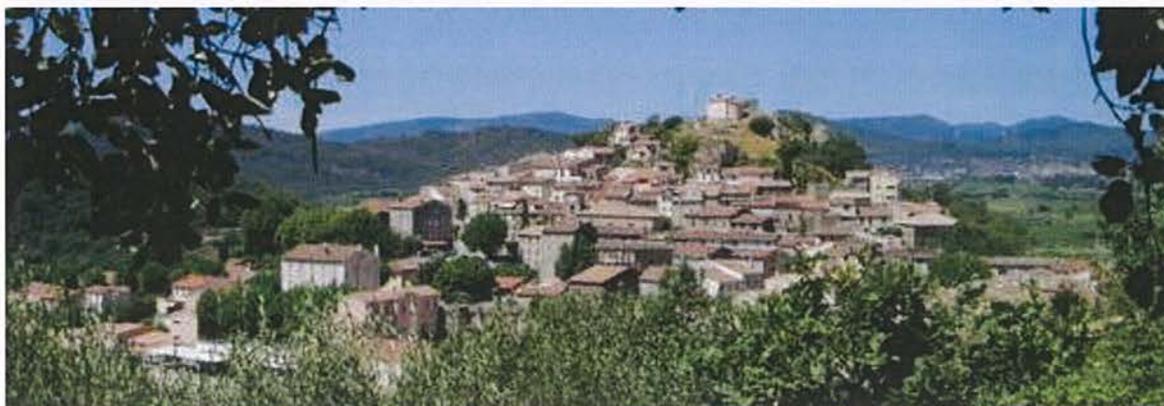
L'aspect architectural et paysager du village perché est préservé avec son classement en zone UA spécifique au bourg ancien. Le règlement de cette zone impose l'intégration architecturale du bâti et l'harmonie des constructions (hauteurs, aspect extérieur...). Les autres zones du PLU bénéficient également de dispositions permettant l'intégration des constructions.

La liste des éléments patrimoine bâti et paysager à protéger est donnée dans le règlement du PLU et ces éléments sont localisés dans le plan de zonage.

Les paysages agricoles et naturels emblématiques de la commune sont respectivement classés en zones A et N ce qui permet de conserver leur vocation et de préserver ces paysages. Cela est renforcé par le classement d'une grande majorité des espaces forestiers en EBC. En zone agricole, les hameaux sont conservés dans leur emprise actuelle et la zone UHa impose une plus faible densité afin de conserver la qualité paysagère de la plaine agricole.

Enfin, les murs anciens en pierre de pays, d'intérêt patrimonial, doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du paysage et du patrimoine sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**



Mesures intégrées au zonage et au règlement

Les zones soumises au risque inondation dans le PLU sont identifiées. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, le règlement rappelle que la cartographie à prendre en compte est celle de l'aléa inondation dont la représentation cadastrale figure sur les documents graphiques. Dans les secteurs concernés par l'aléa inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve du respect des prescriptions spécifiques édictées dans chaque zone du règlement.

A ce titre, le règlement (cf. Titre 1 - Chapitre 1 - Article 5) fixe des règles applicables sur l'ensemble du territoire communal. Elles concernent les marges de recul (à proximité des berges, ou des axes d'écoulement à défaut de berges) limitant drastiquement toute possibilité de construction ou d'installation par rapport au haut de berge du Réal Martin, du Réal Collobrier, ainsi que des autres cours d'eau, vallats, vallons secs et talwegs.

En outre, le règlement s'appuie sur la cartographie de l'aléa inondation pour définir des règles appropriées :

- Report des zones inondables sur les documents graphiques. Ainsi, conformément à la légende, le périmètre des zones inondables est représenté par une double trame grisée. Les parties de territoire correspondant à l'aléa fort sont représentées en gris foncé, les zones touchées par un aléa de moindre importance sont représentées en gris clair.
- Intégration pour chaque zone concernée de règles spécifiques interdisant ou soumettant à des conditions spéciales les constructions et installations (y compris les clôtures) situées dans :
 - les secteurs d'aléa fort.
 - les secteurs d'aléa de moindre importance.
- Préservation des règles de protection des berges du PLU initial (ripisylves), par la conservation d'EBC.
- Règles spécifiques (transparence hydraulique), applicables aux clôtures situées dans les secteurs soumis à l'aléa fort.



Concernant le risque de ruissellement, le ZAEP en cours de révision va fixer des mesures de prévention contre les inondations par ruissellement, en limitant l'imperméabilisation et en assurant la maîtrise des débits pluviaux. A ce titre, des préconisations seront fixées dans le ZAEP pour tout projet concerné (dimensionnement des bassins de rétention et méthode de calcul). Dans l'attente de cette approbation, le règlement s'aligne sur les règles fixées par la Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature (MISEN) du Var en matière de compensation liée à l'imperméabilisation des sols. Ces règles ainsi sont intégrées en annexe 3 du règlement.

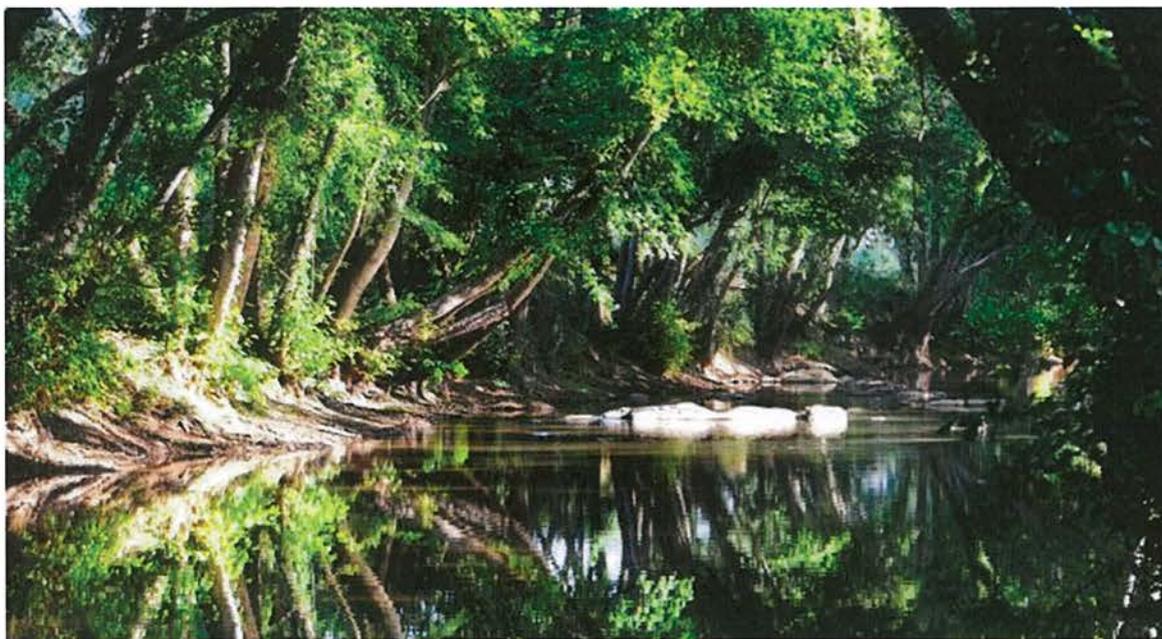
De manière complémentaire, le règlement rappelle qu'en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur l'unité foncière. A défaut d'études spécifiques, ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 Litres x nombre de m² imperméabilisés.

Le règlement précise également que l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite, et que les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Enfin, le règlement recommande que dans les zones 2AU et 3AU, les aires de stationnement favorisent l'emploi de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque inondation sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

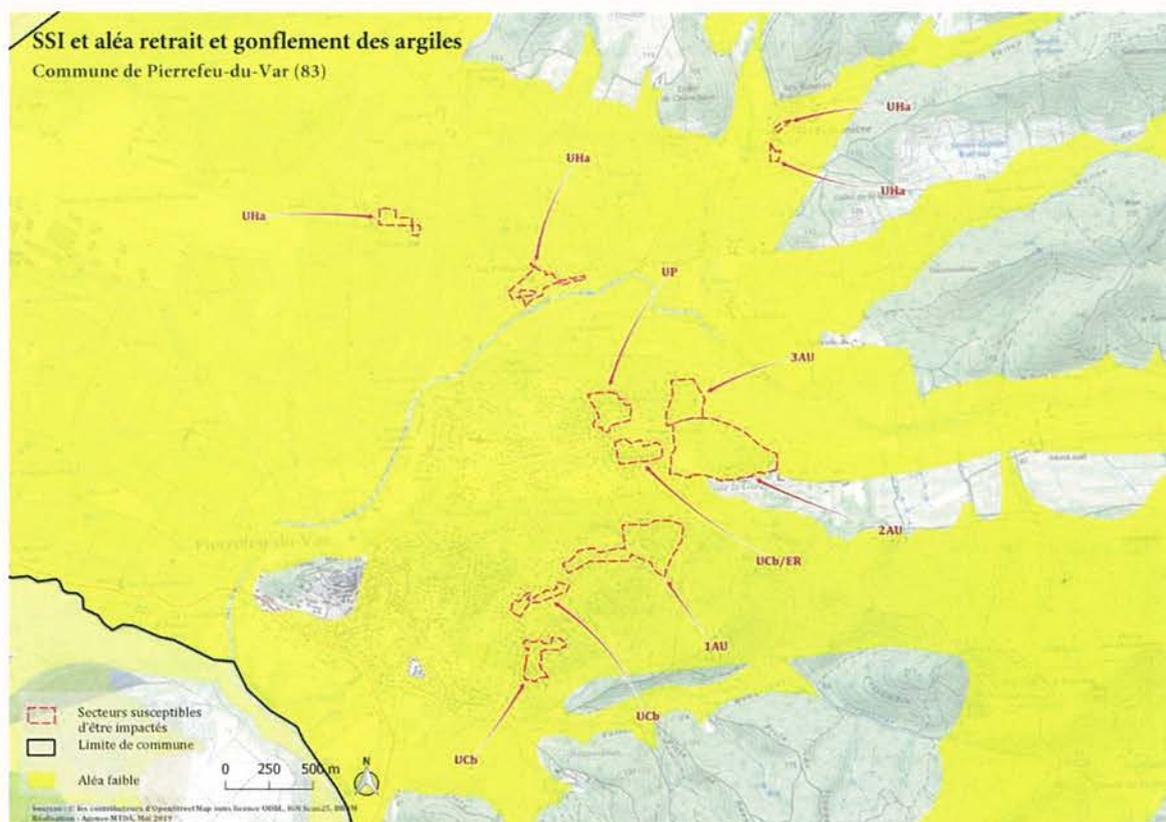


Incidences du PLU sur le risque mouvement de terrain et mesures associées

Incidences

La commune est soumise au risque mouvement de terrain (éboulements de falaise ou glissement de terrain) ainsi qu'au risque sismique. Une mauvaise prise en compte de ce risque pourrait dégrader les constructions.

Par ailleurs, l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur la commune et toutes les zones de projet se situent dans cet aléa. Ainsi seules des faibles incidences sont attendues sur les constructions.



Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Aucune mesure spécifique n'est intégrée aux OAP.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement impose des dispositions pour les constructions afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le risque sismique et le risque retrait-gonflement des argiles.

De plus, pour les zones situées dans les périmètres d'aléa géologique, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée en fonction du projet et de la situation du terrain. Au préalable, il est conseillé de consulter en mairie l'étude de l'aléa mouvement de terrain.

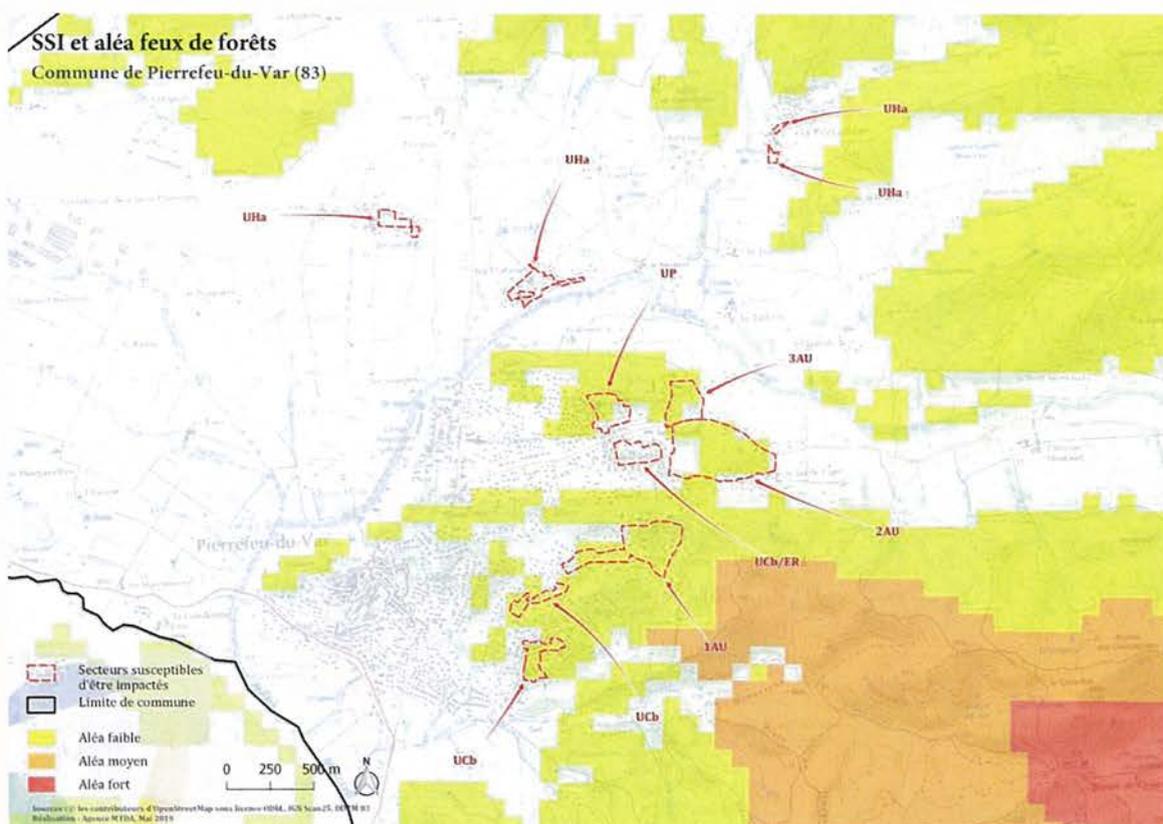
→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque mouvement de terrain sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences du PLU sur le risque incendie de forêts et mesures associées

Incidences

Le risque incendie de forêt est présent sur la commune de Pierrefeu du Var à l'Est, au niveau des massifs boisés. Certains secteurs de projet sont tout de même soumis à un aléa faible, il s'agit des secteurs suivants :

- Les zones d'urbanisation future 1AU, 2AU et 3AU.
- La zone UP.
- Les zones UCb au Sud-Est de l'agglomération.



Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'urbanisation de l'OAP 2 est conditionnée à la mise en place des réseaux de défense incendie.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Tout d'abord, le règlement annexe les recommandations du Service d'Incendie et de Secours du Var en matière d'incendie et le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Il rappelle également les obligations en matière de débroussaillage. A ce titre, la carte des secteurs soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) constitue la pièce annexe n°5.13.

De plus, pour toutes les zones, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et les projets devront respecter les dispositions du RDDECI.

De même, l'arrêté municipal n°SG20/001 en date du 02 janvier 2020, relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), constitue l'annexe n°5.12. Les annexes de cet arrêté, dont l'annexe 2, relative au recensement des Points d'Eau Incendie (PEI) sur la commune, sont également intégrées dans cette pièce n°5.12.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque incendie de forêts sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences du PLU sur les risques technologiques et mesures associées

Incidences

Les risques technologiques sont présents sur la commune par le biais du risque industriel, du risque rupture de barrage et du risque de transport de matières dangereuses (TMD).

Tout d'abord, le risque industriel est représenté par les ICPE. Ces dernières ne sont pas nombreuses sur le territoire communal (3 installations dont aucune SEVESO) et distantes des zones de projet, le risque est donc très faible.

Ensuite, les barrages présents sont des barrages de faible capacité (classe D), le risque est donc faible.

Enfin, le risque TMD est principalement représenté par les RD 12 et 14 traversant la commune. Les zones 2AU du Pas de la Garenne et 3AU du Deffens de Bécasson sont situées à proximité directe de ces voies. Le risque est donc bien présent pour ces secteurs.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Dans les OAP 3 et 4 des quartiers concernés par le risque TMD, une bande inconstructible est conservée le long de la RD 14.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement du PLU intègre des règles de constructibilité le long des grands axes routiers, notamment les RD 12 et 14. Ainsi, une bande tampon inconstructible de 75 m est mise en place de part et d'autre de ces axes. Les zones concernées sont donc préservées du risque.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des risques technologiques sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences du PLU sur l'exposition aux nuisances sonores et mesures associées

Incidences

Les nuisances sonores sur la commune de Pierrefeu du Var proviennent d'une part des voies routières principales (RD 12 et 14) et d'autre part de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu.

Concernant les voies routières, elles affectent les zones de projet à proximité qui sont les suivantes :

- Zone 2AU du Pas de la Garenne.
- Zone 3AU du Deffens de Bécasson.
- Zone UP.
- Zone UCb de la Joselette.

L'aérodrome, lui, dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit qui classe les zones touchées par les nuisances. Des secteurs de projets, seules les zones UHa des hameaux de Beauvais et des Platanes sont concernés par une exposition au bruit modérée (zone C).

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Dans les OAP 3 et 4 des quartiers concernés par les nuisances sonores de la RD 14, une bande inconstructible boisée est conservée le long de cette voie ce qui atténue ces nuisances.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement du PLU intègre des règles de constructibilité le long des grands axes routiers, notamment les RD 12 et 14. Ainsi, une bande tampon inconstructible de 75 m est mise en place de part et d'autre de ces axes. Les zones concernées sont donc préservées des nuisances sonores.

De plus, le règlement impose la mise en place de mesures d'isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs pour les constructions à proximité des voies bruyantes.

Concernant l'aérodrome, le PEB est annexé au règlement du PLU et définit les mesures à prendre pour chacune des zones de bruit.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des nuisances sonores sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.



Incidences du PLU sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement et mesures associées

Incidences

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement aux réseaux d'eau, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. Il a été vu dans l'état initial de l'environnement que la station est encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU.

L'augmentation de la population va également entraîner une augmentation des besoins en eau potable mais la commune dispose d'une ressource suffisante apportée par le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des communes de la région Est de Toulon.

En comptant les pertes, la consommation d'eau sur la commune est aujourd'hui de 78 m³/an/habitant. Le PLU prévoit une augmentation de 1000 habitants à l'horizon 2030, soit une consommation future de 548 524 m³/an (78 000 m³ supplémentaires annuels) en conservant une hypothèse de consommation future par habitant identique à actuellement.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'urbanisation de l'OAP 2 est conditionnée à la mise en place des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Tout d'abord, le zonage d'assainissement, le zonage pluvial, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation et les stations d'épuration des eaux usées sont annexés au règlement du PLU.

Le règlement impose les conditions de raccordement aux réseaux pour chacune des zones du PLU. De manière générale, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'existant. Par ailleurs, pour l'eau potable, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions autorisées en zone agricole et naturelle, peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers, ou tout autre ouvrage équivalent soumis à déclaration en mairie ou à autorisation préfectorale. De même, à défaut

de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur est imposé suivant les modalités définies par le service d'assainissement non collectif intercommunal.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences du PLU sur l'énergie et la qualité de l'air et mesures associées

Incidences

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie et va induire des émissions de polluants dans l'atmosphère plus importantes (transports routiers, habitations...).

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Les OAP intègrent des mesures favorisant les déplacements doux, les transports en commun et les économies d'énergie.

L'OAP 1 du centre Réal Martin met en place un réseau de modes doux de déplacement et est située à proximité d'un arrêt de bus permettant de faciliter l'usage des transports en commun.

Les OAP 3 et 4 du Pas de la Garenne et du Deffens de Bécasson intègrent également un réseau de modes doux de déplacement avec des liaisons inter-quartiers. De plus, les bâtiments respecteront les principes du bio climatisme.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement du PLU favorise la performance environnementale et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions : utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serre, isolation thermique...

De plus, l'installation de panneaux solaires est autorisée sur les toitures de toutes les zones du PLU, excepté la zone UD de la Base Aéro Navale et de l'aérodrome civil de Cuers-Pierrefeu et ses extensions.

Enfin, l'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les immeubles d'habitations et de bureaux.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique de l'énergie et de la qualité de l'air sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences du PLU sur les déchets et mesures associées

Incidences

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

La gestion des déchets sur Pierrefeu du Var est une compétence de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures et le PLU ne dispose que de peu de leviers d'actions sur cette thématique.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Aucune mesure spécifique n'est intégrée aux OAP.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Tout d'abord, les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets sont annexés au règlement du PLU.

Ensuite, le règlement impose que les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des véhicules d'intervention des services collectifs, dont ceux pour la collecte des déchets.

Dans toutes les zones du PLU, le règlement stipule que les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

Enfin, les dispositions du règlement de service de collecte des ordures ménagères de la communauté de communes doivent être respectées.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des déchets sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

3.5- Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que :

I. Le dossier doit comprendre dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

Les sites Natura 2000 concernés

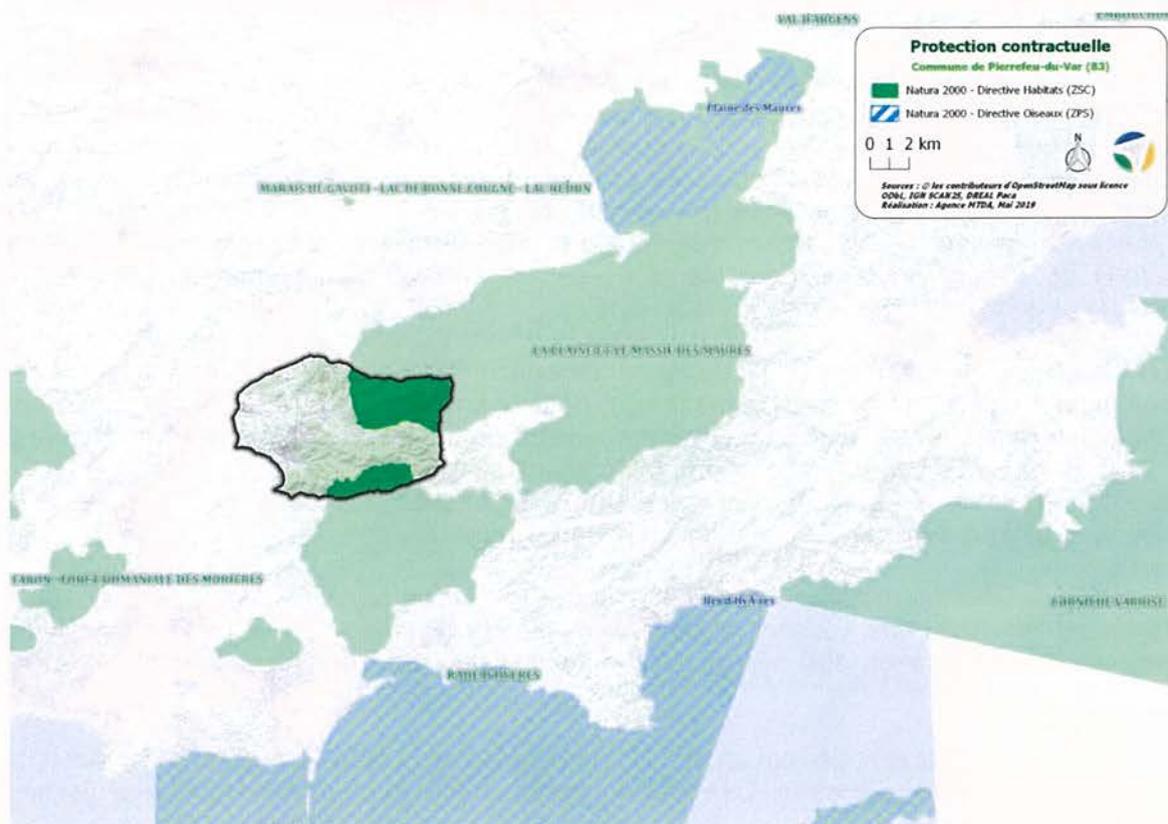
Un site Natura 2000 est présent sur la commune de Pierrefeu du Var. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZSC) (au titre de la directive Habitats-Faune-Flore) FR9301622 « La Plaine et le Massif des Maures ».

Trois autres sites, cette fois-ci au titre de la directive oiseaux se situent à proximité des limites communales. Il s'agit des ZPS FR9310020 « Iles d'Hyères » situé à 9 km des limites communales, FR9312008 « Salins d'Hyères et des Pesquiers » situé à 8 km et FR9310110 « Plaine des Maures » situé à 11 km. Les deux premiers sites ne présentent pas de lien

direct avec la commune. Cependant certaines espèces d'oiseaux ayant servi à la désignation du dernier site « la Plaine des Maures », peuvent utiliser les habitats présents sur la commune de Pierrefeu comme la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*).

Ainsi, la présente évaluation des incidences Natura 2000 portera donc sur les sites Natura 2000 suivants :

- ZSC FR9301622 « La Plaine et le Massif des Maures ».
- ZPS FR9310110 « Plaine des Maures ».



Description générale des sites Natura 2000

La ZCS FR9301622 « La Plaine et le Massif des Maures »

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

La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis à vis de la sur-fréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). Le risque incendie est de plus important sur le massif des Maures.

La ZPS FR9310110 « Plaine des Maures »

Milieux naturels dominés par des landes, du maquis haut et de la forêt de chêne liège semi-ouverte ou en mélange avec des pinèdes. Formations arbustives en mosaïque avec des dalles de grès, pelouses sèches et pelouses temporairement humides apportant une richesse biologique. L'espace agricole est dominé par du vignoble, parfois en petites parcelles gérées traditionnellement et apportant une diversification des milieux, mais le plus souvent en grandes parcelles gérées intensivement et défavorables aux espèces patrimoniales. A noter la présence de friches présentant un intérêt notable pour l'avifaune (rollier en particulier).

Le réseau de ruisseaux temporaires (habitat prioritaire) est bien représenté. Les enjeux majeurs se situent dans le domaine des habitats, de la flore, de l'entomofaune (présence d'endémiques propres à la Provence cristalline) et de l'herpétofaune (présence de la Tortue d'Hermann et de la Cistude d'Europe en particulier). L'avifaune présente surtout un intérêt pour les espèces macro insectivores de milieux ouverts ou semi-ouverts : rollier, pies grièches écorcheur, à tête rousse, méridionale et pie-grièche à poitrine rose. La ZPS est un terrain de chasse privilégié pour les rapaces dont certains nichent dans le massif des Maures (bondrée apivore, circaète, aigle royal).

Les incendies représentent une des menaces principales pour des éléments majeurs du patrimoine naturel (Tortue d'Hermann en particulier). Pour l'avifaune, ce facteur est beaucoup moins net et tend à favoriser les milieux semi-ouverts ou dégradés favorables à plusieurs espèces (pies grièches, bruant ortolan, pipit rousseline...). Dix pour cent des habitats naturels sont gérés en pare feux, favorables à ces espèces, mais les débroussaillages sont parfois pratiqués en période de nidification.

La poursuite de l'intensification des usages agricoles est un facteur limitant important pour l'avifaune. Il existe une volonté de poursuivre les défrichements au dépend des milieux naturels. Parallèlement des vignes abandonnées peuvent s'avérer accueillantes pour l'avifaune.

La fréquentation par le public est en progression constante et peut s'avérer une contrainte si elle n'est pas maîtrisée à terme. Ce territoire suscite un fort attrait pour de nombreux usages de loisirs.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301622 - La Plaine et le Massif des Maures sont les suivants (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 15/11/2017) :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Evaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie (ha) de couverture	Grottes (nbres)	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Gl ob.
1140 Replats boueux ou sableux exondés à marée basse		1,7 (0 %)		P	D			
1170 Récifs		2,7 (0,01 %)		P	D			

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Evaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie (ha) de couverture	Grottes (nbre)	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Rep.	Sup	Cons	Glob
1240 Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec <i>Limonium spp.</i> endémiques		1 (0 %)		P	D			
3120 Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à <i>Isoetes spp.</i>		90 (0,26 %)		P	A	B	B	B
3170 Mares temporaires méditerranéennes	X	525 (1,53 %)		P	A	B	C	A
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculus fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>		3 (0,01 %)		P	C	C	B	C
3280 Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>		2 (0,01 %)		P	D			
3290 Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion		25 (0,07 %)		P	B	C	B	B
4030 Landes sèches européennes		719 (2,1 %)		P	A	C	B	B
5210 Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		58,5 (0,17 %)		P	C	C	C	B
5310 Taillis de <i>Laurus nobilis</i>		7 (0,02 %)		P	C	C	C	C
5330 Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques		19,6 (0,06 %)		P	A	C	B	B
6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea		199 (0,58 %)		P	C	C	C	C
6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion		8 (0,02 %)		P	C	C	C	C
8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		265 (0,77 %)		P	A	C	A	A
8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii		379 (1,11 %)		P	A	C	B	B
91B0 Frénaies thermophiles à <i>Fraxinus angustifolia</i>		0,1 (0 %)		P	C	C	C	C

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Evaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie (ha) de couverture (%)	Grottes (nbres)	Qualité des données	A B C D			
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob.
92A0 Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba		211 (0,01 %)		P	A	C	B	A
92D0 Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)		44,6 (0,13 %)		P	A	A	C	B
9260 Forêts de Castanea sativa		2400 (7 %)		P	A	C	B	A
9320 Forêts à Olea et Ceratonia		2,4 (0,01 %)		P	C	C	C	C
9330 Forêts à Quercus suber		14447 (42,16 %)		P	A	B	B	A
9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia		1006 (2,94 %)		P	A	C	A	A
9380 Forêts à Ilex aquifolium		10 (0,03 %)		P	C	C	B	C
9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques		1330 (3,88 %)		P	A	B	A	A

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- Représentativité (Rep.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- Superficie relative (Sup.) : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Les espèces végétales et animales de l'annexe II de la directive Habitat Faune Flore

Les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301622 – La Plaine et le Massif des Maures sont les suivantes (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 15/11/2017) :

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D			
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	p			i	R	P	C	B	C	B
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p			i	R	P	C	B	C	C
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	R	P	C	B	C	B
I	1079	<i>Limoniscus violaceus</i>	p			i	V	P	B	C	A	A

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D			
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
I	1084	<i>Osmoderma eremita</i>	p			i	V	P	C	B	C	A
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
F	1138	<i>Barbus meridionalis</i>	p			i	P	P	C	B	C	B
R	1217	<i>Testudo hermanni</i>	p			i	R	M	A	C	A	A
R	1220	<i>Emys orbicularis</i>	p			i	C	M	C	A	A	A
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	r	20	20	i	P	P	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	r			i	P	P	C	B	C	B
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	p			i	P	P	C	B	C	B
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	r			i	P	P	C	B	C	B
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	c	650	650	i	P	P	C	B	C	B
M	1316	<i>Myotis capaccinii</i>	r			i	P	P	C	B	C	B
M	1316	<i>Myotis capaccinii</i>	c			i	R	P	C	B	C	E
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	r			i	P	P	C	B	C	E
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	c			i	R	P	C	B	C	E
M	1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	r			i	R	P	C	B	C	A
M	1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	c			i	R	P	C	B	C	A
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	r			i	P	P	C	B	C	C
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
F	6147	<i>Telestes souffia</i>	p			i	P	P	C	B	C	E
I	6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	p			i	P	M	C	B	C	E

- Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m2, bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.

- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD= Données insuffisantes.
- Population (Pop.) : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$; D = Non significative.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement (Isol.) : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Les espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive Oiseaux

Les espèces d'oiseaux visées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE ayant justifié la désignation de la ZPS FR9310110 – Plaine des Maures sont les suivantes (d'après le Formulaire Standard de Données du site actualisé le 31/01/2003) :

Espèce		Population présente sur le site				Évaluation du site						
Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	A B C D			A B C		
			Min	Max			C R V P	Pop.	Cons.	Isol.	Glob	
A338	<i>Lanius collurio</i>	r	15	20	p	P	D					
A339	<i>Lanius minor</i>	c			i	R	D					
A379	<i>Emberiza hortulana</i>	r	51	100	p	P	C	B	C	B		
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	r	1	5	p	P	C	B	C	B		
A072	<i>Pernis apivorus</i>	r	1	2	p	P	D					
A073	<i>Milvus migrans</i>	r	20	25	p	P	C	A	C	B		
A080	<i>Circaetus gallicus</i>	r			i	P	C	B	C	B		
A091	<i>Aquila chrysaetos</i>	p			i	P	C	B	B	B		
A155	<i>Scolopax rusticola</i>	w			i	P	D					
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	r	30	60	p	P	C	A	C	A		
A229	<i>Alcedo atthis</i>	p	5	10	p	P	C	C	C	C		
A231	<i>Coracias garrulus</i>	r	10	15	p	P	B	B	B	B		
A246	<i>Lullula arborea</i>	p			i	P	C	A	C	A		
A255	<i>Anthus campestris</i>	r	11	50	p	P	C	B	C	B		
A302	<i>Sylvia undata</i>	p	101	500	p	P	C	A	C	A		

- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD= Données insuffisantes.
- Population (Pop.) : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$; D = Non significative.

- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement (Isol.) : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Les enjeux de conservation

Massif des Maures

Définir les enjeux consiste à mettre en balance les valeurs patrimoniales du site (habitats naturels et espèces) avec les facteurs de perturbation (menaces ou risques identifiés) pouvant porter atteinte à leur conservation. Ces enjeux ont été proposés par les groupes de travail et validés par le Comité de pilotage. Deux types d'enjeux de conservation ont été distingués :

Les enjeux de conservation liés aux habitats et espèces retenus : liés aux habitats et espèces à enjeux très fort et enjeux forts :

- Trois enjeux très forts :
 - L'extrême fragilité des ripisylves (oueds à Laurier rose).
 - L'importance du massif pour la conservation des tortues (Tortues d'Hermann et Cistudes d'Europe).
 - L'intérêt des peuplements forestiers âgés, des peuplements de chênes liège et de châtaigniers
- Trois enjeux forts :
 - L'importance du massif des Maures pour la conservation des chauves-souris forestières et arboricoles.
 - La fragilité et la richesse des mares et ruisseaux temporaires méditerranéens.
 - L'intérêt du massif pour l'entomofaune et pour la faune insectivore.

Les enjeux de conservation transversaux : liés à la conservation de l'ensemble des habitats et espèces. Ils sont cités dans l'ordre de priorité :

- Impact négatif des grands feux de forêt répétés.
- Déclin des activités humaines forestières et agricoles nécessaires à la diversité, à l'entretien et à la bonne conservation des milieux.
- Augmentation de la pression foncière et du mitage urbain.
- Difficultés liées à la fréquentation humaine croissante et peu canalisée dans le massif des Maures, avec la pérennité des habitats et des espèces.
- Présence d'espèces exogènes envahissantes.
- Conservation de la bonne qualité écologique des habitats aquatiques et riverains.
- Redéfinition du périmètre du site Natura 2000 de façon à mieux l'ajuster sur le terrain.
- Connaissances scientifiques insuffisantes et suivis postérieurs à organiser.

Les objectifs de conservation sont les suivants :

- Objectif de conservation n° 1 : Préserver les ripisylves méditerranéennes et les oueds contre les détériorations.

- Objectif de conservation n° 2 : Maintenir et/ou rétablir les conditions favorables à la fréquentation du site par les espèces d'intérêt communautaire que sont la Tortue d'Hermann et la tortue Cistude d'Europe.
- Objectif de conservation n° 3 : Conserver le paysage écologique des Maures structuré par les habitats forestiers d'intérêt communautaire (suberaies, châtaigneraies provençales, yeuseraies) et assurer ainsi la pérennité des espèces qui leur sont inféodées.
- Objectif de conservation n° 4 : Maintenir les conditions favorables à la fréquentation du site par les chiroptères (arboricoles notamment).
- Objectif de conservation n° 5 : Préserver l'habitat prioritaire "mares et ruisseaux temporaires".
- Objectif de conservation n° 6 : Maintenir les conditions favorables à la diversité de l'entomofaune présente sur le site.
- Objectif de conservation n° 7 : Contribuer à la restauration des habitats parcourus par les incendies.

Plaine des Maures

Les objectifs de conservation pour la Plaine des Maures se recoupent pour certains avec ceux du massif. Ils sont listés ci-dessous :

- Objectif de conservation n° 1 : Préservation des habitats prioritaires des mares et ruisseaux temporaires.
- Objectif de conservation n° 2 : Préservation des populations de Tortue d'Hermann.
- Objectif de conservation n° 3 : Maintien de l'ouverture des milieux.
- Objectif de conservation n° 4 : Maintien du réseau hydrologique permanent et subtemporaire. Prévenir des atteintes aux écocomplexes riverains (ripisylves), aux milieux aquatiques et assurer la pérennité des espèces aquatiques.
- Objectif de conservation n° 5 : Maintien d'une mosaïque d'habitats utilisés par les espèces d'annexes II et IV de la directive Habitats et de l'annexe I de la directive Oiseaux.
- Objectif de conservation n° 6 : Préservation des habitats de dalles rocheuses.
- Objectif de conservation n° 7 : Maintien de l'habitat du Blongios nain (Roselières) et respect de la tranquillité nécessaire à sa nidification.
- Objectif de conservation n° 8 : Maintien des pinèdes de Pin pignon.
- Objectif de conservation n° 9 : Conservation des populations et des habitats des oiseaux et mammifères (Chiroptères) insectivores.
- Objectif de conservation n° 10 : Gestion durable de la suberaie.

Localisation des secteurs du PLU susceptibles d'être impactés par rapport aux sites Natura 2000

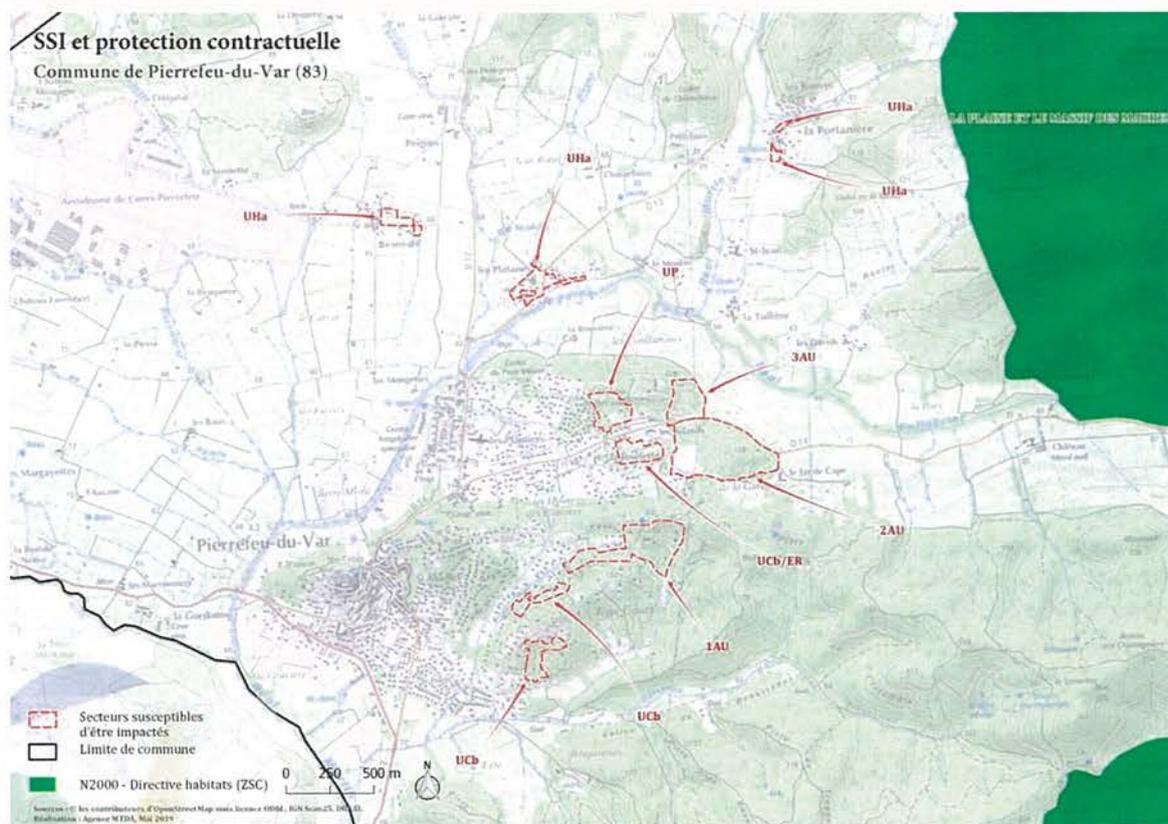
L'étude des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000 s'attache à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter le réseau Natura 2000. Il s'agit des secteurs suivants :

- Zones 1AU (Sigou le Haut / Jean Court le Haut), 2AU (Pas de la Garenne) et 3AU (Deffens de Bécasson). Les trois zones font l'objet d'une OAP.

- Les parcelles encore non urbanisées des zones UCb au niveau de l'impasse du vallon de Sigou, du chemin de Jean Court et du chemin de la Joselette.
- L'espace encore non urbanisé de la zone UP.
- Les parcelles encore non urbanisées des hameaux (UHa) de Beauvais, de la Portanière et des Platanes.

Les secteurs de la commune de Pierrefeu du Var susceptibles d'être impactés sont figurés sur la carte ci-dessous. Ils sont situés en dehors des périmètres des sites Natura 2000 mais restent localisés à leur proximité (le plus proche étant situé à 870 m).

Un diagnostic écologique a été réalisé sur l'ensemble de ces secteurs. Les résultats des expertises écologiques sont présentés dans la partie « Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ».



Analyse des incidences

Habitats d'intérêt communautaire

Certains habitats présents dans le site Natura 2000 de la Plaine et du Massif des Maures se retrouvent au sein de certaines zones de projet. Il s'agit des suberaies, des forêts de chênes verts et de pins d'Alep. Cependant, ils sont tous situés en dehors du périmètre du site Natura 2000. Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidences directes sur les habitats ayant porté à désignation le site Natura 2000.

Dans les principales zones de projet où l'on retrouve ces habitats, c'est-à-dire les zones 1AU, 2AU, 3AU et UP, des mesures sont mises en place dans le zonage et les OAP :

- Zone 1AU Sigou le haut et Jean Court le haut : l'OAP permet de créer un quartier où une partie du couvert végétal existant sera préservé, notamment des haies et les arbres les plus significatifs.
- Zone 2AU Pas de la Garenne : l'OAP intègre la préservation de la partie boisée au Nord du site qui présente les milieux les plus importants : maquis silicicoles, matorrals de chênes verts et boisements de pins d'Alep abritant les stations d'Isoète. Cette zone est de plus classée en EBC dans le zonage.
- Zone 3AU Deffens de Bécasson : une frange boisée Sud et Est est préservée dans l'OAP, cette frange contient les milieux les plus intéressants (matorrals de chêne vert et stations d'Isoète).
- Zone UP : une grande partie de la zone encore non urbanisée est classée en EBC et permet de préserver les stations d'Isoète et une partie des boisements de pin d'Alep.

Ces zones sont de plus situées à la périphérie, voire déconnectées du grand réseau boisé constitué par ce site Natura 2000 et la surface impactée est minime par rapport à la surface fonctionnelle du site dans le massif des Maures.

Ainsi, en respectant la mesure supplémentaire suivante, les incidences sur les habitats d'intérêt communautaire ne sont pas significatives. :

- Secteurs du Pas de la Garenne et du Deffens du Bécasson : Réalisation d'un diagnostic écologique complémentaire au moment de l'aménagement des sites afin d'identifier et localiser précisément les enjeux écologiques des boisements,

Espèces d'intérêt communautaire

Certaines zones de projet présentent des éléments arborés ponctuels (chênes verts/chênes lièges) susceptibles d'être utilisés par les coléoptères saproxylophages d'intérêt communautaires, tels que la Lucane cerf-volant (*Limoniscus cervus*) ou le Taupin violacé (*Limoniscus violaceus*).

Même si une partie de ces éléments arborés seront conservés comme expliqué précédemment (OAP et EBC), certains pourront être détruits par les aménagements, c'est pourquoi la mesure supplémentaire suivante est à mettre en place :

- Secteurs Pas de la Garenne, du Deffens du Bécasson, de Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame, de l'impasse du vallon de Sigou, du chemin de Jean Court et du hameau des Platanes : Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.

Ensuite, une zone est susceptible de porter atteinte à des habitats de chiroptères. Il s'agit de la zone 1AU Sigou le Haut, Jean Court le Haut et Belle Lame qui présente de vieilles souches d'oliviers et de vieux chênes lièges pouvant être utilisées comme gîte ponctuel par les chiroptères.

L'OAP sur cette zone permet de préserver une partie du couvert végétal existant, notamment les arbres les plus significatifs dont des vieux oliviers et chênes lièges précités. Ainsi les incidences sur les chiroptères sont très faibles.

Concernant les reptiles et plus particulièrement la Tortue d'Hermann, le PNA n'identifie qu'une sensibilité faible sur l'ensemble des zones de projet du PLU. Aucune incidence significative n'est donc attendue sur cette espèce.

Enfin, l'avifaune des milieux arbustifs ou boisés, telle que la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), peut être impacté par les secteurs d'aménagement situés dans ce type de milieu. Cependant, les surfaces impactées sont très faibles étant donné d'une part les mesures listées plus haut pour conserver une partie des milieux naturels des zones de projet et d'autre part le grand massif boisé à disposition pour ces espèces.

Néanmoins, la mesure suivante devra être mise en place afin de minimiser les impacts sur les espèces en place :

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (notamment de défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars à août à éviter).

Ainsi, les incidences sur les espèces d'intérêt communautaire ne sont pas significatives.

Conclusion

Du fait de la conservation d'une partie des milieux arborés et arbustifs dans les zones de projet, de la faible surface impactée par rapport au massif et des mesures supplémentaires pour minimiser les incidences,

le projet de PLU de la commune de Pierrefeu-du-Var n'est donc pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 FR9301622 « La Plaine et le Massif des Maures » et FR9310110 « Plaine des Maures ».

3.6- Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal **procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Notion d'indicateurs

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1) L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) 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 ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4) La sécurité et la salubrité publiques ;

- 5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6) 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 ;
- 7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8) La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

A noter que pour ce dernier objectif, le PLU n'a pas de leviers d'action, aucun indicateur ne sera donc proposé.

Indicateurs retenus pour le PLU de Pierrefeu du Var

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE	3 ans
Nombre de logements réhabilités (ANAH, opération façade, etc.)	Service Urbanisme	1 an
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine potentielle (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation). • Par vocation (économique ou mixte à dominante résidentielle) Nombre d'hectares consommés potentiels en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé.	Occupation du sol	Selon la disponibilité des données
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Service Urbanisme	1 an
Evolution part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés	Sit@del	1 an
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	Selon la disponibilité des

Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an		données
Evolution des surfaces agricoles et des types de cultures dans les zones du PLU	Chambre d'agriculture / Occupation du sol	3 ans
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	DRAAF / Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Fréquentation des transports collectifs interurbains Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisés Nombre de places de stationnements et évolution, notamment de leur connexion avec les points d'intermodalité	CC Méditerranée Porte des Maures Conseil Régional PACA Service Urbanisme / technique Conseil Départemental du Var Service Urbanisme / technique	Selon la disponibilité des données
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		
Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville de Pierrefeu, notamment celle de la RD14 en provenance de Collobrières	Service technique Conseil Départemental	2 ans
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Sit@del, Service Urbanisme	1 an
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE	3 ans
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	CC Méditerranée Porte des Maures	2 ans
Nombre de nouvelles d'implantation de commerces et services	Service Urbanisme	2 ans
Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) Taux de logements sociaux (sens SRU)	DDTM Service Habitat, CC Méditerranée Porte des Maures	1 an
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, TMD	Commune	2 ans
Surface artificialisée dans les zones de ruissellement	Service urbanisme	2 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Rapport d'activité	1 an
Part et évolution de la population exposée au	Service urbanisme	1 an

dépassement des valeurs limitées réglementaires du bruit et de la pollution de l'air		
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des continuités écologiques		
Quantité d'eau potable consommée par habitant	Rapport d'activité	1 an
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	SPANC	1 an
Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	SPANC	1 an
Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Service urbanisme	2 ans
Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalents habitants	Rapport d'activité	1 an
Evolution de la surface artificialisée en réservoir de biodiversité	Service urbanisme	2 ans
Evaluation de la fonctionnalité du corridor écologique situé dans la zone 3AU du Deffens de Bécasson	Associations naturalistes	3 ans
Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Service Urbanisme	2 ans
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	Energ'air PACA	2 ans
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2) sous réserve de données disponibles	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données

3.7- Résumé non technique

Etat initial de l'environnement

Conformément au décret n°2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, la révision du PLU de Pierrefeu du Var fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement (EIE) est la première étape qui constitue l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementales du territoire communal. Cet état initial a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du futur PLU.

L'identification des atouts et des faiblesses communales, par thématique, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux qui ont été hiérarchisés.

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

Thème	Enjeux	Hiérarchisation
Paysage et patrimoine	Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	Enjeu prioritaire
	Préserver les ripisylves et les collines boisées, repères du paysage	Enjeu prioritaire
	Pérenniser les activités agricoles dans les plaines	Enjeu structurant
	Contenir l'urbanisation du castrum sur le contrefort	Enjeu structurant
	Maitriser l'extension de l'habitat autour des hameaux ruraux traditionnels	Enjeu structurant
	Travailler les entrées de village notamment l'Est et préserver l'ambiance de l'entrée Sud	Enjeu modéré
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique existant	Enjeu modéré
	Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires	Enjeu structurant
Milieux naturels et	Préserver les zones boisées du territoire au niveau des collines et des contreforts des Maures	Enjeu prioritaire

Thème	Enjeux	Hierarchisation
biodiversité	Préserver les maquis présents au Nord de l'aérodrome	Enjeu structurant
	Maintenir des zones de cultures extensives et le réseau de haies	Enjeu modéré
	Préserver le réseau hydrographique et les ripisylves humides associées pour maintenir leur rôle de corridor écologique et favoriser le rétablissement de la continuité aquatique	Enjeu structurant
	Développer le tourisme vert en adaptant la fréquentation aux sensibilités des sites naturels	Enjeu modéré
	Encourager une gestion durable et préventive des risques incendie dans les massifs forestiers	Enjeu modéré
	Maitriser l'urbanisation à proximité et dans les sites naturels d'intérêt de la commune	Enjeu structurant
Eau et Assainissement	Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale	Enjeu structurant
	Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau	Enjeu prioritaire
	Favoriser l'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable	Enjeu modéré
	Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)	Enjeu structurant
Energie et qualité de l'air	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	Enjeu modéré
	Favoriser un urbanisme et des habitats économes en énergie	Enjeu prioritaire
	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture ...)	Enjeu modéré
Risques et nuisances	Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	Enjeu modéré
	Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	Enjeu prioritaire
	Maitriser le développement de l'urbanisation autour des sources de nuisances (routes bruyantes...) et des sites potentiellement pollués.	Enjeu prioritaire
Déchets	Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets	Enjeu modéré
	Anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte	Enjeu modéré
Enjeux transversaux	Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	Enjeu modéré

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Analyse des incidences du PADD

Le projet communal, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit autour de 2 grandes orientations stratégiques :

- Orientation n°1 : Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie
- Orientation n°2 : Accompagner le développement communal

Ces orientations ont été évaluées au regard de leur impact sur l'environnement. Leurs incidences positives ou négatives sur l'environnement sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Thème	Or.1	Or.2	Bilan thème par
Air	NC	+	+
Bruit	++	+	+
Eau	++	-	0
Assainissement	++	-	+
Déchets	++	-	+
Risques	+	0	+
Consommation d'espaces	+	0	+
Énergie	+	+	+
Paysages et patrimoine	++	++	++
Milieux naturels et biodiversité	++	0	+

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques mais son bilan reste très positif sur l'environnement.

Le premier élément à noter est le bilan sur les paysages et le patrimoine qui est le seul ressortant comme très positif. Pierrefeu-du-Var dispose d'un cadre de vie paysager et d'une identité patrimoniale forte à préserver dans le projet de PLU. En particulier ses grands ensembles paysagers emblématiques (espaces boisés et agricoles, village perché, hameaux...), mais également son patrimoine architectural que le PADD met en avant.

Ensuite, la thématique de l'eau révèle un bilan neutre qui est dû aux grands défis de la préservation de la ressource en eau qui, avec le réchauffement climatique, constitue un enjeu majeur dans la région. Le PADD assure l'approvisionnement en eau des habitants tout en conservant une ressource en eau durable et sécurisée.

L'ensemble des autres axes sont positifs et témoigne d'une bonne prise en compte dans le projet communal. Le PADD répond aux incidences négatives engendrées par le développement démographique, économique et touristique de la commune. Par exemple, Les systèmes d'assainissement sont adaptés, des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont proposées ou encore la gestion des déchets est améliorée.

Sur la thématique de l'énergie, un accent est donné avec le développement des énergies renouvelables et l'intégration des principes du bioclimatisme dans les constructions afin de les rendre moins énergivores.

Les risques et les nuisances sont également intégrés au PADD, en particulier les risques d'inondation et d'incendie de forêt auquel la commune est particulièrement soumise et les

nuisances sonores dues aux voies bruyantes et à la présence de l'aérodrome Cuers-Pierrefeu sur le territoire.

Ensuite, l'ensemble des milieux à forts enjeux écologiques identifiés dans le trame verte et bleue communale sont inscrits dans le PADD pour être protégés. Il s'agit principalement des collines boisées du massif des Maures, des milieux ouverts au Nord de l'aérodrome, du réseau hydrographique et de ses milieux annexes et des éléments de continuités situés dans la plaine agricole permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...).

Enfin, un des objectifs les plus importants inscrits dans le PADD est la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Le projet met l'accent sur la lutte contre l'étalement urbain dans un territoire fortement soumis à la pression foncière.

Analyse des incidences du zonage, du règlement et des OAP et mesures associées

Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Plusieurs secteurs de projet présentent des enjeux écologiques liés à la présence d'espèces végétales protégées, de boisements et maquis constituant des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune forestière et arbustive, et d'éléments arborés pouvant être utilisés par les coléoptères saproxylophages patrimoniaux ou les chiroptères.

Les stations d'espèces protégées sont préservées, ainsi que la plupart des milieux à enjeux avec des principes d'aménagements adaptés (certaines zones inconstructibles conservant leur caractère naturel) dans les OAP et la mise en place d'EBC.

Concernant les continuités écologiques, la trame verte et bleue est bien retranscrite dans le projet de PLU. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces relais de la TVB sont presque entièrement classés en zones agricoles ou naturelles. De plus, une grande partie des surfaces boisées en corridors ou réservoirs disposent d'une protection supplémentaire en EBC.

Seule la zone 2AU du Pas de la Garenne se situe en réservoir de biodiversité mais les milieux présentant le plus d'enjeux sont préservés dans son OAP. Ensuite, un corridor écologique surfacique traverse une zone de projet : la zone 3AU du Deffens de Bécasson. L'OAP sur ce secteur préserve en partie ce corridor en conservant une frange inconstructible au Sud et à l'Est.

Certains cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité ou comme corridors écologiques ont leur ripisylve classée en EBC : le Réal Martin, le Réal Collobrier, le Farembert, le Merlançon et le Traversier. De plus, le règlement du PLU impose des marges de recul inconstructibles à partir du haut de la berge. Les cours d'eau sont, de plus, préservés des pollutions provenant des eaux pluviales car, pour toutes les zones, le règlement stipule que les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes, peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Enfin, le règlement impose plusieurs règles favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques en milieu urbain :

- Plantation d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes locales, adaptées au climat et au sol et peu consommatrices en eau.
- Remplacement de tout arbre à haute tige abattu par la plantation d'un arbre d'essence peu consommatrice en eau et non invasive.
- Conservation des murs anciens en pierre (refuge pour les reptiles) ou reconstruction à l'identique.
- Dans les zones A et N, les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune afin de préserver la continuité écologique.

→ **Malgré les mesures déjà prises au sein du PLU, des mesures supplémentaires sont à mettre en place pour limiter les impacts du PLU sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité (voir ci-dessous).**

Mesures de réduction pour la phase chantier des aménagements :

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (notamment de défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars à août à éviter).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier chantiers ou des opérations d'entretien de la végétation des espaces verts (précautions, gestion des déchets, ...).
- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constitués des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.

Mesures d'évitement dans les secteurs à enjeux écologiques :

- Secteurs du Pas de la Garenne, du Deffens du Bécasson et de la zone UP : Réalisation d'un diagnostic écologique complémentaire au moment de l'aménagement des sites afin d'identifier et localiser précisément les enjeux écologiques des boisements.
- Secteurs Pas de la Garenne, du Deffens du Bécasson, de la zone UP, de Sigou le haut et Jean Court le haut, de l'impasse du vallon de Sigou, du chemin de Jean Court et du hameau des Platanes : Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.

Incidences sur le paysage et le patrimoine

Les paysages agricoles et naturels emblématiques de la commune sont respectivement classés en zones A et N ce qui permet de conserver leur vocation et de préserver ces paysages. Cela est renforcé par le classement d'une grande majorité des espaces forestiers en EBC. En zone agricole, les hameaux sont conservés dans leur emprise actuelle et la zone UHa impose une plus faible densité afin de conserver la qualité paysagère de la plaine agricole.

La qualité architecturale et paysagère du village perché et du site inscrit associé sont également préservés. Son classement en zone UA spécifique au bourg ancien impose l'intégration architecturale du bâti et l'harmonie des constructions.

L'ensemble des OAP portent l'accent sur l'intégration paysagère et architecturale des aménagements urbains. Plus précisément, les OAP du Pas de la Garenne et du Deffens de Bécasson créent un effet de belvédère et une entrée de ville « verte » est prévue dans l'organisation des aménagements.

La Zone de Préemption de Prescription Archéologique est identifiée dans le règlement et des dispositions particulières sont données, elle n'a donc pas lieu à être impactée.

Enfin, la liste des éléments patrimoine bâti et paysager à protéger est donnée dans le règlement du PLU et ces éléments sont localisés dans le plan de zonage. Et, les murs anciens en pierre de pays, d'intérêt patrimonial, doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du paysage et du patrimoine sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur le risque inondation

Plusieurs secteurs de la commune se situent en zone inondable et l'artificialisation de nouveaux secteurs pourrait aggraver le ruissellement urbain. Pour cela, les OAP intègrent dans leurs aménagements la mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales.

Les zones soumises au risque inondation dans le PLU sont identifiées à l'aide de deux sous indices et des dispositions sont données dans le règlement pour intégrer ce risque dans les constructions.

Le règlement recommande que dans les zones 2AU et 3AU, les aires de stationnement favorisent l'emploi de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque inondation sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur le risque mouvement de terrain

Le règlement impose des dispositions pour les constructions afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le risque sismique et le risque retrait-gonflement des argiles.

De plus, pour les zones situées dans les périmètres d'aléa géologique, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée en fonction du projet et de la situation du terrain. Au préalable, il est conseillé de consulter en mairie l'étude de l'aléa mouvement de terrain.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque mouvement de terrain sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur le risque incendie de forêts

Les incidences sur ce risque sont faibles, aucun projet n'est envisagé dans les secteurs de moyen ou fort aléa.

Le règlement annexe les recommandations du Service d'Incendie et de Secours du Var en matière d'incendie et le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Il rappelle également les obligations en matière de débroussaillage.

De plus, pour toutes les zones, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et les projets devront respecter les dispositions du RDDECI.

Enfin, l'urbanisation de l'OAP 2 est conditionnée à la mise en place des réseaux de défense incendie.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque incendie de forêts sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur les risques technologiques

Les risques technologiques sont présents sur la commune principalement par le biais du risque de transport de matières dangereuses (TMD) sur les RD 12 et 14.

Dans les OAP 3 et 4 des quartiers concernés par le risque TMD, une bande inconstructible est conservée le long de la RD 14. De plus, le règlement du PLU intègre des règles de constructibilité le long des grands axes routiers, notamment les RD 12 et 14. Ainsi, une bande tampon inconstructible de 75 m est mise en place de part et d'autre de ces axes. Les zones concernées sont donc préservées du risque.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des risques technologiques sont considérées comme très faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur l'exposition aux nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune de Pierrefeu du Var proviennent d'une part des voies routières principales (RD 12 et 14) et d'autre part de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu.

Dans les OAP 3 et 4 des quartiers concernés par les nuisances sonores de la RD 14, une bande inconstructible boisée est conservée le long de cette voie ce qui atténue ces nuisances. De plus, une bande tampon inconstructible de 75 m est mise en place de part et d'autre des axes bruyants. Les zones concernées sont donc préservées des nuisances sonores.

Ensuite, le règlement impose la mise en place de mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs pour les constructions à proximité des voies bruyantes.

Concernant l'aérodrome, le PEB est annexé au règlement du PLU et définit les mesures à prendre pour chacune des zones de bruit.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des nuisances sonores sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement aux réseaux d'eau, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. La station est encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU. L'augmentation de la population va également entraîner une augmentation des besoins en eau potable mais la commune dispose d'une ressource suffisante.

L'urbanisation de l'OAP 2 est conditionnée à la mise en place des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Le règlement impose les conditions de raccordement aux réseaux pour chacune des zones du PLU. De manière générale, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'existant.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences sur l'énergie et la qualité de l'air

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie qui va induire des émissions de polluants dans l'atmosphère plus importantes (transports routiers, habitations...).

Les OAP intègrent des mesures favorisant les déplacements doux, les transports en commun ou les économies d'énergie.

Le règlement du PLU favorise la performance environnementale et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions. De plus, l'installation de panneaux solaires est autorisée sur les toitures.

Enfin, l'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les immeubles d'habitations et de bureaux.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique de l'énergie et de la qualité de l'air sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences sur les déchets

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune (gestion des déchets effectuée par la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures).

Le règlement impose que les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des véhicules d'intervention des services collectifs, dont ceux pour la collecte des déchets.

Dans toutes les zones du PLU, le règlement stipule que les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

→ **Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des déchets sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

Incidences sur les sites Natura 2000

Du fait de la conservation d'une partie des milieux arborés et arbustifs dans les zones de projet, de la faible surface impactée par rapport au massif et des mesures supplémentaires pour minimiser les incidences,

le projet de PLU de la commune de Pierrefeu-du-Var n'est donc pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 FR9301622 « La Plaine et le Massif des Maures » et FR9310110 « Plaine des Maures ».

3.8- Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée

Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

Méthode de l'évaluation environnementale du PLU de Pierrefeu du Var

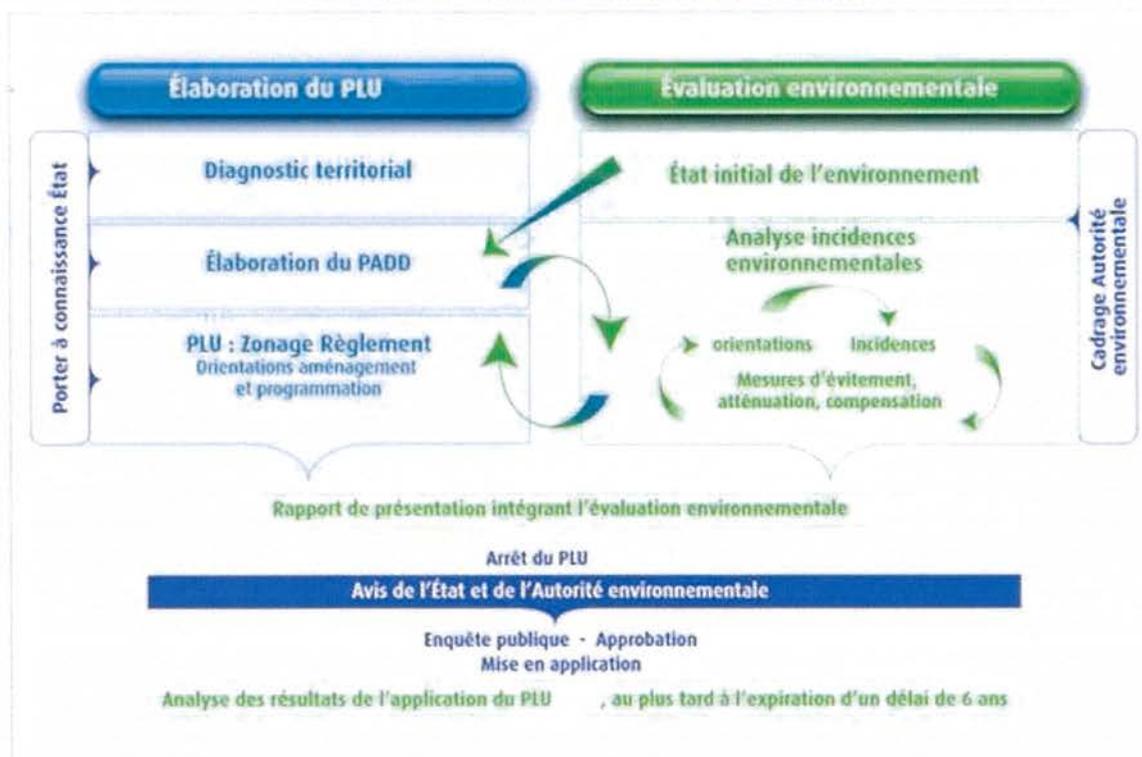
Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore.
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.

La démarche d'évaluation environnementale



Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2016 puis ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2019.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements...).
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

L'évaluation des incidences du PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore précisément localisés et/ou définis avec tous leurs détails, sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

1. Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
2. La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernés par les projets portés par le PLU : les secteurs d'OAP, les secteurs autorisant des aménagements sur des espaces à l'occupation du sol encore naturelle, ainsi que les secteurs dans ou à proximité des sites Natura 2000 et susceptibles d'impacter un site du fait de la vocation du sol définie par le PLU.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Pierrefeu du Var tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre de sa révision générale.

