

Département du Var

FLAYOSC



Document n°1

RAPPORT DE PRESENTATION avec EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Prescription du PLU : DCM du 29 avril 2014

Arrêt du PLU : DCM du 10 janvier 2017

Approbation du PLU : DCM du



Sommaire

Chapitre 1 : Préambule	9
1.1 Pourquoi un PLU ?	10
1.2 Les différents documents du PLU	10
1.3 Comment s'élabore un PLU ?	12
1.4 Contenu du rapport de présentation	12
1.5 Le PLU de Flayosc est soumis à évaluation environnementale	13
Chapitre 2 : Diagnostic.....	14
2.1 Présentation de la commune	15
2.1.1 Le site	15
2.1.2 Aperçu historique.....	15
2.1.3 Situation administrative	16
2.2 Démographie.....	17
2.2.1 Evolution de la population depuis 1968.....	17
2.2.2 Une croissance démographique essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.....	17
2.2.3 Une population vieillissante malgré une population jeune importante et une légère augmentation des 15-29 ans	18
2.2.1 Composition des familles	19
2.2.2 Besoins répertoriés en matière de démographie : les objectifs démographiques du PLU.....	19
2.3 Économie	20
2.3.1 La population active.....	20
2.3.2 Les conditions d'emploi.....	21
2.3.3 Les navettes « domicile-travail »	21
2.3.4 Les activités économiques : tertiarisation de l'économie flayoscaise	22
2.3.5 Les activités économiques : l'exploitation de la carrière des Imberts.....	23
2.3.6 Les activités économiques : l'artisanat.....	23
2.3.7 Les activités économiques : Le tourisme.....	26
2.3.1 Les revenus des ménages.....	27
2.3.2 Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique	27
2.3.3 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec l'économie communale.....	28
2.4 Agriculture	29
2.4.1 Evolution socio-économique de l'agriculture de 1988 à 2010	29
2.4.2 Evolution spatiale des espaces cultivés de 1972 à 2016	32
2.4.3 Identification du potentiel de foncier en friche	35
2.4.4 Le marché foncier.....	36
2.4.5 Evaluation de la pression humaine sur l'agriculture	38
2.4.6 La contribution environnementale et paysagère de l'agriculture	42
2.4.7 Besoins répertoriés en matière d'agriculture et le projet agricole de Flayosc.....	42
2.4.8 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec l'agriculture communale	43
2.5 Forêt	43
2.6 Habitat et Logement.....	46
2.6.1 Le contexte urbain	46
2.6.1.1 La nécessité de lutter contre l'étalement urbain	46
2.6.1.2 L'axe de développement urbain de Flayosc	47
2.6.1.3 La nécessité de prendre en compte la problématique du ruissellement pluvial et de débordement....	48
2.6.1.4 La nécessité de répondre aux objectifs obligatoires en matière de réalisation de logements sociaux ..	49
2.6.1.5 Flayosc : un jardin habité.....	49
2.6.2 Le parc de logements	50
2.6.3 Le marché du logement sur le territoire de la CAD	52
2.6.3.1 L'offre en accession	52
2.6.3.2 L'offre locative privée.....	52
2.6.4 Le logement social.....	52
2.6.5 Estimation des besoins en logement.....	53

2.6.6	Le rythme de construction sur la commune.....	54
2.6.7	Les zones dédiées à l'habitat dans le POS antérieur	55
2.6.8	Les enjeux urbains.....	55
2.6.9	Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat.....	56
2.6.10	Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec le logement sur la commune	57
2.7	Équipements et services	58
2.7.1	Les équipements liés à l'enfance et à la jeunesse et les équipements scolaires.....	58
2.7.2	Les équipements de santé.....	58
2.7.3	Les équipements socioculturels et sportifs	59
2.7.4	Les principaux services	59
2.7.5	La gestion des déchets	59
2.7.6	Le réseau de transport d'électricité et de gaz	60
2.7.7	Équipements numériques	61
2.7.8	Les équipements d'adduction en eau potable	62
2.7.9	Les équipements d'assainissement	62
2.7.10	Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services	64
2.7.11	Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec les équipements et services	64
2.8	Déplacements et transports	65
2.8.1	Les modes de déplacements	65
2.8.2	Le stationnement	66
2.8.3	Les transports collectifs.....	66
2.8.4	La V8 Européenne	66
2.8.5	Besoins répertoriés en matière de transports et déplacements.....	67
2.8.6	Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec la problématique des transports.....	67
Chapitre 3 : Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.		68
3.1	Identification des espaces bâtis	69
3.2	Redéfinition des densités	72
3.3	Zoom sur les espaces propices au renouvellement urbain	73
3.4	Estimation du potentiel de densification au sein des zones à destination d'habitat	74
Chapitre 4 : Etat initial de l'environnement		76
4.1	Le contexte physique et les ressources naturelles.....	77
4.1.1	Un relief transitoire entre plaine et montagne	77
4.1.2	Un sous-sol calcaire et gypseux.....	77
4.1.3	Le sol	79
4.1.3.1	Evolution de l'occupation du sol.....	79
4.1.3.2	Qualité des sols.....	79
4.1.4	Une hydrogéologie de type karstique et une hydrologie méditerranéenne	80
4.1.5	Un climat méditerranéen	82
4.1.5.1	Sur le territoire	82
4.1.5.2	Le potentiel énergétique	82
4.1.5.3	Qualité de l'air et perspective d'évolution	82
4.2	Les risques naturels, contraintes du territoire.....	85
4.2.1	Sismicité, un territoire aux enjeux modérés	85
4.2.1.1	Rappels	85
4.2.1.2	Sur le territoire communal	85
4.2.2	Mouvements de terrain	86
4.2.2.1	Rappels	86
4.2.2.2	Sur le territoire communal	86
4.2.3	Feu de forêt.....	87
4.2.3.1	Rappels	87
4.2.3.2	Sur le territoire communal	87
4.2.4	Inondation	88
4.2.4.1	Rappel :	88
4.2.4.2	Sur le territoire communal	88
4.2.4.3	Éléments de connaissance de l'Aléa inondation sur le territoire communal	89
4.3	Les nuisances potentielles	92
4.3.1	Champs électromagnétiques.....	92

4.3.2	Environnement sonore.....	92
4.3.3	Emissions lumineuses.....	92
4.3.4	Transport de gaz et d'hydrocarbures.....	93
4.4	Le paysage de Flayosc et les symboles de son histoire	94
4.4.1	Les paysages de Flayosc, à travers l'Atlas des Paysages du Var	94
4.4.1.1	La partie Est : l'unité « Le bassin de Draguignan »	94
4.4.1.2	La partie Ouest: l'unité « le centre var »	95
4.4.1.3	Les enjeux identifiés par l'atlas des Paysage du Var	95
4.4.1	La mutation des paysages Flayoscais	96
4.5	Le patrimoine communal bâti.....	97
4.5.1	Le patrimoine inscrit au Monuments Historiques	97
4.5.1	Le patrimoine communal non protégé.....	98
4.6	Le patrimoine naturel, support des continuités écologiques locales et régionales.	99
4.6.1	Le patrimoine naturel.....	99
4.6.2	Le fonctionnement écologique « Photographie de l'existant ».....	101
4.6.2.1	Rappels	101
4.6.2.2	Définitions et terminologie employée.....	102
4.6.2.3	Le schéma régional de cohérence écologique.....	102
4.6.2.4	Le Scot de la Dracénie	103
4.6.2.5	Le fonctionnement écologique local	104
4.6.2.6	Les perspectives d'évolution du fonctionnement écologique communal	106
4.7	Synthèse et priorisation des enjeux	107
Chapitre 5 :	Explication des choix retenus.....	109
5.1	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	110
5.2	Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	111
5.3	Les choix retenus pour établir le règlement, partie écrite et graphique	113
5.3.1	La zone Ua	113
5.3.2	La zone Ub.....	115
5.3.3	La zone Uc	117
5.3.4	La zone Ud.....	119
5.3.5	La zone Ue	121
5.3.6	La zone 1AUa.....	122
5.3.7	La zone 1AUb	124
5.3.8	La zone 1AUC.....	126
5.3.9	Les secteurs de mixité sociale (SMS) dans les zones urbaines	128
5.3.10	La zone A	131
5.3.11	La zone N	133
5.3.12	Les STECAL de la zone agricole A.....	134
5.3.12.1	Les STECAL Ah.....	134
5.3.12.2	Les STECAL Ae1 et Ae2	134
5.3.13	Les STECAL de la zone naturelle N.....	135
5.3.13.1	Les STECAL Ne1 et Ne2	135
5.3.13.2	Les STECAL Nt1, Nt2 et Nt3	135
5.3.13.3	Le STECAL No	137
5.3.13.4	Le STECAL Nx	137
5.4	Justification de la prise en compte du risque inondation	139
5.5	Application de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme	139
5.6	Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme	140
5.7	Justification des Espaces Boisés Classés	140
5.7.1	Les EBC du POS supprimés au PLU	141
5.7.2	Les EBC ajoutés au PLU	141
5.8	Justification des emplacements réservés	141
5.9	Justification du patrimoine culturel, historique ou écologique protégé par le PLU.....	142
5.9.1	Le patrimoine bâti inscrit	142
5.9.2	Le patrimoine bâti dont la protection sera inscrite au document de PLU.....	143

5.9.3	Le patrimoine bâti, en ruine, qui pourra être restauré	143
5.9.4	Le patrimoine protégé pour des motifs écologiques	144
5.9.5	Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger	144
5.10	Solutions alternatives écartées et projets non retenus	145
5.10.1	Zonage « à urbaniser » du domaine des Treilles	145
5.10.2	Zonage à urbaniser et zone urbaine sur le secteur de Berne	145
5.10.3	Zonage agricole « Af » et « Afco »	145
5.10.4	Zonage agricole « Acot »	145
Chapitre 6 : Analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et comparatif POS/PLU		147
6.1	Observation de la consommation foncière sur les 65 dernières années (analyse SAFER PACA) :	148
6.2	Consommation de l'espace ces 10 dernières années.....	150
6.3	Comparatif POS/PLU et capacités d'accueil	151
6.3.1	Surfaces et capacité d'accueil du PLU	151
6.3.2	Analyse de la consommation d'espace POS/PLU	152
6.3.2.1	Déclassements de zones agricoles « NC » du POS.....	153
6.3.2.2	Déclassements de zones naturelles « ND » du POS.....	154
Chapitre 7 : Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.....		156
7.1	Pourquoi le PLU de Flayosc comporte une évaluation environnementale ?	157
7.2	Structure de l'évaluation environnementale.....	161
7.3	Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ou d'avoir un effet notable sur l'environnement.	161
7.4	Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD.....	163
7.5	Comparatif des perspectives d'évolution du territoire entre le document d'urbanisme antérieur et le PLU .	165
7.5.1	Evolution démographique.....	165
7.5.2	Evolution de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	165
7.5.3	Le développement économique.....	166
7.6	Incidences du PLU sur les risques naturels	167
7.6.1	Rappels.....	167
7.6.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.....	167
7.6.3	Prise en compte des risques naturels dans les documents du PLU et incidences initiales.....	167
7.6.3.1	Dans le projet communal (PADD)	167
7.6.3.2	Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement	168
7.6.4	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU	171
7.7	Incidences du PLU sur les ressources naturelles.....	171
7.7.1	Rappels.....	171
7.7.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.....	171
7.7.3	Prise en compte des ressources naturelles dans les documents du PLU et incidences initiales.....	172
7.7.3.1	Dans le projet communal (PADD)	172
7.7.3.2	Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement	172
7.7.4	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU	175
7.8	Incidences du PLU sur les nuisances potentielles	176
7.8.1	Rappels.....	176
7.8.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.....	176
7.8.3	Prise en compte des nuisances dans les documents du PLU et incidences initiales	176
7.8.3.1	Dans le projet communal (PADD)	176
7.8.3.2	Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement	176
7.8.4	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU	179
7.9	Incidences du PLU sur le cadre de vie.....	179
7.9.1	Rappels.....	179
7.9.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.....	179
7.9.3	Incidences initiales du projet de PLU sur le cadre de vie	179
7.9.3.1	Le projet d'aménagement de Flayosc.....	179

7.9.3.2	Orientations relatives aux transports et déplacements	181
7.9.3.3	Orientations relatives au développement économique de Flayosc	181
7.9.3.4	Orientation concernant le développement de l'agriculture	182
7.9.4	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU	182
7.10	Incidences du PLU sur les espaces agricoles	183
7.10.1	Rappels	183
7.10.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU	183
7.10.3	Incidences initiales du projet de PLU sur les espaces agricoles.....	183
7.10.3.1	Le projet d'aménagement de Flayosc.....	183
7.10.3.2	Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement	183
7.10.3.3	Consommation d'espaces classés AOC.....	184
7.10.4	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU.....	185
7.11	Incidences du PLU sur les espaces forestiers	185
7.11.1	Rappels	185
7.11.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU	185
7.11.3	Incidences initiales du projet de PLU sur les espaces forestiers.....	185
7.11.3.1	Le projet d'aménagement de Flayosc.....	185
7.11.3.2	Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement	185
7.11.1	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU.....	187
7.12	Incidences du PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique	187
7.12.1	Rappels	187
7.12.2	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU	187
7.12.3	Incidences initiales du projet de PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique	187
7.12.3.1	Le projet d'aménagement de Flayosc.....	188
7.12.3.2	Traduction graphique et réglementaire du projet communal : La trame verte et bleue	188
7.12.1	Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU.....	192
7.13	Incidences de la mise en œuvre du PLU par secteur de projet.....	193
7.13.1	Les STECAL touristiques « Nt »	194
7.13.1.1	STECAL Nt1, Château de Berne: projet touristique et hébergement touristique	194
7.13.1.2	STECAL Nt2, Cabane du Varon : hébergement touristique insolite existant	194
7.13.1.3	STECAL Nt3 Hameau de Font Troussière : hébergement touristique existant, au Nord de la commune	195
7.13.2	Les STECAL loisirs « Ne »	195
7.13.2.1	STECAL Ne1 : Base ULM.....	195
7.13.2.2	STECAL Ne2 : Loisir équestre	196
7.13.3	Le STECAL Saint Michel du Var « No »	196
7.13.4	Les STECAL hameaux « Ah »	198
7.13.4.1	STECAL Ah : Hameau de Matourne	198
7.13.4.2	STECAL Ah : Hameau de Basse Maure	198
7.13.5	Les STECAL Ae.....	198
7.13.6	Les zones d'urbanisation future « 1AU ».....	199
7.13.6.1	1AUc Zone artisanale des Lapié.....	199
7.13.1	Les zones d'urbanisation future « 1AU » et les zones Urbaines « U » dans l'enveloppe urbaine du POS.	199
Chapitre 8 :	Evaluation des incidences Natura 2000.....	200
8.1	Question préalable (R.414.23.I du code de l'environnement)	201
8.1.1	Description détaillée du projet de PLU	201
8.1.2	Contexte et historique	201
8.1.3	Étendue/emprise du projet.....	201
8.1.4	Durée prévisible et période envisagée des projets permis par le PLU	201
8.1.5	Entretien / fonctionnement / rejet	201
8.1.6	Budget.....	201
8.2	Définition de l'aire d'influence et présentation des sites concernés.....	202
8.3	Présentation des sites et enjeux concernant la commune.....	202
8.3.1	Présentation du site « Val d'Argens »	202
8.3.1.1	Chiroptères identifiés sur le territoire communal	213
8.3.1.2	Tortue d'Hermann	215
8.3.2	Présentation du site « Sources et Tufts du Haut Var »	216
8.3.2.1	Chiroptères identifiés sur le territoire communal	223
8.3.2.2	Poissons identifiés sur le territoire communal	223

8.3.2.3	Continuités écologiques identifiées par le DOCOB	224
8.4	Analyse des incidences (R414.23.II du code de l'environnement)	225
8.4.1	Concernant les espèces.....	225
8.4.1.1	Le Murin de Bechstein	225
8.4.1.2	Le petit et le grand Rhinolophe	226
8.4.1.3	La Tortue d'Hermann.....	227
8.4.1.4	Le barbeau méridional.....	227
8.4.1	Concernant les habitats.....	228
8.5	Mesures d'accompagnement, de réduction et de suppression (R414.23.II du code de l'environnement)	228
8.5.1	Mesure d'accompagnement	228
8.5.2	Mesures de réductions, de suppression et de compensation	228
8.6	Conclusion.....	228
Chapitre 9 :	<i>Suivi des incidences du PLU</i>	229
Chapitre 10 :	<i>Articulation du PLU avec d'autres documents</i>	231
10.1	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	232
10.2	Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	232
10.3	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	233
10.3.1	Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée.....	233
Chapitre 11 :	<i>Méthodologie et difficultés rencontrées</i>	234
11.1	Sources.....	235
11.2	Méthodologie d'analyse des réseaux écologiques	235
11.3	Méthodologie de la consommation d'espace.....	235
11.4	Méthodologie pour l'évaluation des incidences et mesures.....	235
11.5	Évaluation des incidences Natura 2000.....	236
11.6	Limites de l'évaluation environnementale et difficultés rencontrées	236
Chapitre 12 :	<i>Résumé non technique du rapport de présentation.....</i>	237

Chapitre 1 : Préambule



L'article R104-19 du Code de l'urbanisme dispose : « Le **rapport est proportionné** à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée (...). »

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

1.1 Pourquoi un PLU ?

Les élus de Flayosc ont la responsabilité de l'aménagement et de la planification du territoire de leur commune. Pour ce faire, le code de l'urbanisme est à leur disposition.

L'élaboration du PLU permet de traduire la volonté communale et de définir un projet précis.

Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation et l'articulation entre les différentes zones du PLU, sur l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).

Conformément à l'article L 151-1 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L 101-1 à L 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L 131-5 ».

Article L151-2 : « Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Par délibération du Conseil Municipal de Flayosc en date du 30 avril 2014, il a été décidé la transformation du POS en PLU.

Le PLU devra permettre :

- ↳ Revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces et services afin de développer l'emploi ;
- ↳ Développer la vocation touristique de Flayosc ;
- ↳ Favoriser les projets à fort rayonnement intercommunal ;
- ↳ Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme en favorisant la mixité sociale ;
- ↳ Préserver le patrimoine, les paysages, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- ↳ Protéger les ressources naturelles ;
- ↳ Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques, qu'environnementales et paysagères ;
- ↳ Prendre en compte le risque naturel.

1.2 Les différents documents du PLU

- **Le rapport de présentation : document n°1 du PLU :**

Le contenu du rapport de présentation est fixé par l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de

stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le rapport de présentation est non opposable aux tiers. Son importance n'est pas négligeable et sa **portée pratique indéniable**. Il permet de fournir les principales informations relatives au territoire communal.

Ces informations permettent au lecteur de comprendre les choix retenus pour l'élaboration du PLU au regard de tous les besoins de la commune identifiés au cours de la procédure de PLU.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : document n°2 du PLU :**

Le PADD est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Il constitue la clef de voute du PLU. Il permet à la commune de traduire son projet et de définir sa stratégie de développement durable et d'aménagement. Le PADD a été débattu en conseil municipal le 22 juin 2016.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation : document n°3 du PLU :**

Le contenu des OAP est défini dans les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Article L151-6 : « 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. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Elles sont élaborées dans la continuité du PADD. Elles le complètent et le précisent, et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **Le règlement, partie écrite : document n°4.1 du PLU :**

Le règlement est défini dans l'article L151-8 du code de l'urbanisme.

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Ce document compile les règles relatives aux différentes zones et secteurs du PLU.

La partie écrite du règlement est composée de 5 parties :

- ✓ Document 4.1.1 : règlement, pièce écrite
- ✓ Document 4.1.2 : annexes au règlement
- ✓ Document 4.1.3 : liste des emplacements réservés
- ✓ Document 4.1.4 : liste des servitudes de mixité sociale
- ✓ Document 4.1.5 : fiches patrimoine

- **Le règlement, partie graphique : documents n°4.2 du PLU :**

Le PLU délimite des zones au sein de ses documents graphiques.

- **Les annexes générales : document n°5 du PLU :**

Les annexes générales du PLU regroupent diverses informations obligatoires ou complémentaires telles des informations relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement, le périmètre sur lequel s'applique le droit de préemption urbain (DPU), les servitudes d'utilité publiques (SUP)...

Au travers des différents documents du PLU, il s'agit de traduire une volonté communale **d'aménagement durable de la commune de Flayosc** en prenant en compte toutes les dispositions législatives en vigueur au moment de son élaboration.

1.3 Comment s'élabore un PLU ?

Conformément au code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU se fait à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Trois instances ont été créés dans le cadre de l'élaboration du PLU : le Comité de Pilotage (COPIL), la Commission Urbanisme et le Conseil municipal.

Elles ont toutes trois travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et ont bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Des ateliers thématiques ont été réalisés : sur la thématique des besoins, des sites de renouvellement urbain, des logements sociaux, sur les réseaux, sur la saisine de l'autorité environnementale et la procédure de cas par cas, ...

La concertation publique avec les habitants : à chaque étape de travail, après validation par les instances de travail et mise en forme, le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous, notamment dans le cadre des réunions publiques de concertation.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) : des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, maires de communes limitrophes...).

Le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration du PLU par délibération en date du **30 avril 2014**.

Le Conseil Municipal de Flayosc a débattu sur le PADD en date du **22 juin 2016**.

Les réunions de concertation publique se sont tenues les **02 décembre 2014, 03 novembre 2015 et 08 septembre 2016**.

En plus des nombreux ateliers de travail réunissant certaines collectivités (dont l'Etat, la chambre d'agriculture, la CAD...) des réunions plénières avec les Personnes Publiques associées se sont tenues les **02 décembre 2014, 03 novembre 2015 et 08 septembre 2016**.

Le PLU est « arrêté » par le Conseil Municipal le **XXXXXXXX**.

Une enquête publique s'est tenue du XXXXXX au XXXXXX.

Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal le XXXXXXXXXXXXXXXX.

1.4 Contenu du rapport de présentation

Conformément aux articles R151-1 et suivants du code de l'urbanisme, le contenu du rapport de présentation est défini comme suit :

Article R151-1 : « Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ; 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Article R151-2 : « Le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Article R151-3 : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; 2° Analyse les perspectives

d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Article R151-4 : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

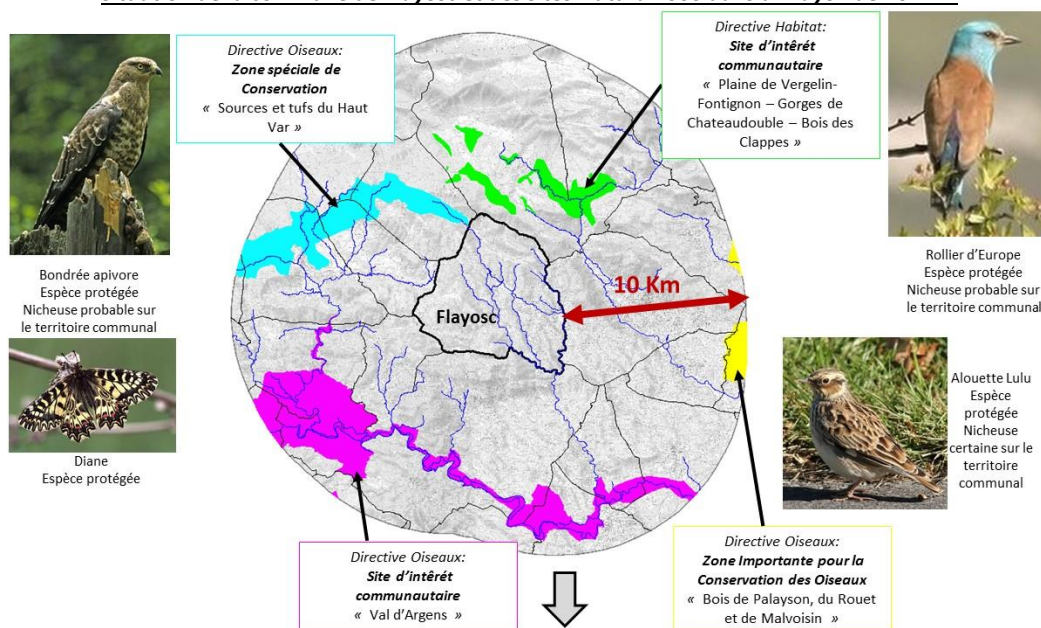
1.5 Le PLU de Flayosc est soumis à évaluation environnementale

D'après le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L300-6, R104-8 à R104-33, la commune de Flayosc est soumise à une procédure de demande d'examen au cas par cas, afin que l'Autorité environnementale, définissent l'éligibilité du Plan local d'urbanisme de la commune à évaluation environnementale. La commune a donc déposé une demande d'examen au cas par cas, enregistrée en Préfecture sous le numéro CU-2015-93-83-07 et reçue en date du 2 novembre 2015. Le 23 décembre 2015, le Sous-Préfet a notifié à la commune l'éligibilité du PLU à évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale fait partie du présent rapport de présentation, et notamment au sein des chapitres 4, 6, 7, 8, 9, 10 et 11.

La commune de Flayosc n'est pas concernée directement par un site Natura 2000. Toutefois, plusieurs sites sont situés sur les communes limitrophes (zone spéciale de conservation ZSC Val d'Argens, sources et tufs du haut Var, plaine de Vergelin...). Sur la carte ci-dessous sont identifiés les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 10km autour des limites communales de Flayosc. 4 sites Natura 2000 y sont recensés.

Situation de la commune de Flayosc et des sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km :



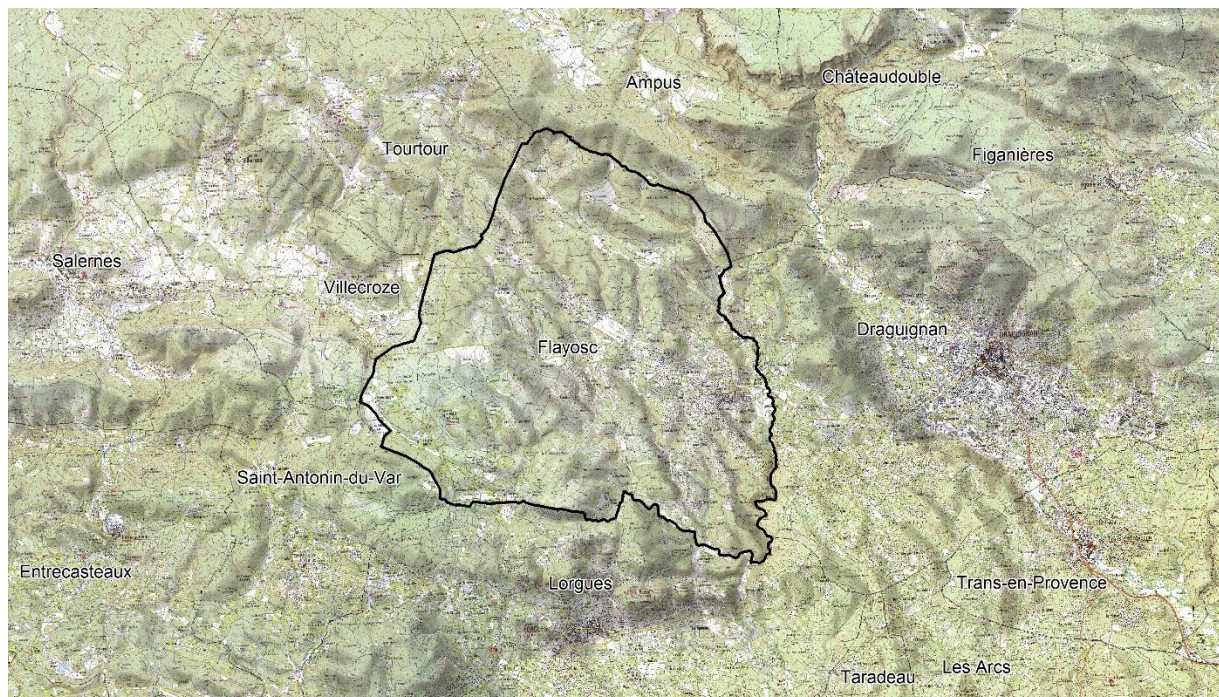
Chapitre 2 : Diagnostic



2.1 Présentation de la commune

2.1.1 Le site

Localisée au cœur du Département du Var, en région PACA¹, la commune de Flayosc s'étend sur une superficie de 4595 hectares. Flayosc s'est implantée initialement sur un piton rocheux et a connu une évolution démographique et de son urbanisation importante, en particulier depuis les années 1960. La commune compte aujourd'hui 4505 habitants².



2.1.2 Aperçu historique

« Le village de Flayosc est situé au cœur du département du Var, en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il s'élève sur un piton rocheux et s'est construit autour de l'Eglise Saint-Laurent rendue célèbre par son campanile. Flayosc est la porte du Haut-Var. Le village est en effet situé sur la route du fameux lac de Sainte-Croix, à mi-chemin entre la mer et les gorges du Verdon. Les villes les plus proches sont Draguignan, Lorgues, Salernes, Ampus et Tourtour. Situé en hauteur (environ 300m d'altitude), il bénéficie d'un climat méditerranéen : les hivers sont doux, les étés chauds, et le village est protégé des vents par le massif du Malmont et le massif occidental des Selves.

A Flayosc même, vous trouverez des vestiges de différentes périodes historiques. Du castrum médiéval ne subsiste qu'un pan de mur dans le bas-côté de l'église actuelle, remaniée plusieurs fois depuis le XIII^{ème} siècle. Devenu demeure seigneuriale des marquis de Villeneuve, le château fut le premier du Var à être démantelé par la population en mai 1792. Trois portes, toujours visibles, permettaient d'accéder au centre: la porte Dorée, la porte de Paris, à côté de la place Bremond où il y avait un ancien relais de poste, et la porte de la Reinesse au-dessus de la place du même nom. Le nom de « reinesse », viendrait de « rainette », (petite grenouille qui était l'objet d'un culte païen) ou peut-être encore de la reine Jeanne qui aurait dit-on fondé le canal d'irrigation en 1365. Ce qui fait le charme de cette commune, ce sont ses nombreuses fontaines parsemées dans le village, ainsi que ses lavoirs à l'image du lavoir couvert du XIX^{ème} siècle à l'entrée du village, et son canal d'irrigation qui le traverse. »³

¹ PACA : Provence Alpes Côte d'Azur

² INSEE 2016, populations légales des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016

³ Source : site internet de la commune

2.1.3 Situation administrative

La commune de Flayosc est située en région PACA, dans le département du Var. Flayosc appartient à la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD).

Le territoire de la CAD est constitué des communes suivantes : Ampus, Bargemon, Callas, Châteaudouble, Claviers, Draguignan, Figanières, Flayosc, la Motte, Le Muy, Les Arcs-sur-Argens, Lorgues, Montferrat, Saint-Antonin du Var, Salernes, Sillans la Cascade, Taradeau, Trans-en-Provence, Vidauban.



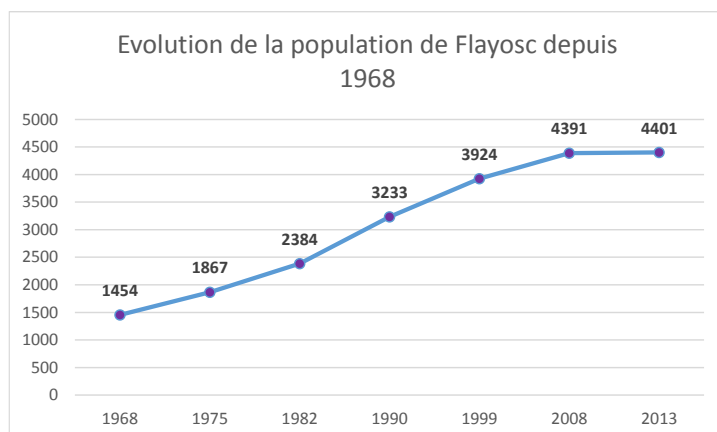
Flayosc est identifiée comme constitutive d'un pôle relais de la CAD, localisée dans l'entité paysagère de la Dracénie collinaire.



Le village de Flayosc est situé à 7 km de Draguignan et à 30 km, à vol d'oiseau, de la mer Méditerranée comme des Gorges du Verdon.

2.2 Démographie

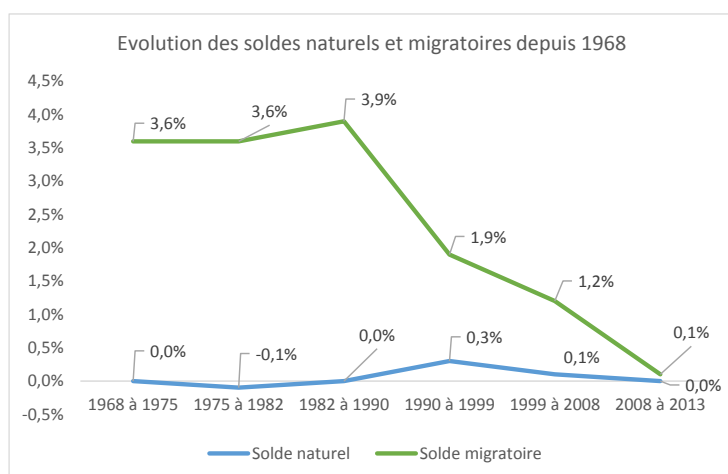
2.2.1 Evolution de la population depuis 1968



La population de Flayosc a plus que triplé depuis 1968, passant d'environ 1450 habitants à plus de 4400. On peut expliquer l'attractivité de la commune par sa proximité avec Draguignan, mais aussi avec les grands pôles situés à proximité, comme Fréjus (2^{ème} unité urbaine du Var), Toulon, etc... De plus, sa situation de « première porte du Haut Var » en fait un endroit idéalement placé pour le tourisme, sans oublier un accès rapide à la Méditerranée par la route de Sainte-Maxime. En 2016, la commune compte 4505 habitants⁴.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

2.2.2 Une croissance démographique essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal



L'accroissement démographique sur la commune de Flayosc est majoritairement dû à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal (solde migratoire positif). Notons un afflux de population important jusque dans les années 1990 (+ de 3%). Depuis, le territoire accueille moins de nouveaux arrivants (0,1% sur la période 2008-2013) mais il reste cependant attractif, ce solde migratoire restant positif.

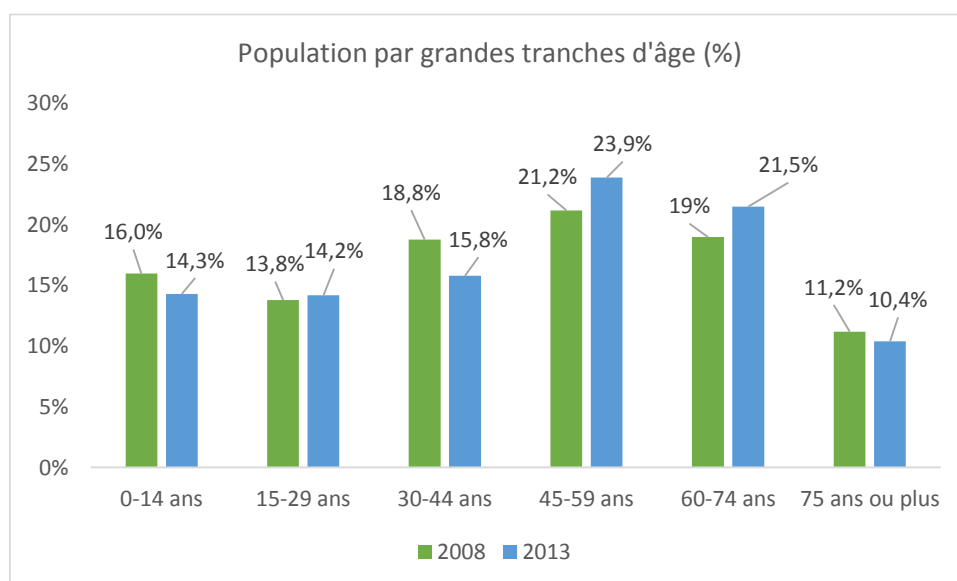
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales – Etat Civil.

La période 1982-1990 enregistre la plus forte hausse de population avec un taux de variation annuel de la population de +3,9%.

Entre 1990 et 1999, ce taux baisse à +2,2% et continue à baisser (+2,2% entre 1990 et 1999 et +0% sur la dernière période, 2008-2013).

⁴ Populations légales des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 – date de référence statistique : 1^{er} janvier 2013

2.2.3 Une population vieillissante malgré une population jeune importante et une légère augmentation des 15-29 ans



Sources : Insee, RP2008 et RP201. Exploitations principales

Entre 2008 et 2013, les augmentations de population les plus importantes sont enregistrées chez les 45-74 ans (+ 229 personnes), tranches d'âges qui correspondent aux actifs, pré-retraités et jeunes retraités. Cela atteste d'un certain vieillissement de la population.

Le nombre de 15-29 augmente également, mais plus faiblement (+19 personnes).

La commune reste attractive pour les + de 45 ans et semble le devenir pour les jeunes actifs. Cette tendance est à renforcer afin de rajeunir l'ensemble de la population communale.

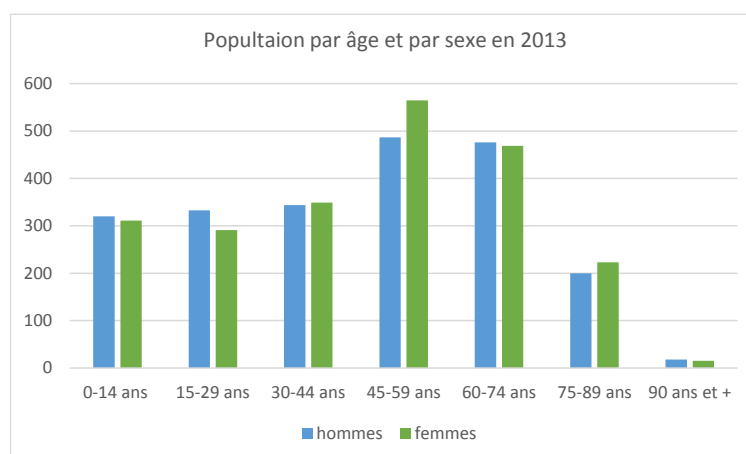
L'évolution sur Flayosc est à l'image de l'évolution observée sur l'ensemble du territoire de la CAD⁵ : on observe une augmentation chez les 40 ans et plus, correspondant à l'arrivée de population en fin d'activité et de retraités, et une baisse du taux de natalité.

L'indice de jeunesse :

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. Un indice de jeunesse égal à 1 signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse à Flayosc est de 0,61 en 2013 : il y a donc moins de « moins de 20 ans » que de « plus de 60 ans ». Flayosc connaît donc un vieillissement de sa population.

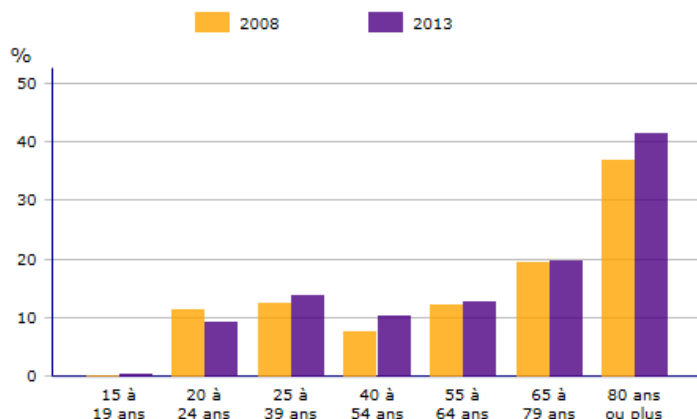
On observe une prédominance de la population féminine chez les 45-59 ans, qui correspond à la tranche d'âge la plus représentée dans la population flayoscaise. Chez les jeunes et les 60-74 ans, les hommes sont plus représentés.



⁵ CAD : communauté d'agglomération Dracénoise

2.2.1 Composition des familles

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

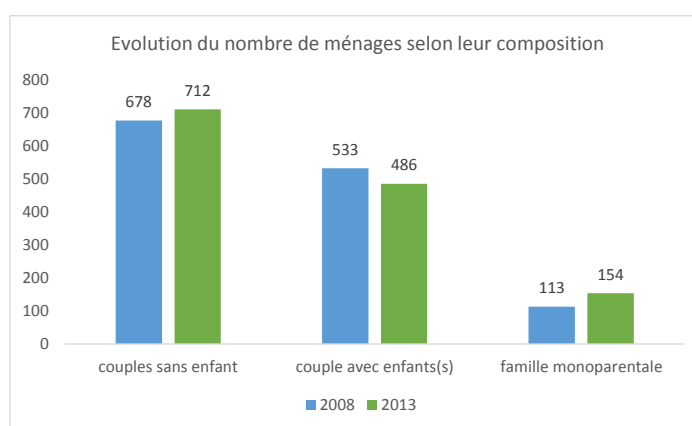


Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Ce sont les personnes les plus âgées qui vivent majoritairement seules : face au vieillissement de la population, une prise en compte de la problématique du maintien à domicile des + 80 ans doit être envisagée. Notons cependant une augmentation des personnes vivant seules chez les jeunes actifs (25-39 ans) et des 40 ans. La question de l'offre de logements répondant aux besoins de ces tranches d'âges devra être prise en considération. Le logement social est une des solutions.

En 2013, plus de la moitié des flayoscais de plus de 15 ans qui sont en couple sont mariés.

L'évolution de la composition des ménages entre 2008 et 2013 fait apparaître une augmentation des couples sans enfants et des familles monoparentales. La question de l'offre de logements répondant aux besoins de ces familles devra être prise en considération. Le logement social est une des solutions.



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

Au dernier recensement (2013), la commune de Flayosc comptait 4401 habitants⁶. En 2016, l'INSEE annonce 4505 habitants sur le territoire⁷.

L'objectif communal est d'accueillir une population nouvelle sur son territoire, environ 3 000 habitants supplémentaires et d'atteindre environ 7500 habitants dans les 15 à 20 prochaines années.

Ainsi, la commune doit renforcer l'attractivité de son territoire afin d'augmenter son taux de croissance. Sur la dernière période censitaire, ce taux de croissance était nul.

Une population de 7000 à 7500 habitants à l'horizon 2035 (+ 15 ans) reviendrait à avoir un taux de croissance de la population d'environ +2,6%.

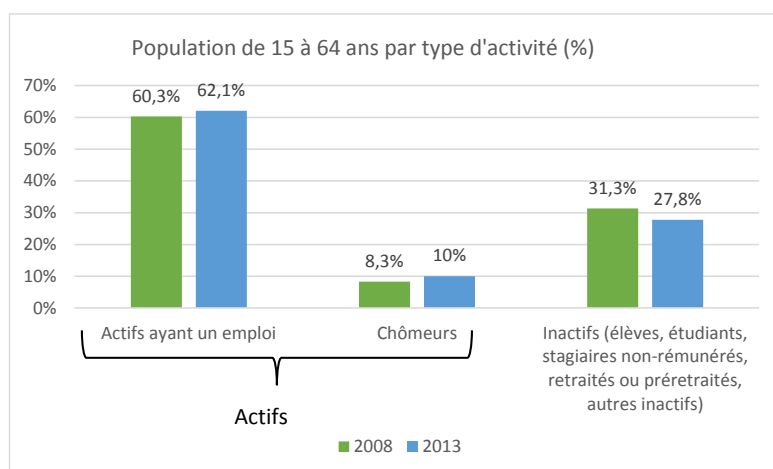
Il est nécessaire de préciser que cette nouvelle population ne pourra s'implanter sur le territoire de Flayosc qu'en fonction de la capacité d'accueil des quartiers et, par conséquent, du niveau d'équipements des quartiers d'accueil. Un quartier insuffisamment équipé ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions tant que le niveau d'équipements suffisant ne sera pas atteint.

⁶ Source ; INSEE, RP2013 exploitations principales

⁷ Source : populations légales des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 – date de référence statistique : 1^{er} janvier 2013

2.3 Économie

2.3.1 La population active



La population active ayant un emploi a très légèrement augmentée entre 2008 et 2013, tout comme la part des chômeurs.

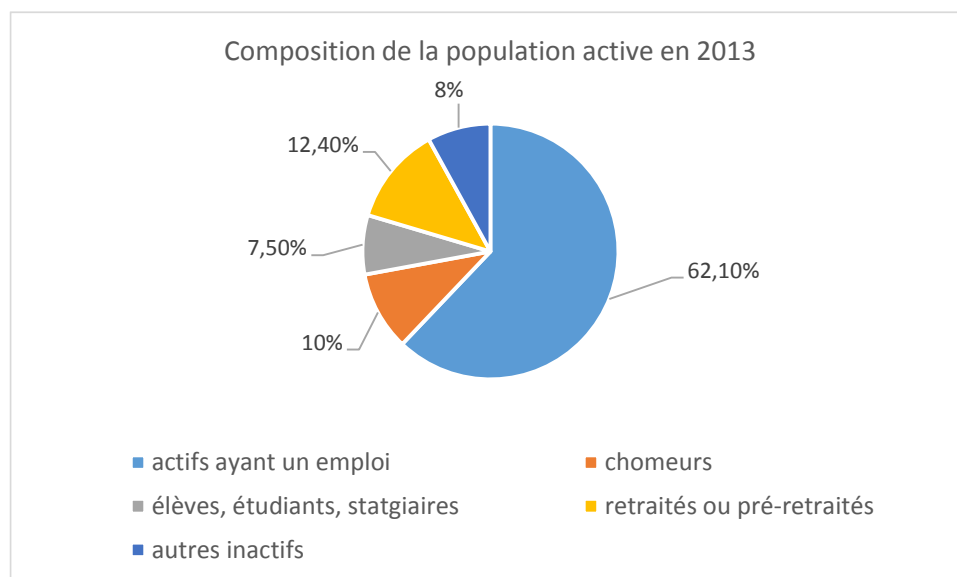
La part des inactifs a, quant à elle, diminuée.

Les actifs ayant un emploi sont majoritaires ; cependant, le taux de chômage entre 2008 et 2013 a augmenté passant de 12,2 à 13,9%.

Les demandeurs d'emplois flayoscais représentent 3,8% des demandeurs d'emplois recensés sur le territoire de la CAD⁸⁹. Leur part est en baisse au regard des recensements précédents.

Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La croissance de l'emploi, amorcée antérieurement à 2008, a nettement compensé la chute de l'emploi agricole.



La part des inactifs, en général, et retraités et pré-retraités, en particulier, diminue entre 2008 et 2013. Pour les pré-retraités elle reste : autour de **12%**.

La part des actifs, qu'il s'agisse d'actifs ayant un emploi comme des chômeurs, est en augmentation entre 2008 et 2013.

Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La commune recense 150 artisans¹⁰, la plupart étant installé en zones résidentielles. En effet la commune ne dispose pas de zone artisanale à proprement parler, ni de zones réservées à l'installation de locaux artisanaux.

Lors de la concertation avec la population artisanale locale, la demande de locaux artisanaux a été clairement exprimée.

⁸ CAD : Communauté d'Agglomération Dracénoise

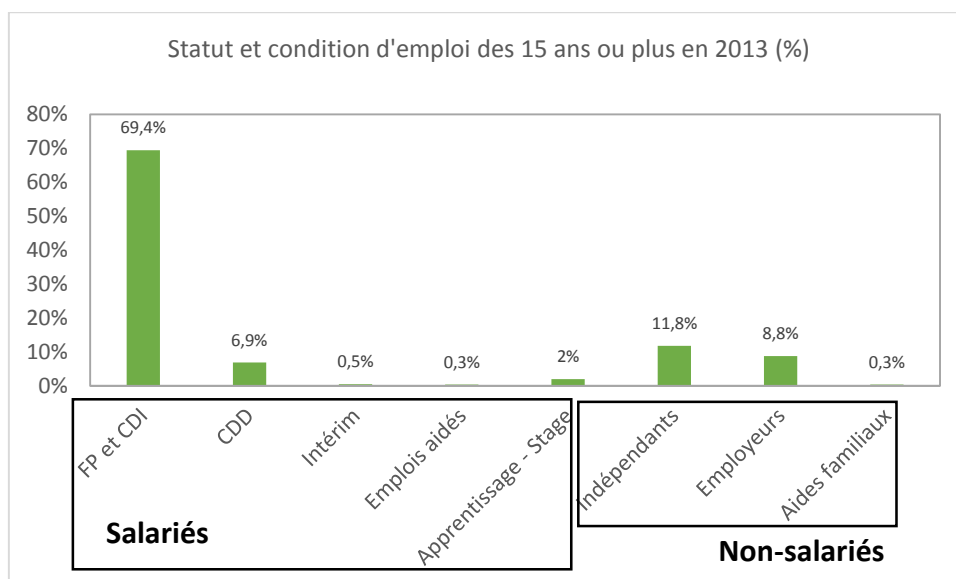
⁹ INSEE 2012

¹⁰ Source : chambre des métiers et de l'artisanat

2.3.2 Les conditions d'emploi

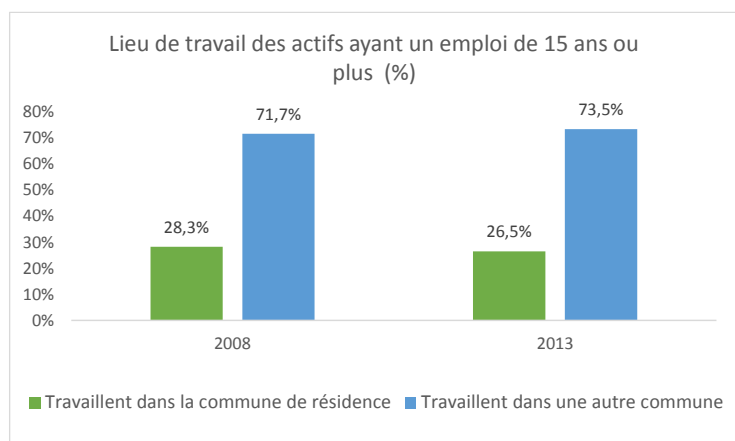
Sur les 1720 actifs que compte la commune, 79,1% sont salariés dont la majorité en CDI ou titulaires de la fonction publique (près de 70%).

20,9% sont non-salariés, c'est-à-dire indépendants, employeurs ou aides familiaux.



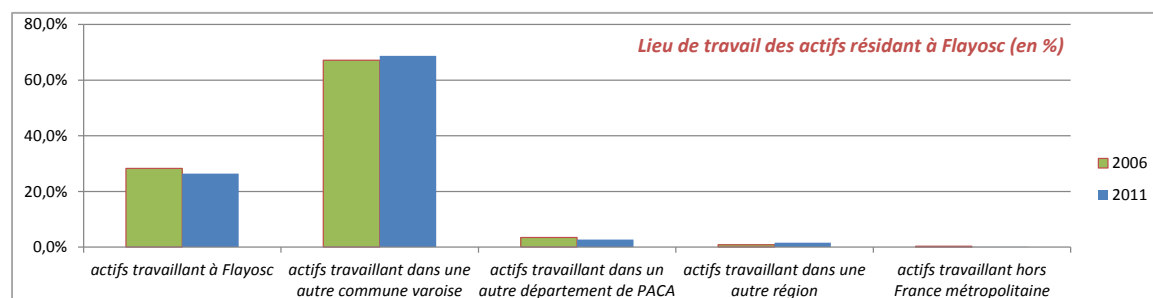
Source : Insee, RP2013 exploitations principales.

2.3.3 Les navettes « domicile-travail »

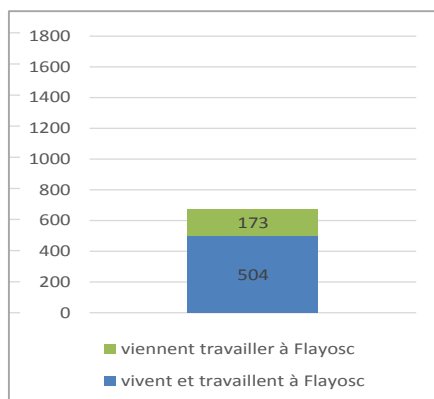


La très grande majorité des actifs (+ de 73%) travaille sur une autre commune, majoritairement à Draguignan ou dans la CAD. La part de l'emploi reste inférieure à son poids démographique. Seuls 26,5% d'entre eux travaillent et résident sur la commune ; leur part est en baisse entre 2008 et 2013. La commune a une vocation résidentielle et concentre majoritairement des emplois tertiaires ou « résidentiels » et d'artisanerie.

Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les emplois flayoscais :

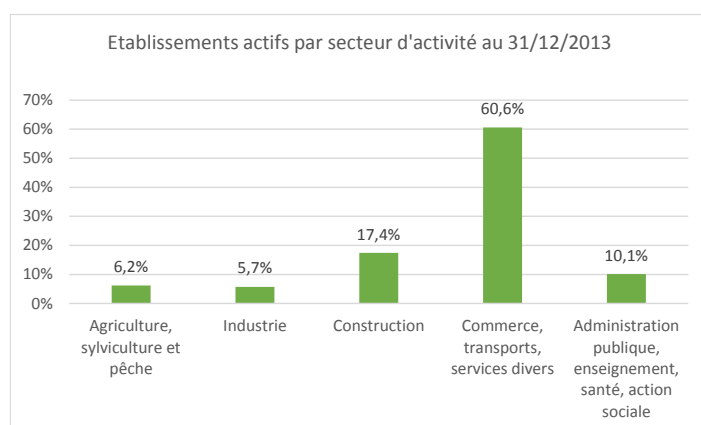
Quant aux emplois flayoscais, en 2012, 74% d'entre eux sont occupés par des résidents de la commune.

26% sont occupés par des travailleurs provenant d'une autre commune varoise.

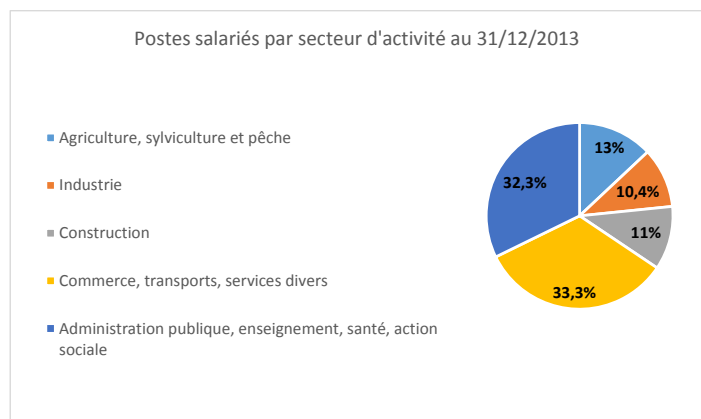
Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En conséquence, la commune est très déséquilibrée entre le nombre d'actifs (1637) et le nombre d'emploi (677), on est donc sur une structure typiquement résidentielle avec près de 70% des actifs qui sortent quotidiennement travailler dans une autre commune. 504 résidents ont un travail sur place, et 173 personnes entrent sur la commune pour venir y travailler (soit un équivalent de 10% des actifs de la commune).

2.3.4 Les activités économiques : tertiarisation de l'économie flayoscaise



Plus de la moitié des entreprises est liée au secteur du commerce, des transports ou autres services (60,6%), suivies par des établissements de construction (17,4%). L'administration publique, quant à elle, représente seulement 10% des établissements actifs pour 32% des emplois salariés, alors que le secteur du commerce et des services représente lui 33% des actifs salariés. Il y a donc un grand nombre de très petites entreprises et d'autoentrepreneurs, en atteste l'écart entre le nombre d'établissements actifs et les postes salariés.



La répartition des postes salariés restants se fait de manière relativement équitable entre les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction, qui sont également représentés par des très petites entreprises.

On notera par ailleurs que le développement de **Michelage** pourrait susciter un développement d'activités économiques liées au secteur du tertiaire (tourisme etc.).

De nombreuses entreprises sont recensées sur le territoire. Elles sont réparties comme suit :

artisan, industrie	53
commerces	26
services	16
service / santé	13
agriculture	5
pépinières	3
tourisme, restauration	24

2.3.5 Les activités économiques : l'exploitation de la carrière des Imberts

La carrière des Imberts, est localisée au Sud-Ouest du territoire communal.

Son exploitation (extraction de matériaux calcaires) a été autorisée par Arrêté préfectoral du 3/10/2002.

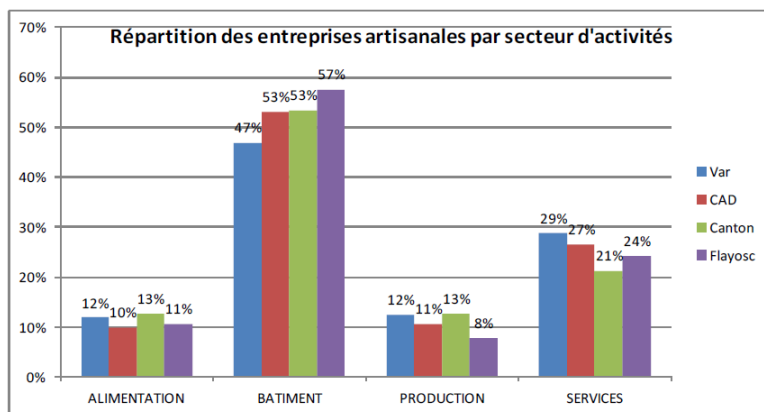
Son maintien au document de PLU constitue un enjeu économique important pour la commune. Un zonage adapté et conforme au périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral le permettra.

2.3.6 Les activités économiques : l'artisanat

Quelques chiffres sur l'artisanat (au 31/12/2014) – Chapitre réalisé avec l'aide de la Chambre des Métiers du Var, avril 2016 :

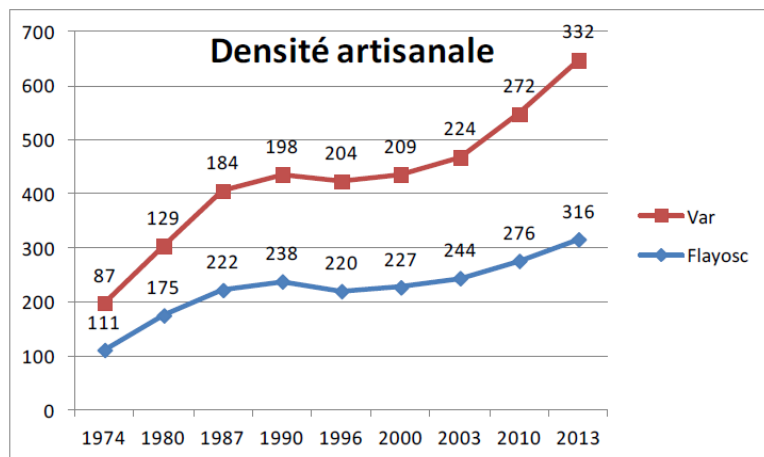
- Les entreprises :
 - 141 entreprises sont immatriculées au Répertoire des Métiers du Var sur la commune de FLAYOSC, soit 145 établissements artisanaux (siège et établissement principal, établissement secondaire).
 - Alimentation: 16 Bâtiment: 80 Production:11 Services: 34
 - Prédominance Bâtiment, bonne représentation de l'Alimentation
 - 53% des entreprises ont une immatriculation stricte au RM83, 47% sont en double immatriculation (RM-RCS) du fait de leur exploitation en société, ou d'un fonds commercial.
- La création d'entreprises :
 - Taux radiations/immatriculations: 93,7% (moyenne Var: 78,9%)
 - 2014: 16 immatriculations, surtout dans le Bâtiment (8) et les Services (5), statut AE privilégié (près de 7 entreprises / 10); aucune société immatriculée en 2014, uniquement des Personnes Physiques.
 - 15 radiations, dont plus de la moitié sont de jeunes entreprises de moins de 3 ans.
- Les entreprises « remarquables »
 - Des entreprises "remarquables": 1 Maître Artisan (coiffure), 4 Métiers d'Art (bottier, ameublement, staffeur, restauration de meubles).
- Age moyen des entreprises et des chefs d'entreprise :
 - La moyenne d'âge des entreprises est de 7,5 ans (moyenne Var : 7,9 ans).
 - 34% des entreprises ont moins de 3 ans (moyenne Var: 46%)
 - L'âge moyen des chefs d'entreprise est de 41,8 ans (moyenne Var : 46,8 ans).
 - Part des + 57 ans quasi identique à la moyenne Var: 19,8% (moyenne Var: 19,3%)
 - 7 contrats d'apprentissage en cours dans les secteurs Alimentation (3), Bâtiment (4).
 - 3/4 des jeunes habitent la CAD.
- Conditions d'emploi dans l'artisanat Flayoscais :
 - 2014: l'artisanat flayoscais comptait plus de 300 actifs (306), soit 55% d'effectifs salariés (168) et 45% de travailleurs non salariés (138).
 - On dénombre 27% d'établissements employeurs (27), essentiellement dans le Bâtiment et l'Alimentation (7A, 15B, 4P, 1S); 3/4 de ces entreprises ont au moins 3 salariés.
 - Le tissu artisanal est majoritairement constitué de TPE unipersonnelles, à près de 73% (au total 138 dirigeants en TNS + conjoints collaborateurs déclarés au RM83)

source RM83 au 31/12/2014	Nb entreprises				Répartition %			
	Var	CAD	Cantons (34 communes)	Flayosc	% Var	CAD	Cantons (34 communes)	Flayosc
ALIMENTATION	3916	330	166	16	12%	10%	13%	11%
BATIMENT	15503	1770	702	80	47%	53%	53%	57%
PRODUCTION	4119	354	167	11	12%	11%	13%	8%
SERVICES	9514	887	279	34	29%	27%	21%	24%
Total général	33052	3341	1314	141	100%	100%	100%	100%



Densité des établissements artisanaux pour 10 000 habitants :

On observe une progression conforme à la tendance départementale de ces dernières décennies, mais avec une courbe plus douce; **évolution du tissu artisanal + 2,8% par an de 2003 à 2013** (6,1% annuel pour le Var).



Au niveau des types de marchés dominants de ces 4 grands secteurs, on note des clientèles préférentielles :

Pour l'Alimentation ⇒ clientèle de particuliers

Pour le Bâtiment ⇒ clientèle mixte

Pour la Production et les Services ⇒ clientèle de particuliers (cf tableau « couleur claire »), mais aussi clientèle d'entreprises (cf tableau « couleur foncée »).

Dénombrement des entreprises artisanales flayoscaises Répartition par sous familles

4 SECTEURS	Famille d'activités	Sous Famille d'activités	Total	Exemples :
ALIMENTATION 16	Métiers de bouche	Boulangerie pâtisserie	4	
		Boucherie charcuterie	1	
	Restauration	Plats à emporter traiteur restauration rapide	10	
	Agroalimentaire	Transformation (produits spécifiques)	1	fab. pâtes
BÂTIMENT 80	Construction	Ouvrage de bâtiment	33	
		Installation finition	28	
		Terrassement plantation	19	
PRODUCTION 11	Habitation	Ameublement	2	fab. articles textiles, rideaux
	Ornement Loisir Culture	Habillage accessoires	3	fab. vêtements, chaussures
	Biens et Services industriels	Produits pour le bâtiment	2	structures métal, agrégats
		Mécanique électronique	1	automatisme
		Matériel de précision	2	optique, informatique
		Métaux machines auto bateaux	1	fab. distribution électrique
SERVICES 34	Soins à la personne	Coiffure	6	en salon, à domicile
		Soins de beauté	3	
	Habitation	Services domestiques	3	blanchisserie, rep.meuble, finitions
		Ameublement	1	ébéniste
	Ornement Loisir Culture	Loisir culture	2	fleurs, graines engrais
	Véhicules Transports	Véhicules réparations	2	carrosserie, garage
	Biens et Services tertiaires	Bureautique	3	travaux à façon, informatique
		Entretien nettoyage	12	
	Biens et Services industriels	Métaux machines auto bateaux	2	rep. équipement mécanique, maintenance aéronef
Source Répertoire des Métiers du Var au 31/12/2014			141	

Mieux comprendre l'artisanat, et choisir des solutions de localisation et d'implantation adaptées.

L'artisanat occupe une place particulière dans l'économie locale, de par ses caractéristiques :

La nature de l'activité :

L'entreprise artisanale peut exercer une activité de production, de réparation, de transformation ou de prestation de services. Concrètement l'artisanat se répartit en 4 grands secteurs : l'alimentaire, le bâtiment, l'artisanat de production, et les services. Les biens et services que produisent ces 4 secteurs ont pour destinataires aussi bien les ménages que d'autres entreprises et collectivités. On comprend ainsi combien l'artisanat joue un rôle majeur dans une économie locale, sa vitalité, son dynamisme, sa richesse.

Sa dimension :

L'entreprise emploie moins de 10 salariés lors de sa création. Son dirigeant est décisionnaire et son ancrage local est fort. Une éventuelle défaillance ne remet pas en cause l'équilibre économique et l'emploi local. Qualifiées de TPE (Très Petites Entreprises), elles représentent 95% du tissu économique français. La commune de FLAYOSC comptait en 2014 plus de 141 entreprises, dont 27% d'établissements employeurs, soit plus de 300 actifs.

La localisation et l'implantation de ces entreprises peuvent avoir des répercussions à terme sur leur devenir économique et leur parfaite intégration dans leur environnement proche.

Comprendre la réalité des entreprises artisanales permet de mieux cerner des choix appropriés pour leur installation physique dans le territoire.

Ainsi 2 grandes familles constitutives de l'artisanat se dessinent, avec des exigences d'exploitation et des logiques d'occupation de l'espace propres :

1°) Les entreprises artisanales qui répondent à une logique commerciale : activités de proximité ou artisano-commerciales.

Les contraintes de production existent mais elles ne sont pas déterminantes dans le choix de l'implantation et du local. La référence principale sera la proximité de la clientèle, le lieu de résidence ou de passage. Ces activités sont un élément fort de la structuration de la vie d'un centre-ville, centre village ou d'un quartier. On y trouvera principalement le secteur alimentaire de détail et les services à la personne (bien être, équipement de la personne, équipement du foyer, loisirs, culture).

Les besoins essentiels sont : visibilité, présence de flux commerciaux.

Si ces activités nécessitent une boutique, un laboratoire, du stockage, et une surface variable sont également des éléments d'importance.

On retiendra les principaux critères d'implantation de cet artisanat-commercial : local sur un axe passager, attractivité commerciale du site, signalétique, stationnement.

2°) Les entreprises artisanales qui répondent à une logique de type industrielle ou activité de production.

La nature de l'activité, son cycle de production, ses modalités de fonctionnement, ses contraintes environnementales vont constituer des éléments incontournables de son implantation et déterminent la conception et la structuration du local.

Les besoins essentiels sont : une localisation spécifique, des locaux adaptés.

Les activités de fabrication auront ainsi besoin d'un espace de production, d'assemblage (atelier, laboratoire). Certaines y adjoindront un espace d'exposition ou de vente si réception de leur clientèle.

Les activités de petite industrie auront besoin de locaux spécifiques, notamment en termes de résistance au sol, de hauteur sous plafond, d'insonorisation, de stockage et de gestion des déchets.

Plus encore l'accessibilité au local constituera un facteur déterminant : acheminement des matières premières, des produits, des personnels, évacuation des déchets.

Et, enfin, la compatibilité avec l'environnement sera également prise en compte : nuisances sonores, olfactives, pollutions visuelles.

Le secteur du Bâtiment appartient à cette catégorie dite de « production » par ses contraintes et son cycle de production. Des zones à faible commercialité peuvent leur être dédiées.

On retiendra les principaux critères d'implantation de cet artisanat de production: taille du terrain ou du local, liaison routière, gestion des déchets.

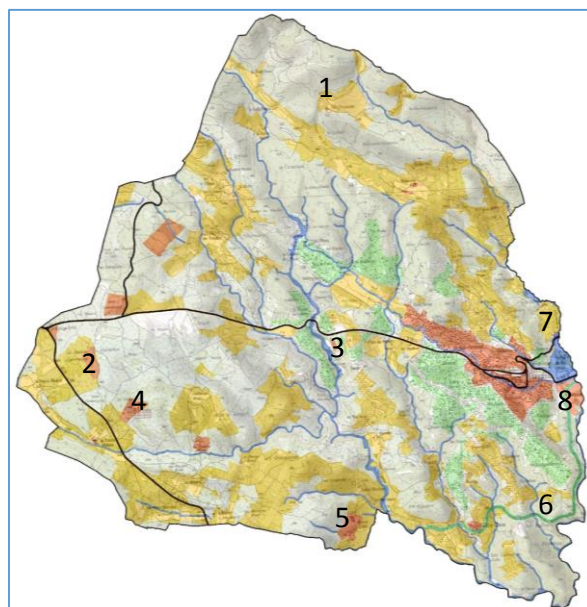
A noter la particularité des activités de Métiers d'Art qui se trouvent à mi-chemin de ces 2 logiques de localisation et d'implantation : c'est-à-dire importance de la visibilité (clientèle, show-room, démonstration), mais aussi des spécificités techniques du local d'activité (travail des matériaux, approvisionnement, déchets).

2.3.7 Les activités économiques : Le tourisme

La commune de Flayosc dispose de divers atouts susceptibles de favoriser son développement touristique. Tout d'abord, sa situation géographique, de « première porte du Haut Var », lui confère un attrait certain dû à sa position idéale, à proximité des gorges du Verdon et des villages touristiques de caractère tels qu'Ampus ou Tourtour.

Flayosc, au sein de son territoire, compte de nombreux éléments attractifs existants ou en devenir :

1. Hameau de Font Troussière : hébergement touristique existant, au Nord de la commune.
2. Base d'ULM : base existante, en bordure de la RD10, route de Lorgues.
3. Cabanes d'observation de la nature « Les cabanes de Varon » : offre d'hébergement atypique.
4. Monastère orthodoxe, accueillant des séminaires culturels.
5. Domaine de château de Berne.
6. Voie Verte Européenne V8 reliant Athènes à Tarifa, et traversant le Var dont Flayosc.
7. Usine de la Redonne
8. **Projet : installation d'un camping à Michelage (terrain communal).**



Outre le tracé de l'ancien train des pignes, actuelle voie verte européenne V8, la commune propose un certain nombre de randonnées pédestres sur son territoire.

En matière de capacités d'accueil touristique, on dénombre sur le territoire¹¹ :

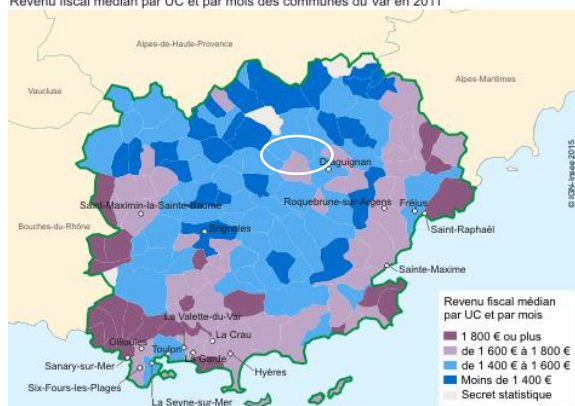
- un hôtel 5 étoiles (le Château de Berne) d'une capacité de 25 chambres,
- 3 gîtes d'une capacité totale de 13 personnes,
- 7 chambres d'hôtes
- 23 locations saisonnières disponibles (l'ensemble sur le site visitvar.com).

Flayosc entend développer l'accueil touristique et les activités de loisirs sur l'ensemble de son territoire.

¹¹ Site internet Visit Var

2.3.1 Les revenus des ménages

Revenu fiscal médian par UC et par mois des communes du Var en 2011



En 2011, le revenu fiscal médian par unité de consommation (€) se situait entre 1600 et 1800€

Sources : Insee, DGFIP, revenus fiscaux localisés 2011.

2.3.2 Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique

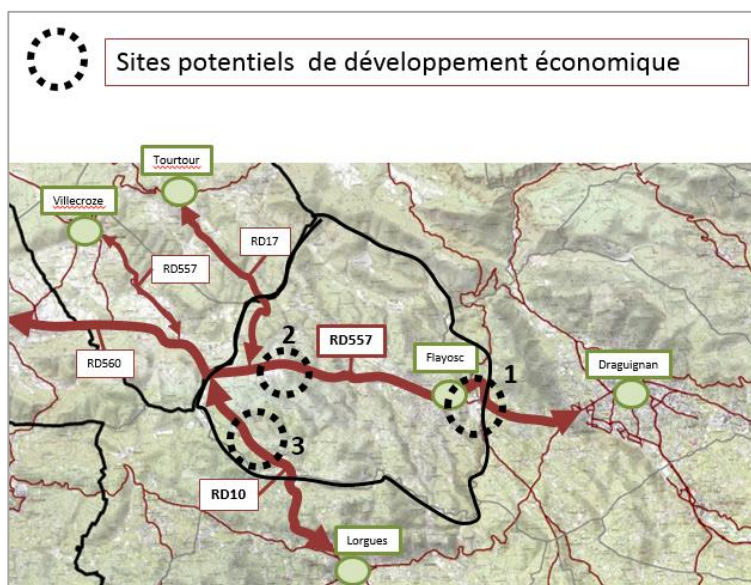
Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, ont été répertoriés les besoins suivants en matière de développement économique et touristique :

☞ **Des besoins en matière de sites stratégiques de développement économique connectés à l'axe routier majeur (RD 557) :** Exemple : le développement économique du site de Michelage ? (secteur 1 sur la carte ci-contre), favoriser l'implantation d'une zone artisanale ? (secteur 2 sur la carte ci-contre), et développer les loisirs (secteur 3 sur la carte).

☞ **En terme d'emploi :** l'enjeu du PLU est de développer l'emploi sur le territoire communal. Pour ce faire, le document de PLU cible les « pôles » de développement économique (accueil d'artisans, services...).

☞ **Le maintien de l'exploitation de la carrière des Imberts.**

☞ **Quant au tourisme :** permettre le développement de l'offre touristique (accueil hébergements, activités de loisirs) **sur la commune** : valoriser l'axe touristique de la RD10 (secteur 3 sur la carte ci-contre) ainsi qu'en bordure de la route de Salernes menant au Verdon.



2.3.3 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec l'économie communale

Dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, les objectifs communaux en matière de développement économique de la commune de Flayosc sont compatibles avec le PADD¹² du SCOT¹³ de la Dracénie actuellement en cours d'élaboration.

L'objectif n°1 du SCOT est de valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans un souci, en outre de préservation de la biodiversité mais aussi par des espaces naturels, agricoles et forestiers qui contribuent à une « production à valeur économique ». L'ensemble des besoins et projets économiques (agriculture et projet agricole, maintien de la carrière, développement touristique) participent à cet objectif.

En matière économique, l'objectif n°4 du SCOT est de « faire vivre une armature urbaine efficace et équitable. (...) La reconnaissance de cette armature urbaine ne va pas sans conséquences quant aux politiques d'aménagement et de développement (...). » De plus, il est précisé que « les communes conservent la possibilité de se développer, s'agissant notamment des zones artisanales, du commerce et de l'économie du tourisme et des loisirs », ce qui correspond tout à fait aux besoins et projet de la commune de Flayosc détaillés dans le paragraphe précédent.

Les besoins et projets sont également compatibles avec les objectifs 5.4 et 5.5 :

D/ OBJECTIF 5.4.

**Sur l'ensemble du territoire,
donner à chacun la possibilité de se développer,
à la hauteur de son positionnement dans l'armature urbaine**

Les 19 communes de la Dracénie, au-delà de leur rattachement aux différentes strates de l'armature urbaine, doivent disposer de la capacité à satisfaire les demandes et les attentes de leur population présente et à venir ;

Ces développements, relèveront pour l'essentiel de l'économie résidentielle : commerce de proximité, activités artisanales ou de services aux personnes, et s'inscriront dans le respect des équilibres et complémentarités correspondant à l'armature urbaine.

Le maintien du commerce dans les centres-bourgs, la réhabilitation des centres anciens seront une priorité et un préalable indispensable à la vitalité économique et commerciale des centres à toutes les échelles.

D/ OBJECTIF 5.5.

**Sur l'ensemble du territoire,
développer les activités liées à l'économie touristique**

Les activités liées à l'économie touristique d'une part et le développement des domaines viticoles d'autre part sont des composantes moteurs du territoire et pourront se développer en cohérence avec l'environnement naturel exceptionnel dont elle tirent une partie de leur attrait.

¹² PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, débattu en Conseil Communautaire le 05 novembre 2015

¹³ SCOT : *Schéma de Cohérence Territoriale*

2.4 Agriculture

L'agriculture constitue un enjeu important pour la commune de Flayosc.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, deux ateliers agricoles, sous forme de réunions avec la profession agricole locale, se sont tenus les 7 novembre 2014 et 18 mars 2015.

Lors de ces réunions, il a été réalisé une présentation de la commune et des espaces agricole et cultivés présents sur le territoire. Les espaces non exploités mais présentant un potentiel de remise en culture (ou anciennement cultivés) ont également été identifiés.

Les projets agricoles ont été évoqués. Il ressort de ces échanges que les grands domaines ont des volontés d'extension en zone agricole (exemple : Domaine de Berne, secteur du hameau de Matourne, ...) mais aussi que la quinzaine d'agriculteurs présents sur la commune doivent pouvoir étendre leur exploitation dans le futur.

De plus, des jeux de plans ont été remis aux exploitants leur permettant de localiser leurs éventuels projets. Une restitution de ces plans a eue lieu lors de la seconde réunion de travail.

Ainsi, le projet communal en matière d'agriculture a pu se dessiner : le projet d'extension du zonage agricole du PLU correspond à la volonté des exploitants locaux.

De plus, la commune a engagé **un travail spécifique sur la thématique agricole** qui ira au-delà de la réalisation du document de PLU et qui va **permettre le développement d'actions de gestion durable des espaces agricoles de la commune** (cf. paragraphe 2.4.4 de ce chapitre). La phase 1 de ce travail, correspondant au diagnostic agricole, est prise en compte dans ce qui suit.

2.4.1 Evolution socio-économique de l'agriculture de 1988 à 2010¹⁴

❏ Les exploitations

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est en baisse ; Il a diminué de moitié entre 1988 et 2010¹⁵.

En 2016, on recense 39 inscrits à la MSA¹⁶ ; sur ces 39 inscrits, 15 sont des agriculteurs qui ont des exploitations agricoles et qui cultivent les vignes, l'olivier et qui font de l'élevage ovin.

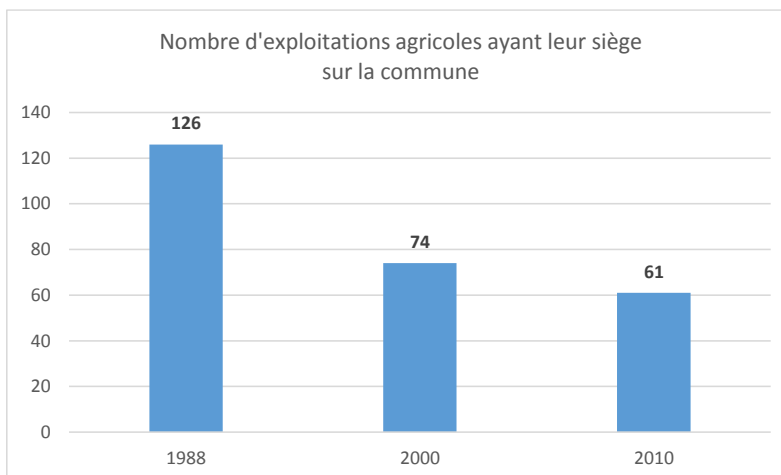
Signalons que la commune a reçu de nombreuses demandes d'installation et des demandes pour exploiter en fermage ; elle ne peut répondre favorablement à ces demandes, ceci étant dû au manque de terres.

Notons la présence d'une AMAP¹⁷ sur le territoire, localisée à la Redonne (ancienne usine reconvertie accueillant un tissu associatif local) et de deux coopératives agricoles (une viticole et une oléicole).

Un marché local se tient sur la commune le lundi matin ; il est en cours d'extension et de pérennisation.

Un apiculteur, deux domaines viticoles (Berne et Matourne) ainsi de deux sylviculteurs sont recensés sur le territoire.

Notons que la commune enregistre des demandes d'installation de la part d'agriculteurs.



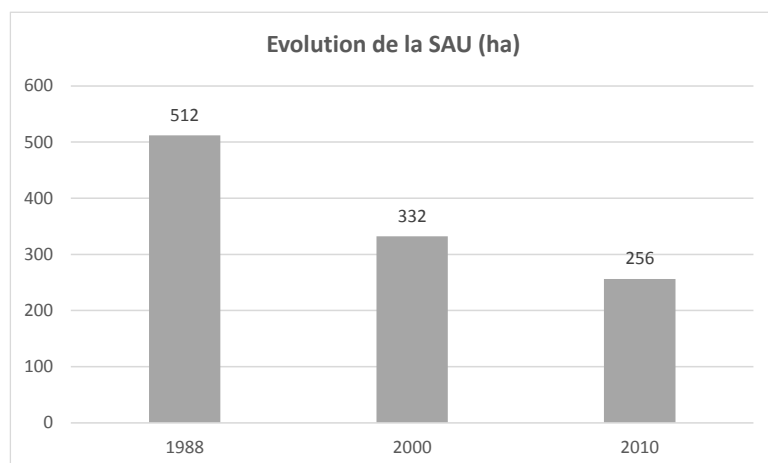
¹⁴ Source : Agreste – Recensements agricoles 2000 et 2010.

¹⁵ RGA 2010

¹⁶ MSA : Mutuelle Sociale Agricole

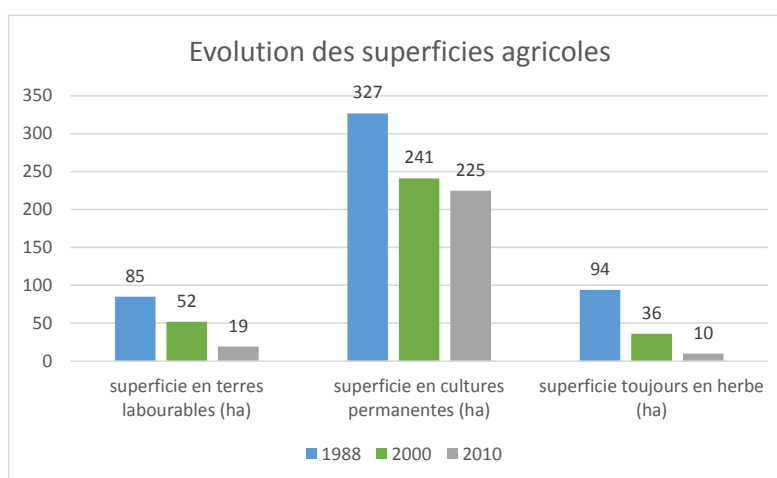
¹⁷ AMAP : Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne

❑ Evolution de la SAU¹⁸



Depuis 1988, la SAU baisse, elle a diminué de moitié entre 1988 et 2010.

De même, l'évolution des superficies agricoles par grand type de culture est décroissante.



❑ Les exploitations et leur transmission

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations concernées par la problématique de la transmission lors d'un départ à la retraite et d'un arrêt d'activité semble baisser : en 2000, 74 exploitations étaient concernées contre 61 en 2010.

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus) ?							
Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
74	61	20	s ¹⁹	22	37	32	s ²⁰

¹⁸ SAU : Surface Agricole Utilisée

¹⁹ s : secret statistique / non renseigné

²⁰ s : secret statistique / non renseigné

❑ Labellisation du territoire de Flayosc

Le territoire de Flayosc est concerné par les appellations suivantes (signes d'identification de qualité et d'origine) :

- ✓ Agneau de Sisteron IGP
- ✓ Côtes de Provence AOC - AOP
- ✓ Huile d'olive de Provence AOC - AOP
- ✓ Méditerranée IGP
- ✓ Miel de Provence IGP
- ✓ Var IGP



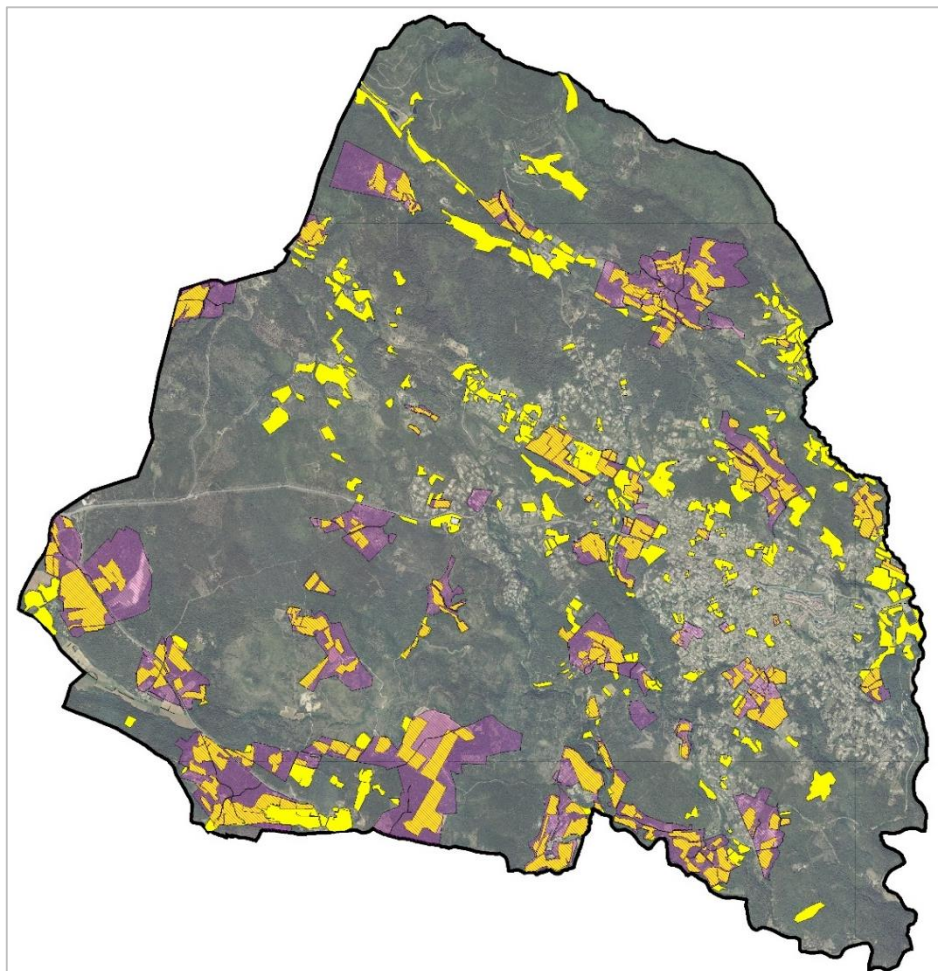
Cartographie des AOC/AOP viticoles :

Le territoire de Flayosc fait partie du terroir de l'appellation Côtes de Provence : **699,4** hectares sont classés en appellation d'origine contrôlée (AOC) ■

L'intégralité de ces espaces classés AOC ne sont pas cultivés/exploités comme le montre la superposition du MOS* 2014 ■ et des AOC ■.

L'enjeu du PLU consiste à retracer finement les espaces cultivés et potentiellement cultivables.

*MOS : Mode d'occupation des sols réalisé à partir d'une analyse de la photo aérienne 2014 géoréférencée.



2.4.2 Evolution spatiale des espaces cultivés de 1972 à 2016²¹

Extrait du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture – novembre 2016 :


Photo aérienne 1972




Photo aérienne 2014



L'analyse diachronique s'est effectuée sur les 44 dernières années



1. Diagnostic spatial



Analyse diachronique de l'évolution des espaces agricoles

- Sur la base de l'occupation agricole du sol en 1972 et 2016

1030 ha en 1972 → 674 ha en 2016

Espace agricole resté stable (ha)	Gain d'espace agricole (ha)	Perte d'espace agricole (ha)	Différentiel (ha)
485	189	545	- 356
- Perte d'espace agricole:** le long de la RD557 / Actuelle zone NB : au Sud du centre-ville (hameau de Sauve-Clare) et dans des vallons agricoles vers le Nord (quartier du Plan, vallon des Serres, Le Figueiret,)
- Gain d'espace agricole:** A proximité du Château de Berne au Sud (lieu-dit Oussiayes) / au Sud-Ouest (lieu-dit La Haute Maure) / à l'extrême Nord (lieu-dit Font Troussière)

Entre 1972 et 2016, les espaces agricoles ont diminué de 356 hectares.

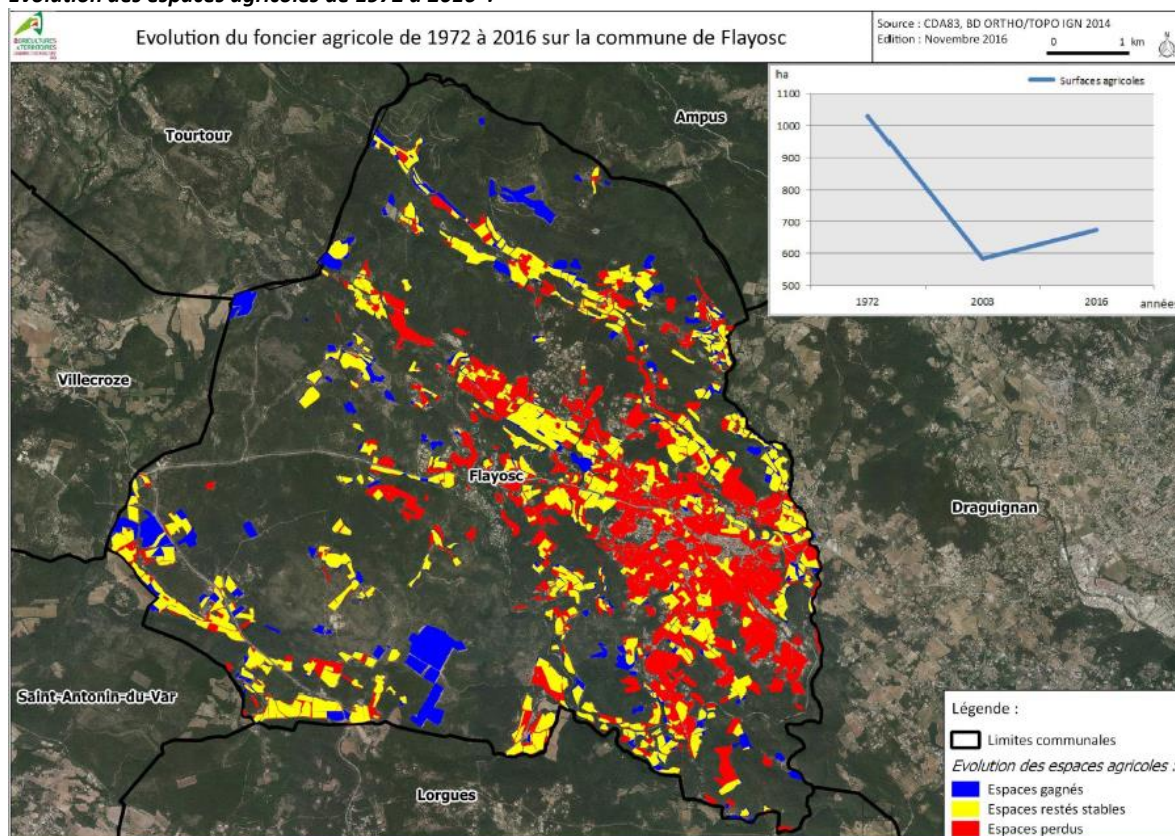
Les espaces cultivés ont disparu au profit de la friche, du développement de la forêt mais aussi au profit de l'urbanisation diffuse.

Les espaces autrefois cultivés et proches du village ont disparu à 90% au profit de l'urbanisation. Toutefois, ces quartiers résidentiels conservent encore des espaces plus ou moins cultivés, souvent traités en jardins, plantés d'oliviers.

Les murets de pierres sèches, les restanques sont conservées et participent à la qualité paysagère des quartiers résidentiels de Flayosc. Ces « jardins cultivés » par des « non exploitants agricoles » maintiennent cette ambiance rurale recherchée par les Flayoscais.

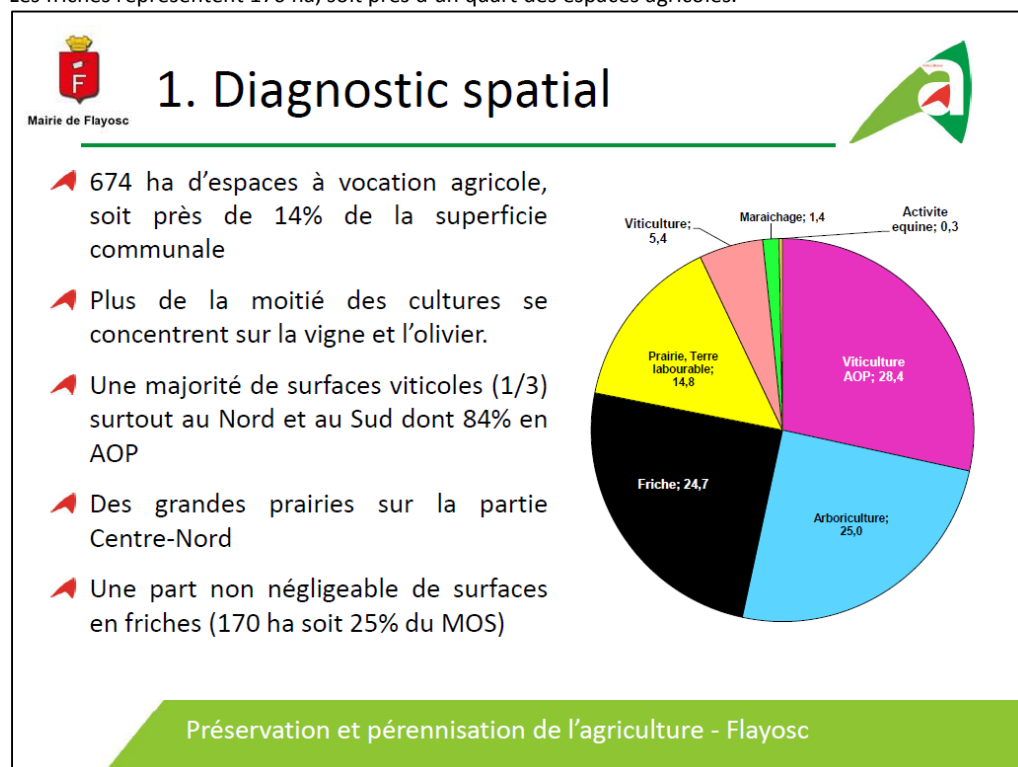
²¹ Diagnostic agricole de la chambre d'agriculture

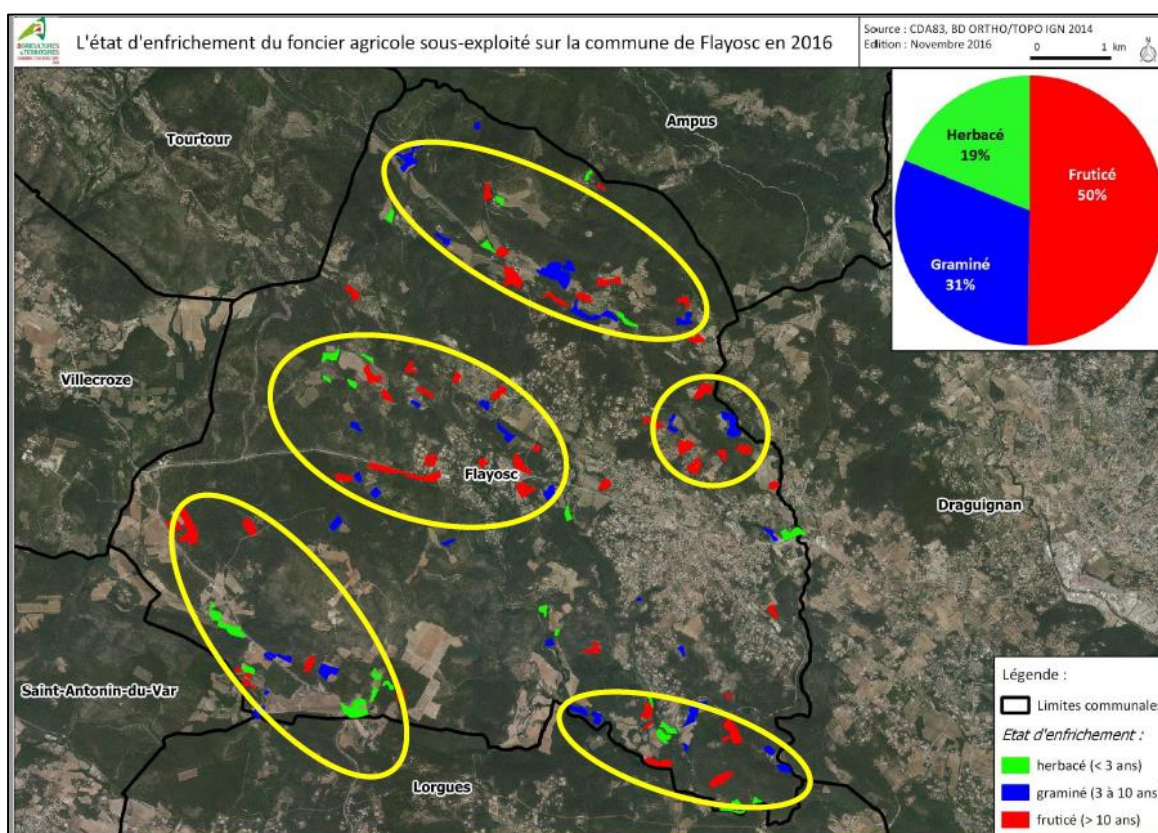
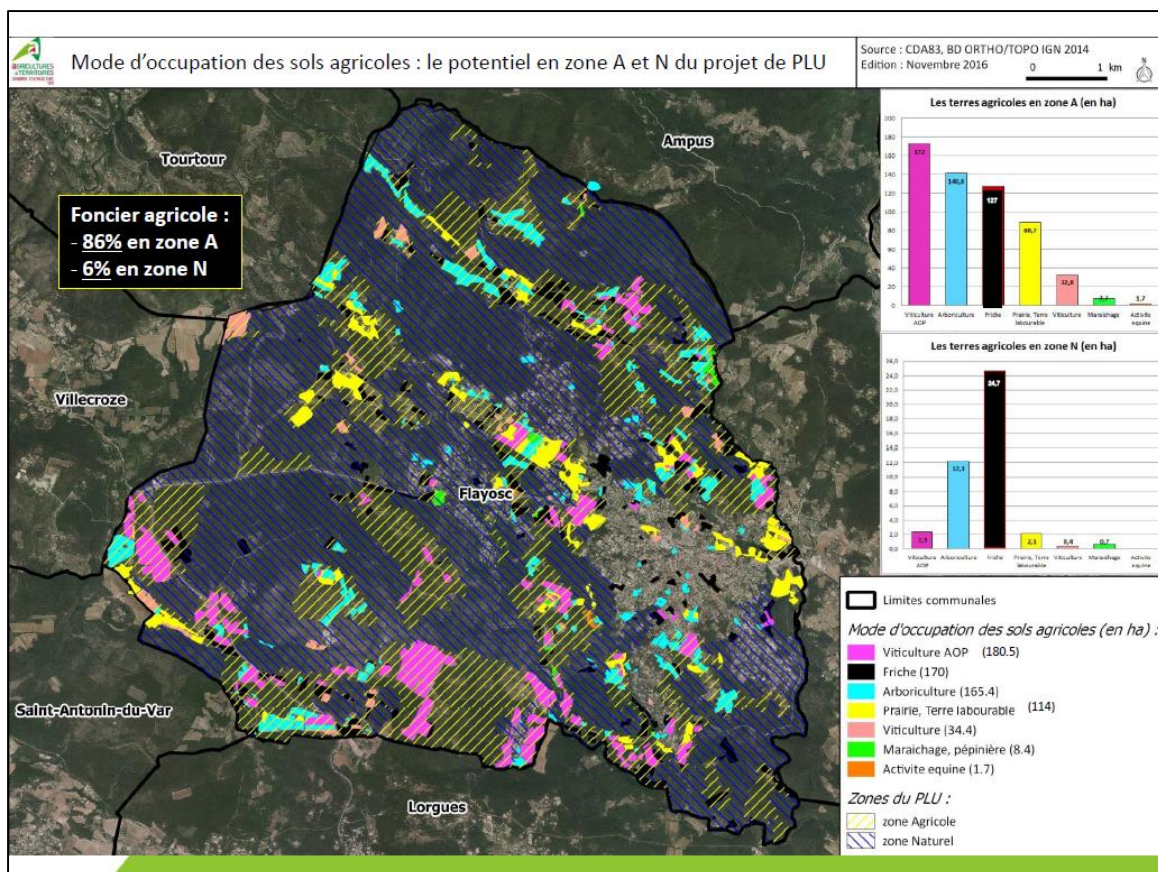
Evolution des espaces agricoles de 1972 à 2016 :



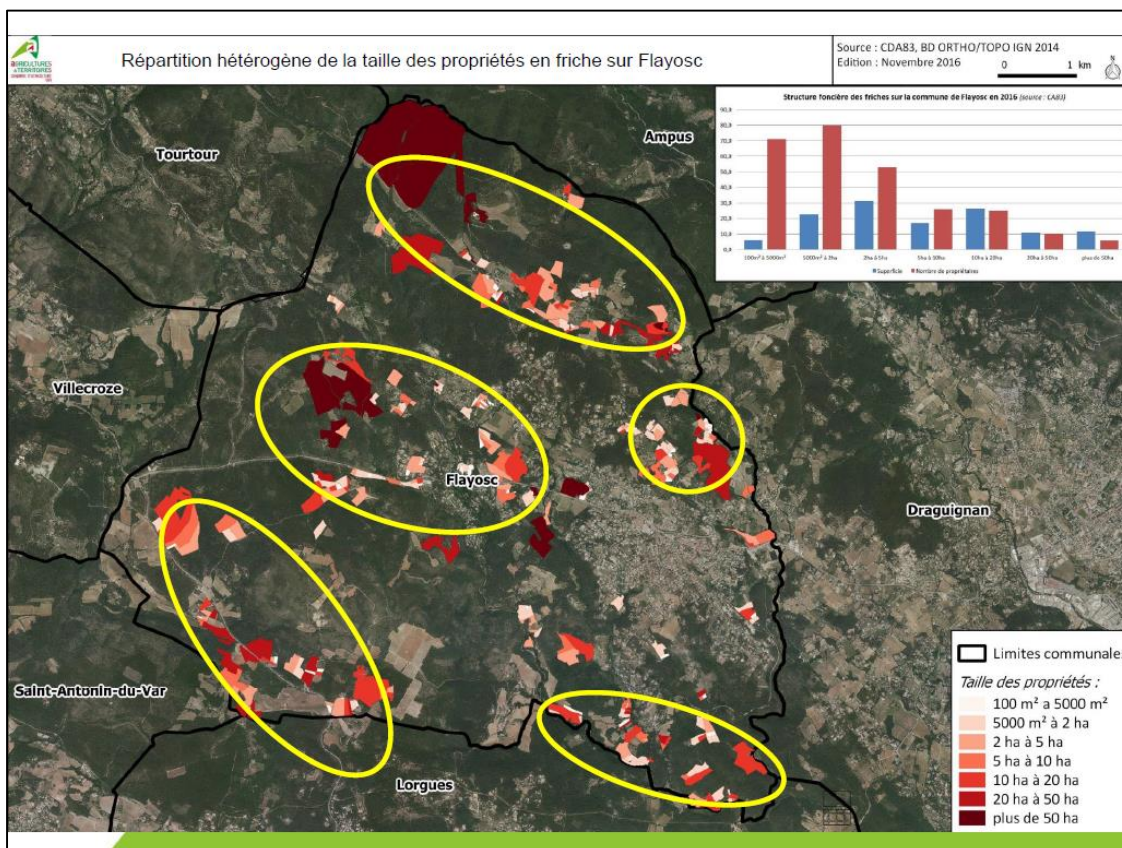
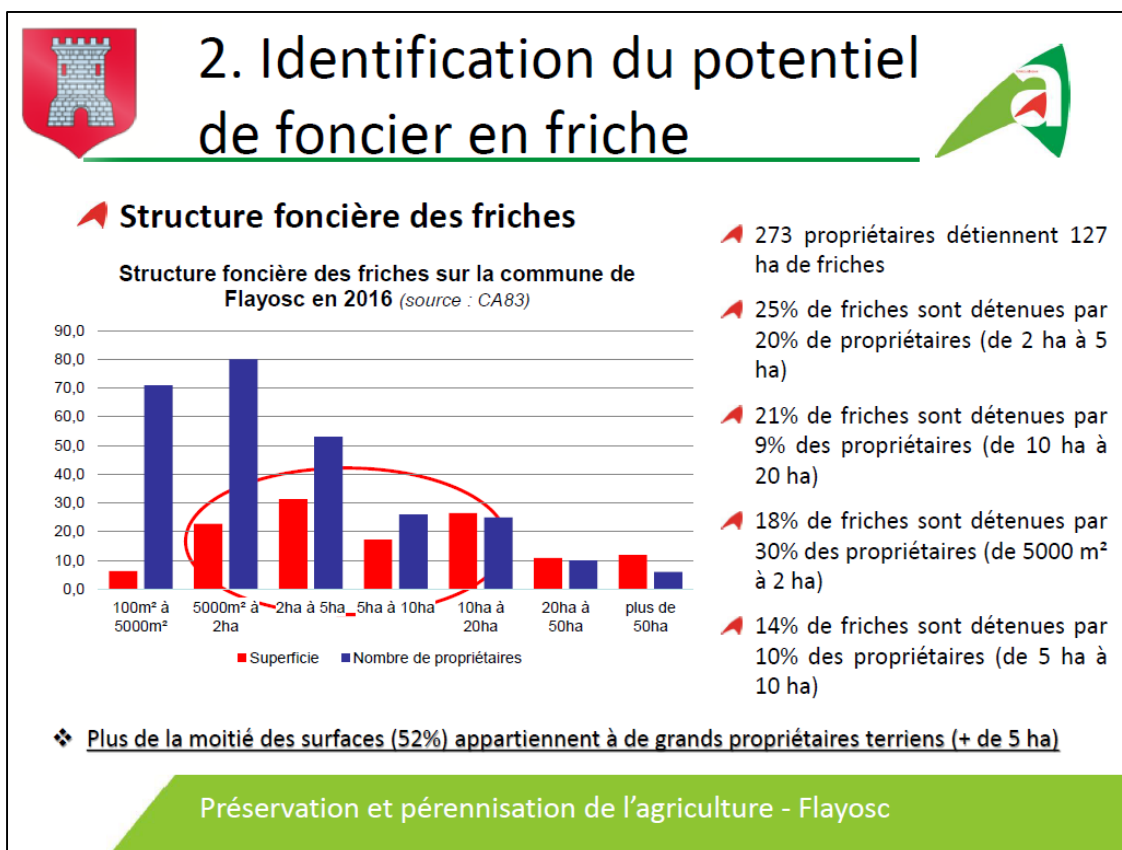
Sur ces 674 hectares d'espaces agricoles, qui représentent 14% du territoire communal, plus de la moitié des cultures sont des vignes (principalement en AOC) et des oliviers.

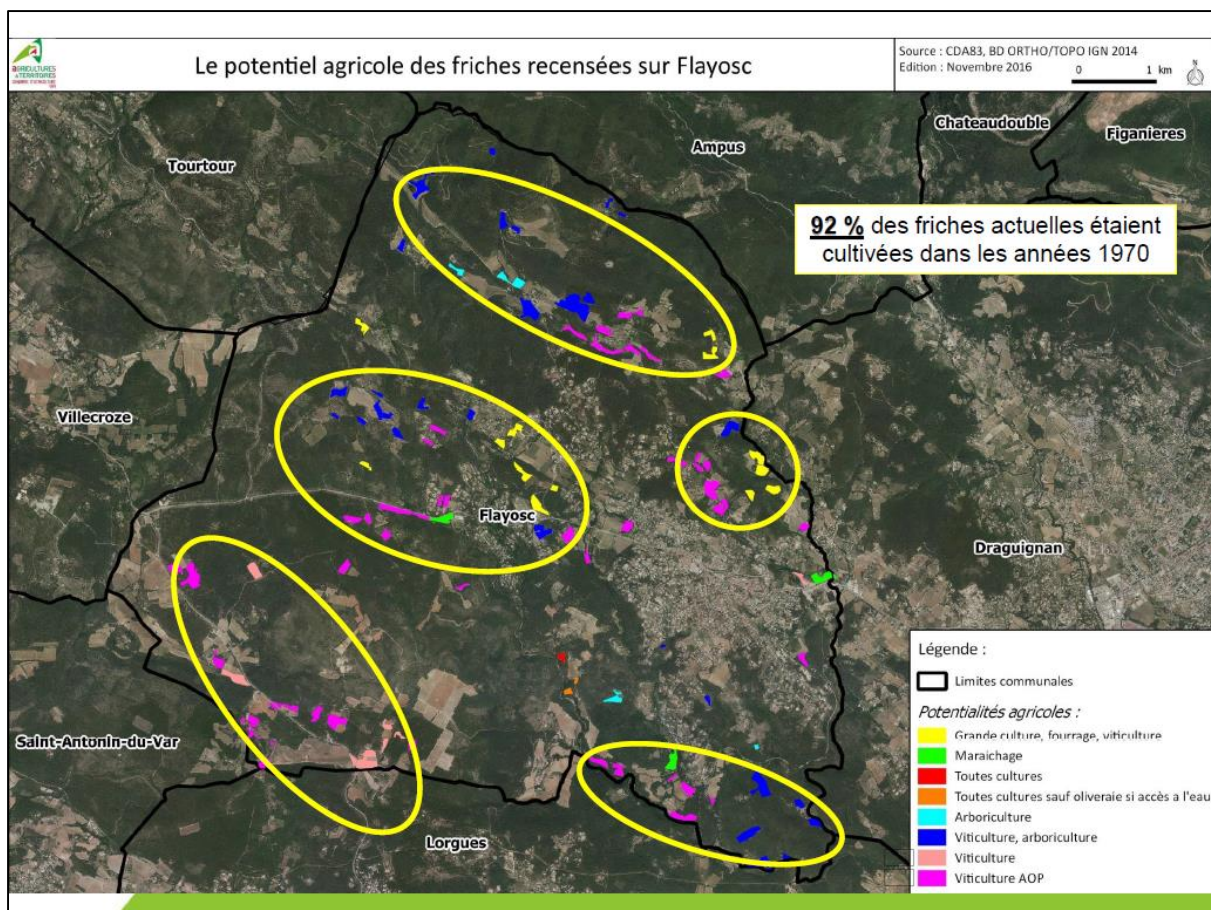
Les friches représentent 170 ha, soit près d'un quart des espaces agricoles.



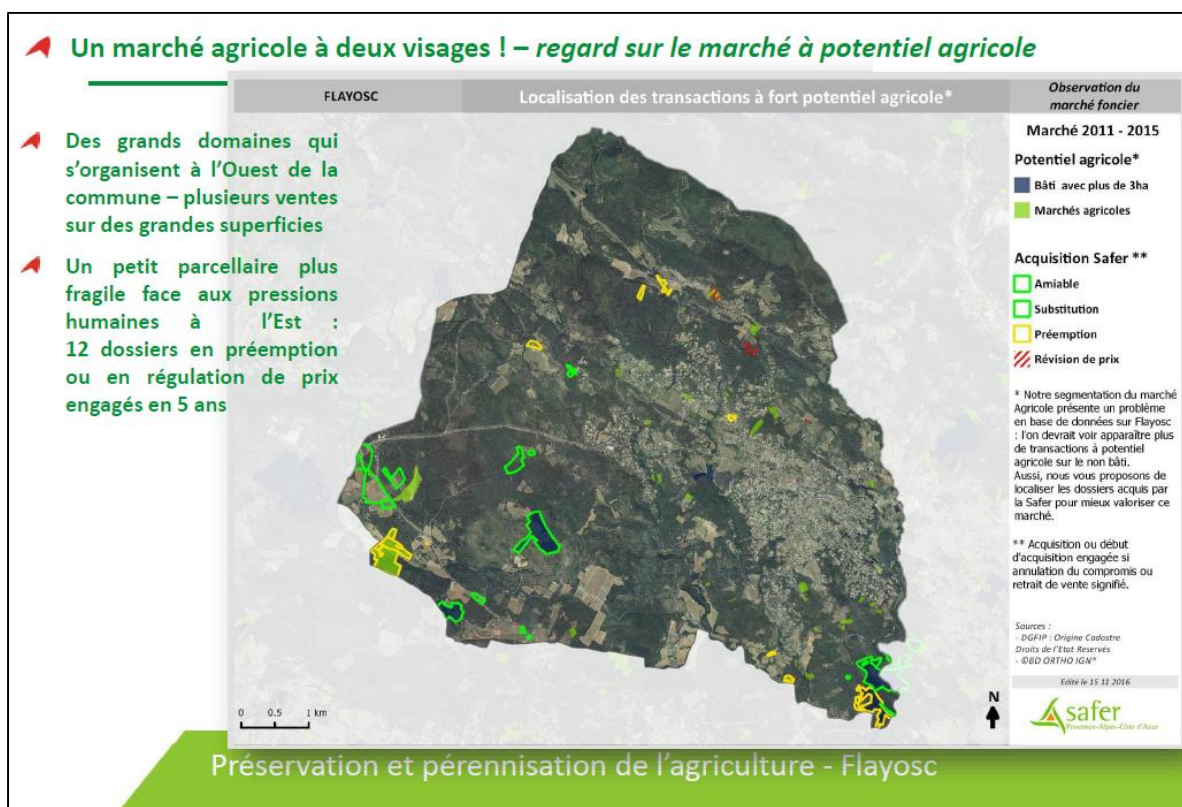


2.4.3 Identification du potentiel de foncier en friche

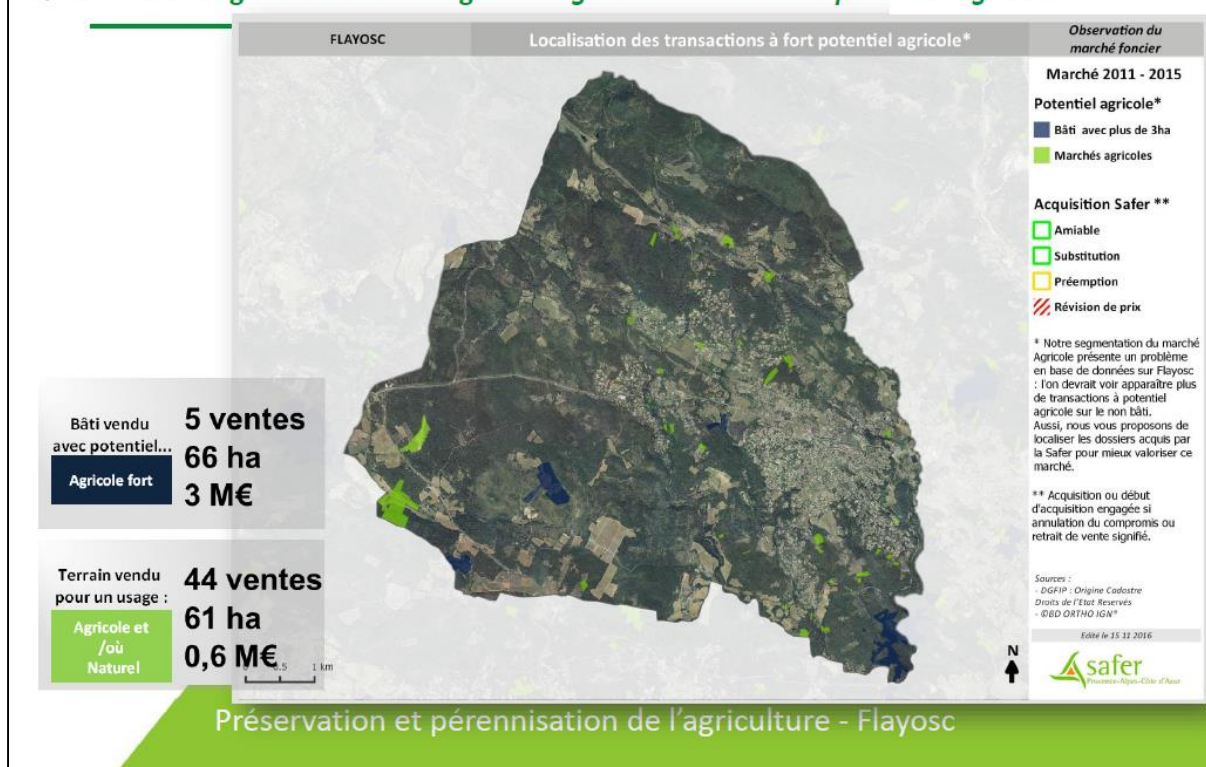




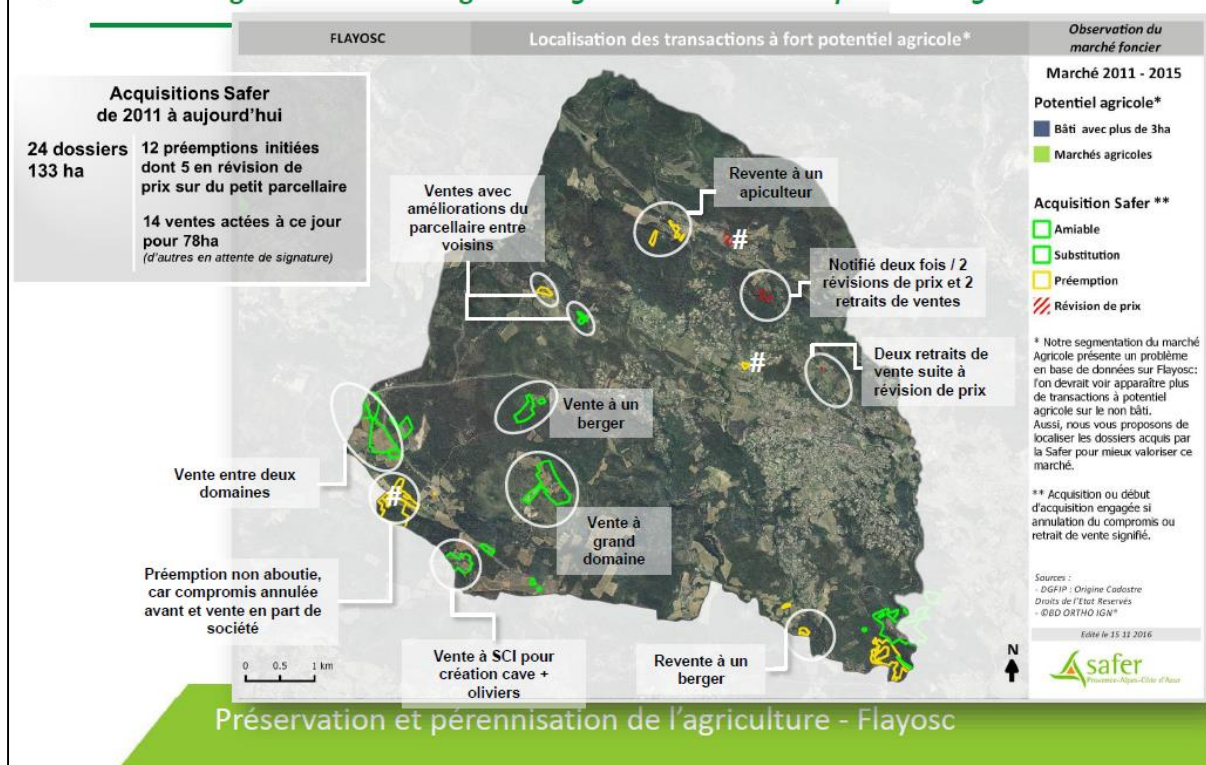
2.4.4 Le marché foncier



Un marché agricole à deux visages ! – regard sur le marché à potentiel agricole



Un marché agricole à deux visages ! – regard sur le marché à potentiel agricole



Dominante des prix agricoles en 2015 sur la commune

Terres et prés :
de 10.000€ /ha
à 20.000€ /ha
si en AOC

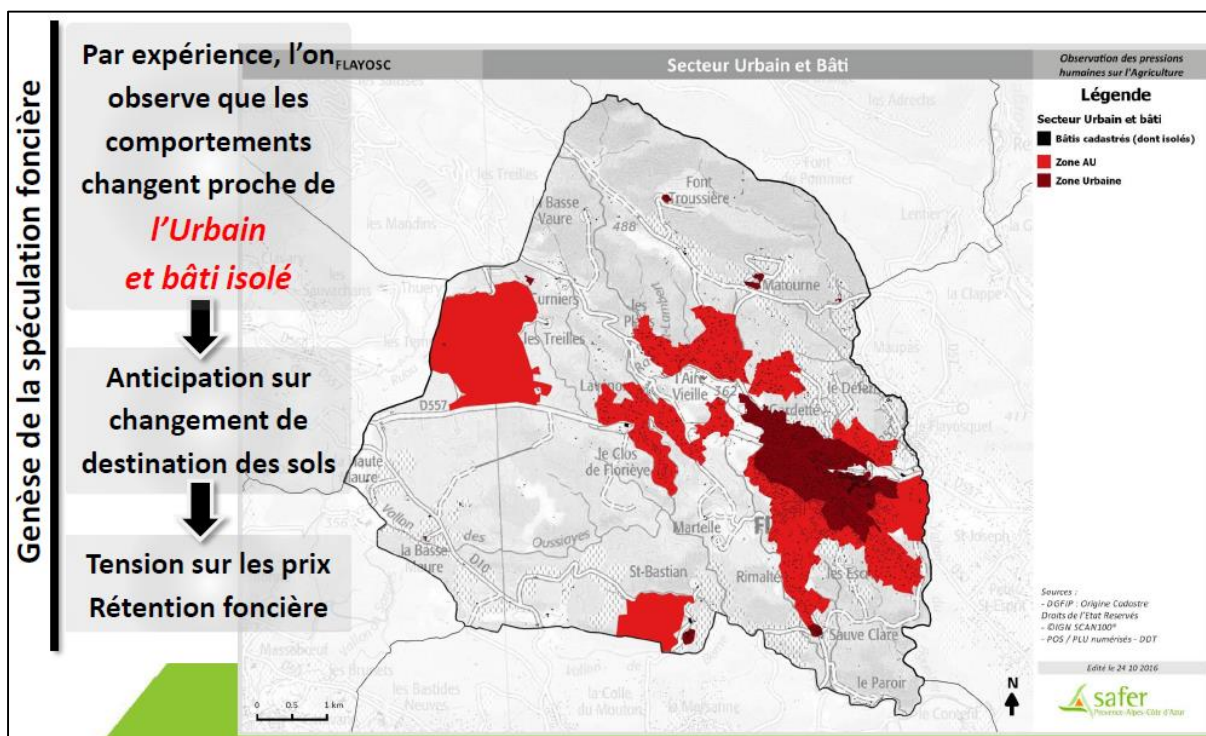
Vignes AOC Côtes de
Provence :
30.000 à 40.000€ /ha

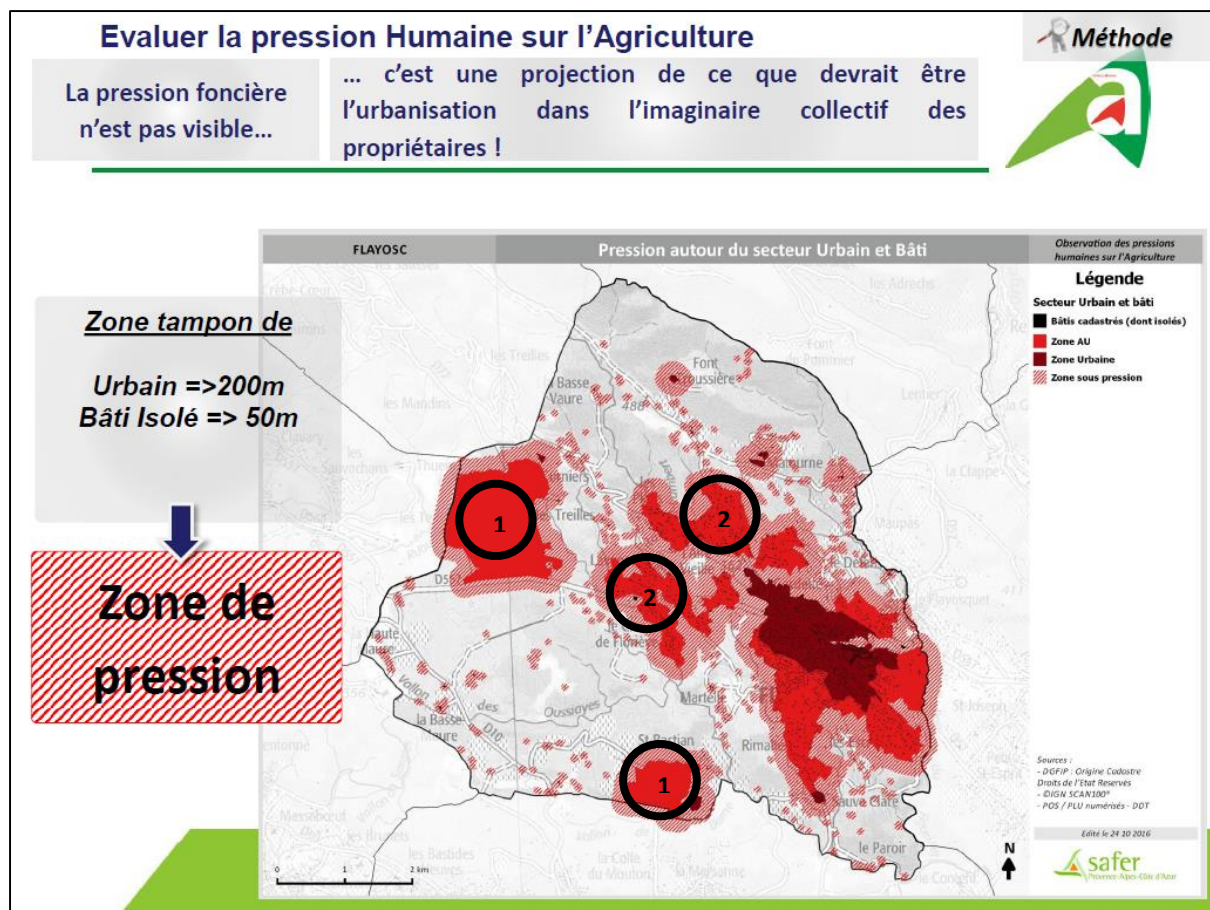
Vergers d'oliviers :
20.000 à 25.000€ /ha

(mais pas de marché sur la
commune ces dernières années)

2.4.5 *Evaluation de la pression humaine sur l'agriculture*

Chapitre réalisé à partir du diagnostic agricole de la SAFER et de la Chambre d'agriculture du Var.





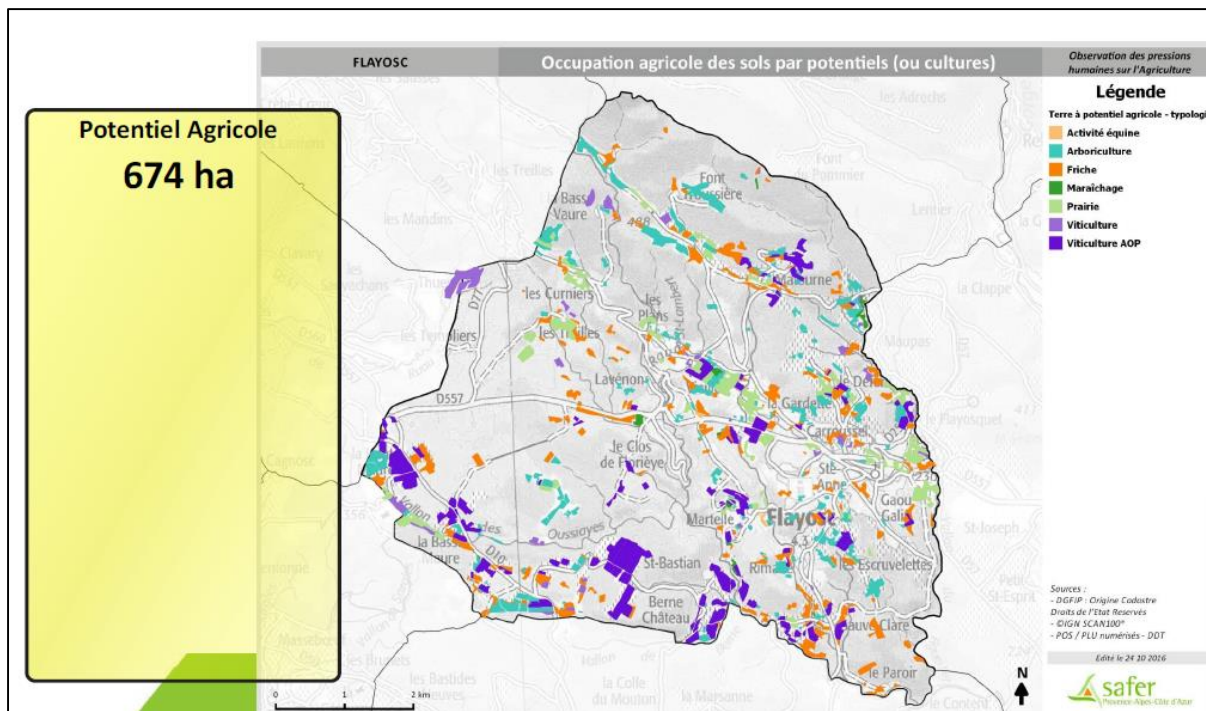
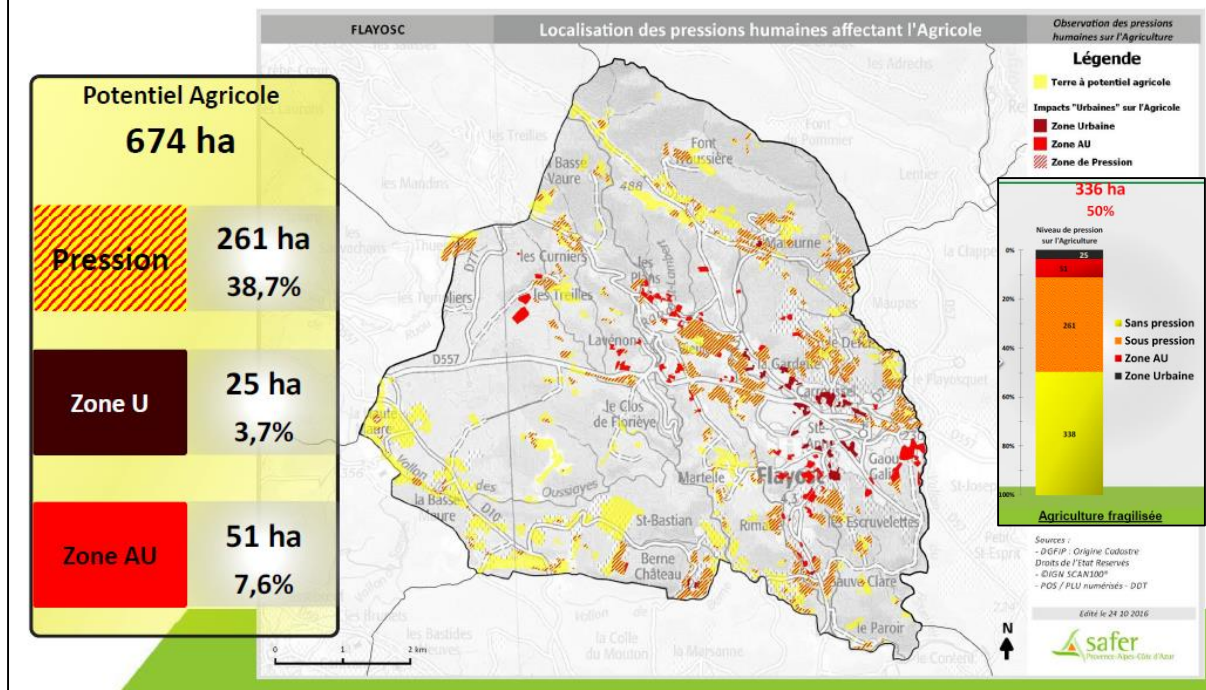
Sur cette cartographie, c'est la pression humaine potentielle issue du POS de Flayosc qui a été analysée, et non celle du futur PLU.

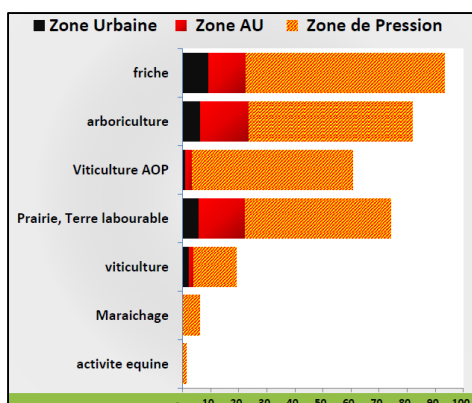
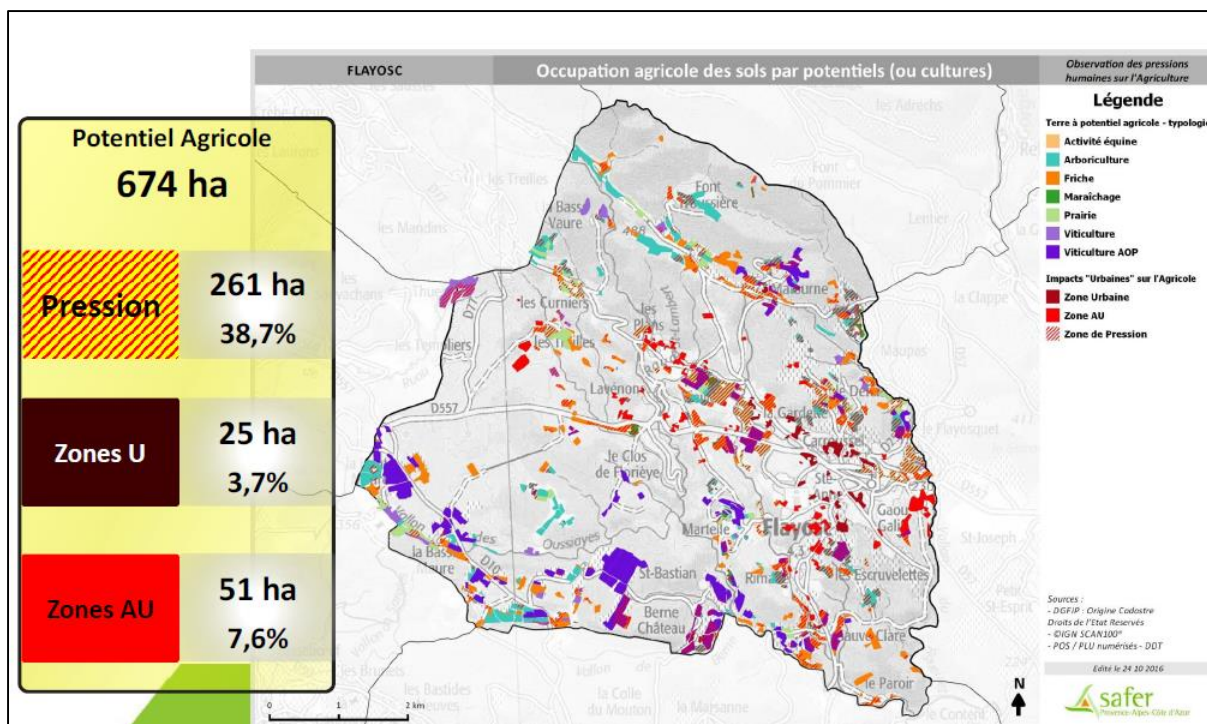
1	Zones d'urbanisation future (NA/AU) de l'ancien document d'urbanisme (POS de Flayosc). Ces zones seront reclassées en zone agricole et/ou en zone naturelle au projet de PLU. <u>La pression urbaine sera donc annulée.</u>
2	Zones de mitage urbain, habitat résidentiel situé en secteurs forestiers et/ou sur d'anciennes terres agricoles, classées en zones « NB » à l'ancien document d'urbanisme (POS de Flayosc). Ces zones devront être maîtrisées afin de limiter la pression foncière : le projet de PLU envisage de stopper tout développement de l'urbanisation dans ces secteurs par un classement en zone N. <u>La pression urbaine sera donc annulée.</u>

Evaluer la pression Humaine sur l'Agriculture

Quel niveau de pression sur Toutes les terres agricoles ?

Méthode





Afin de réduire la pression humaine / urbaine / foncière sur les terres agricoles, le PLU devra proposer une nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine (U) et à urbaniser (AU).

⇒ Les vastes zones d'urbanisation futures du POS (AU/NA) seront supprimées (secteur des Treilles et de Berne).

⇒ Les zones d'habitat diffus (NB) seront reclassées.

2.4.6 La contribution environnementale et paysagère de l'agriculture

La contribution paysagère et environnementale de l'agriculture sur le territoire de Flayosc est importante. Les paysages créés par le paysage agricole ainsi que les services écologiques rendus par ceux-ci sont primordiaux sur le territoire communal. (cf état initial de l'environnement).

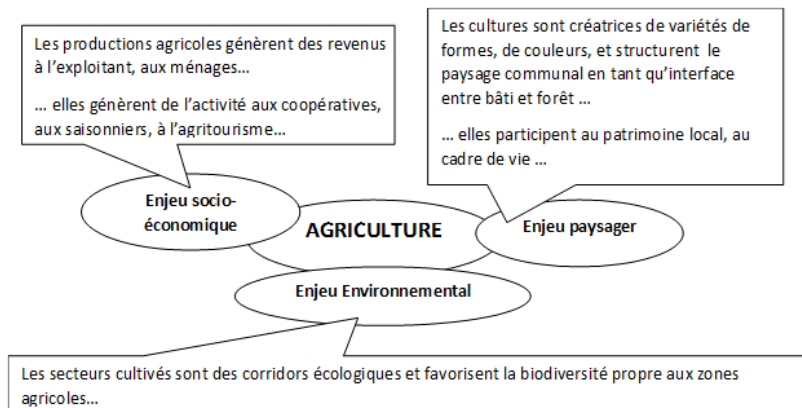
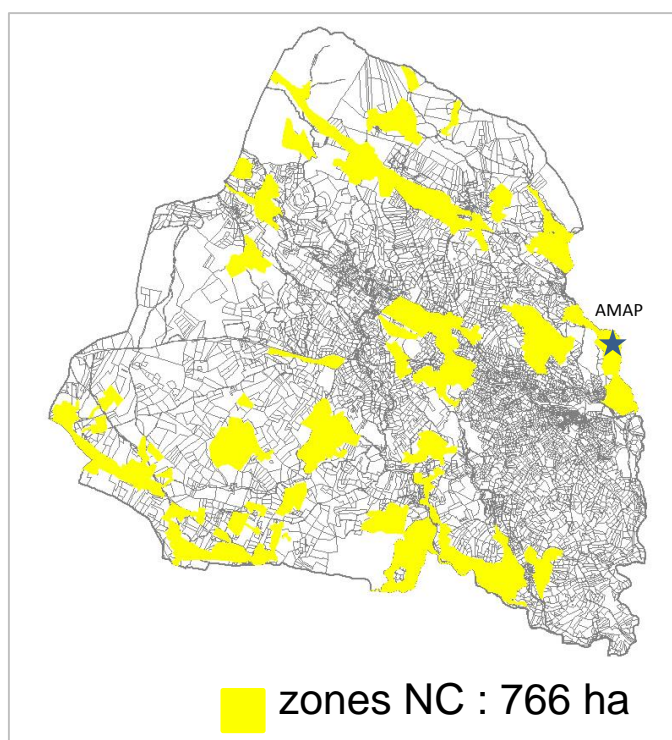


Schéma simplifié des différentes fonctions de l'agriculture (Source BEGEAT)

2.4.7 Besoins répertoriés en matière d'agriculture et le projet agricole de Flayosc

Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune de Flayosc a engagé une concertation avec la profession agricole afin de définir un zonage agricole cohérent avec la réalité agricole.



Le document de POS précédent identifiait environ **765** hectares de zones agricoles (NC).

Nous observons que l'intégralité des espaces classés AOC²² ne sont pas cultivés/exploités (cf analyse de la superposition du MOS 2014 et des AOC).

L'enjeu du PLU consiste à réévaluer finement les espaces cultivés et potentiellement agricoles.

Il s'agit également, dans le cadre du PLU, de conserver les hameaux agricoles existants et de les identifier aux documents de zonage et règlement (Basse Maure, Matourne).

De plus, la commune a engagé un travail spécifique sur la thématique agricole permettant le développement d'actions de gestion durable des espaces agricoles de la commune.

Ce travail, permettra à la fois de solutionner les problématiques d'enrichissement important des terres agricoles, de rétention foncière des terres agricoles de jeunes agriculteurs désireux de s'implanter sur la commune et que la commune n'arrive pas à satisfaire.

²² AOC : appellation d'origine contrôlée

Il s'effectue dans le cadre d'un partenariat entre la commune et la CDA83²³ au cours duquel d'autres instances techniques ou collectivités partenaires locales (SAFER²⁴, Département du Var, Communauté d'Agglomération...) sont associées. Ces actions ont été officialisées dans le cadre d'une DCM en date du 20 juillet 2016 dont l'objet est la « Convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var, aux fins de mise en place d'une politique agricole sur la commune de Flayosc visant à préserver ses espaces et à concourir à son développement agricole », et par la restitution de la phase 1 du diagnostic agricole en novembre 2016.

2.4.8 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec l'agriculture communale

Dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, les objectifs communaux en matière d'agriculture, de projet agricole de la commune de Flayosc sont compatibles avec le PADD²⁵, du SCoT²⁶ de la Dracénie actuellement en cours d'élaboration.

L'objectif n°1 du SCoT est de valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans un souci, en outre, de préservation de la biodiversité mais aussi par des espaces naturels, agricoles et forestiers qui contribuent à une « production à valeur économique ». L'ensemble des besoins et projets en matière d'agriculture et projet agricole, dont le développement touristique en liaison avec l'activité agricole, participent à cet objectif.

OBJECTIF 1
Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers
Les espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers contribuent à rendre des services multiples dont la conjugaison contribue fortement à la pérennité du monde du vivant et à la qualité de vie des résidents et des visiteurs d'aujourd'hui et de demain :
<ul style="list-style-type: none"> - la préservation de la biodiversité, - la constitution de grands éléments de paysage, - la formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels, - l'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés : les « lisières urbaines », - une production à valeur économique
A ce titre ils font l'objet de politiques publiques qui harmonisent, les souhaits de la protection et les volontés de la valorisation et du développement, pour autant que ces dernières soient compatibles avec l'ensemble des fonctions assurées par ces espaces.

Extrait PADD du SCoT, page 13

2.5 Forêt

Les espaces naturels concernent plus de 80% du territoire. Les forêts représentent 2776 hectares au total, réparties entre 1202 propriétaires, toutes surfaces unitaires confondues. Il s'agit de forêts moyennement morcelées :

- 1093 « petits » propriétaires (surface unitaire inférieure à 4 hectares) possèdent 804 hectares,
- 97 propriétaires (surface unitaire comprise entre 4 et 25 hectares) possèdent 840 hectares,
- 12 propriétaires (surface unitaire supérieure à 25 hectares) possèdent 1132 ha.

A noter que les propriétaires de plus de 10 hectares détiennent 1559 hectares, soit plus de 56% du total de la forêt privée.

Trois plans de gestion sont en cours de validité pour une surface cumulée de 404ha.

(Source CRPF, courrier de 2009 adressé à la commune)

La forêt communale de Flayosc ne représente que 36 hectares soit moins d'1,3% de la superficie totale des forêts.

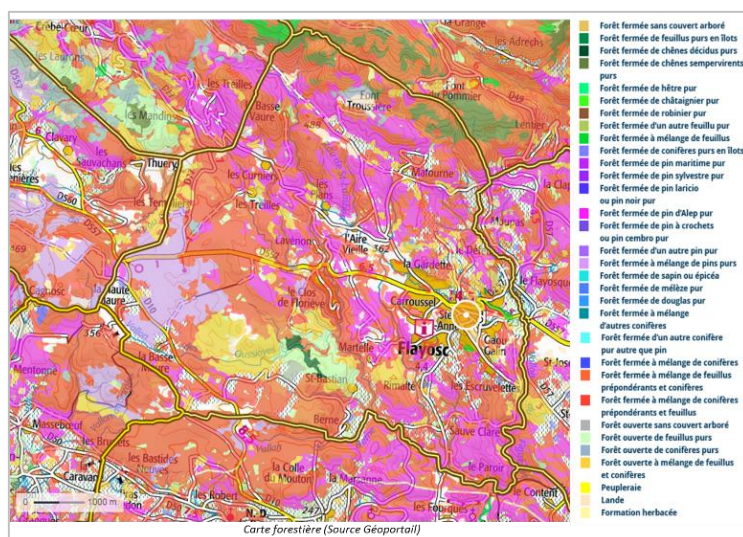
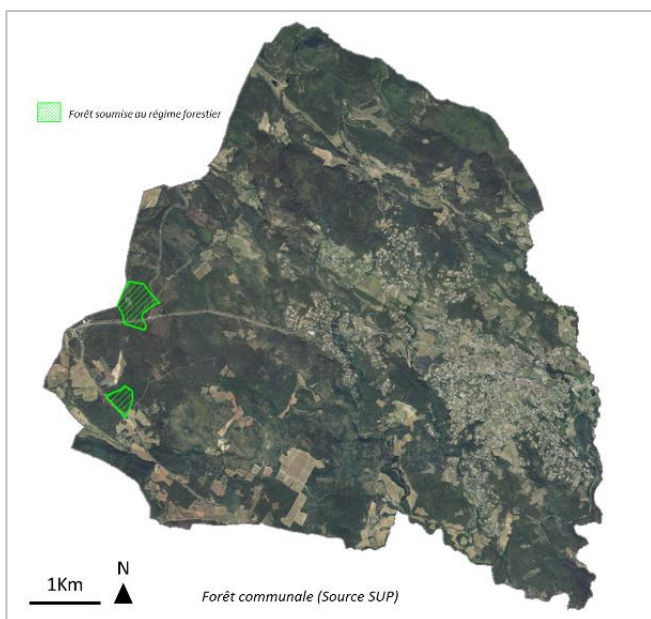
Les boisements sont principalement constitués de conifères (cf carte forestière).

²³ CDA83 : Chambre Départementale d'Agriculture du département du Var (83)

²⁴ SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

²⁵ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en Conseil Communautaire le 05 novembre 2015

²⁶ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale



Remarque sur les plans simples de gestion :

Il est envisageable, mais non confirmé, que la commune ne compte que 4 plans simples de gestion du fait de la justification par les propriétaires de la faible valeur économique des boisements.

Fiche n° 231006



Dans quel cas, le Plan Simple de Gestion doit-il s'appliquer ?

➤ Forêt de plus de 25 hectares d'un seul tenant

Le plan simple de gestion est obligatoire

- Le seul de 25 hectares est susceptible d'évoluer selon les départements. La loi forestière du 9 juillet 2001, prévoit l'instauration de nouveaux seuls qui peuvent être arrêtés par le ministre chargé des forêts sur proposition du Centre Régional de la Propriété Forestière.
- un seul tenant implique la notion de contiguïté des parcelles forestières entre elles.
- Le propriétaire peut s'il le désire, étendre son PSG aux parcelles isolées, de superficie inférieure à 25 hectares d'un seul tenant.

➤ Forêts de 10 à 25 hectares

- Plus de 10 hectares d'un seul tenant bénéficiant ou souhaitant bénéficier d'aides publiques : Le plan simple de gestion est obligatoire
- De 10 à 25 hectares d'un seul tenant : Un propriétaire peut établir un plan simple de gestion volontaire pour disposer d'une garantie de bonne gestion.
- de 10 à 25 hectares en plusieurs tenements : Un propriétaire disposant de plus de 10 hectares de forêts non d'un seul tenant, sur le territoire d'une seule commune ou de communes limitrophes, peut établir un plan simple de gestion volontaire pour disposer d'une garantie de bonne gestion. 230000

➤ Forêts de moins de 10 hectares

Des propriétaires peuvent présenter en commun un plan simple de gestion concerté pour un ensemble de plus de 10 hectares de forêts non d'un seul tenant sur le territoire d'une seule commune ou de communes limitrophes, afin de disposer d'une garantie de bonne gestion.

➤ Conditions dispensant de l'obligation de faire agréer un PSG

Si une forêt présente de faibles conditions économique et n'a pas intérêt écologique important, le propriétaire peut demander au CRPF de lever l'obligation d'établir un PSG.

- La forêt doit être inférieure à 100 hectares
- Par faibles potentialités économiques, le CRPF de Provence Alpes Côte d'Azur entend :
 - peuplements sinistrés
 - peuplements peu productifs signalés dans SRGS # 230000
 - peuplements dont la descente rend impossible la vente des produits.
 - peuplements dont la descente rend impossible la vente des produits. (10 à 20 ans).
- L'exception est sans limite, sauf pour les peuplements sinistrés (10 à 20 ans).
- Une forêt est considérée comme ayant un intérêt écologique dès lors qu'elle fait l'objet d'une mesure de classement ou de protection en application des codes forestier ou de l'environnement.

- ☐ Code Forestier Livre préliminaire : Principes fondamentaux de la politique forestière Articles L4, L6, L7, L8
- ☐ Code Forestier Partie législative Livre II : Bois et forêts des particuliers Articles L222-1 et 3, L222-1, 2, 3, 4, 5, 6, L223-2 et 3, L247-1 et 7, L360-1
- ☐ Code Forestier Partie Réglementaire Livre II : Bois et forêts des particuliers Articles R221-14, 15, 37, 61, R222-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 31, R223-1, R224-8 et 12

2.6 Habitat et Logement

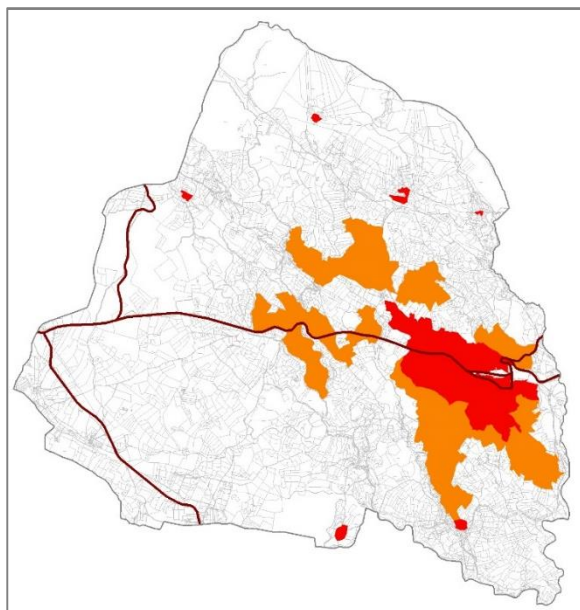
2.6.1 *Le contexte urbain*

Le contexte urbain de la commune de Flayosc est indissociable de la problématique présente sur le territoire, constituée par les 4 enjeux suivants :

2.6.1.1 *La nécessité de lutter contre l'étalement urbain*

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) délimitait les zones d'habitat en plusieurs poches constructibles, classées urbaines (U) ou d'habitat diffus (NB) :

Carte synthétique des enveloppes constructibles du POS :



■ Enveloppe constructible : 665 hectares

■ Zones constructibles classées U

■ Zones constructibles classées NB

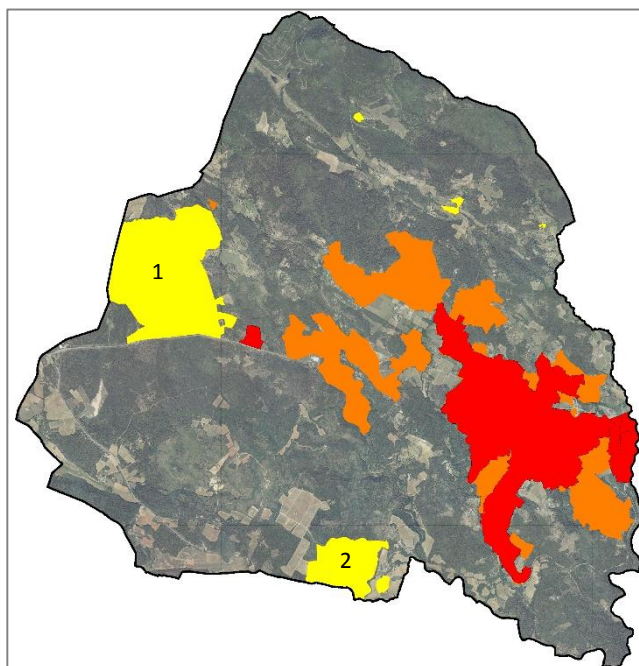
Les zones urbaines (U) sont plus ou moins équipées ; leur accessibilité n'est pas toujours aisée. Ce sont des zones dans lesquelles la densification se réalise au gré des initiatives individuelles.

Les secteurs d'habitat diffus (NB) sont plus éloignés du village, mais localisés en continuité des zones urbaines U. Elles sont à densité plus faible, l'habitat est individuel, les parcelles plus vastes, on note moins d'équipements (notamment en assainissement : l'ANC est répandu), la desserte est à revoir selon les quartiers.

Pour information : capacité d'accueil théorique du POS :

- En appliquant les COS* et superficies minimales : le POS permettait la réalisation d'environ 1950 logements supplémentaires au sein des zones U et NB (665 hectares environ).
- Sans COS et superficies minimales (application de la loi ALUR) : le POS permettrait la réalisation d'environ 4 000 logements supplémentaires (U et NB) sur 665 hectares environ.

*COS : coefficient d'occupation des sols. Le COS était un des outils régulant la densité. La loi ALUR du 24 mars 2014 a abrogé cette disposition du code de l'urbanisme. Les PLU doivent désormais traiter la question de la densité par le biais d'autres outils : l'emprise au sol, la hauteur, le coefficient d'espaces non imperméabilisés, les gabarits, les emprises dessinées aux documents graphiques, les OAP ...

Carte synthétique des zones U, NB et NA du POS :

L'ensemble des zones constructibles U et NB, au POS, représentaient 665 hectares environ.

Les zones NA, d'urbanisation future représentaient 316 hectares environ. Le document de POS consacrait le principe de l'étalement urbain, fortement consommateur d'espace, comme le montre la carte ci-après. Les deux plus importantes zones NA étaient localisées aux Treilles (1) et à Berne. (2). Ces espaces sont aujourd'hui non bâtis et à dominante naturelle et/ou agricole.

Les dispositifs réglementaires préconisent maintenant la limitation de la consommation de l'espace, prônent une urbanisation en continuité de l'existant et demandent que soit appliquée aux zones urbaines une densité certaine.

■ Zones constructibles classées U
 ■ Zones constructibles classées NB
 ■ Zones d'urbanisation future classées NA

2.6.1.2 L'axe de développement urbain de Flayosc

Les quartiers d'habitat diffus situés au Nord de la route de Salernes (RD), et les plus éloignés du village (au-delà de Font Gême par exemple) sont insuffisamment équipés et leur accès reste difficile pour les véhicules de secours.

Ces quartiers résidentiels en zone forestière ou agricole n'ont pas vocation à être densifiés : leur caractère rural doit être conservé.

En revanche, les quartiers Sud, situés entre le village et le hameau de Sauveclare, bénéficient de plusieurs connexions viaires les reliant au centre-ville, au quartier des écoles, à Michelage ou encore la Voie Verte Européenne V8.

De nombreux aménagements seront à prévoir tels que :

- des élargissements de voirie,
- voies de bouclage,
- réseaux d'eau potable (renforcement),
- réseau d'assainissement, pour le secteur de Sauveclare qui se verra prochainement doté d'une station d'épuration.

Ces aménagements réalisés, les quartiers concernés pourront être ouverts à l'urbanisation et accueillir de nouvelles constructions : les quartiers concernés sont Rimalté, Font du Roux, Route de Sauveclare...

L'axe de développement de Flayosc se concentre ainsi autour de la route de Salernes et de la route de Sauveclare.

2.6.1.3 La nécessité de prendre en compte la problématique du ruissellement pluvial et de débordement

La commune de Flayosc est soumise au risque de ruissellement pluvial et de débordement.

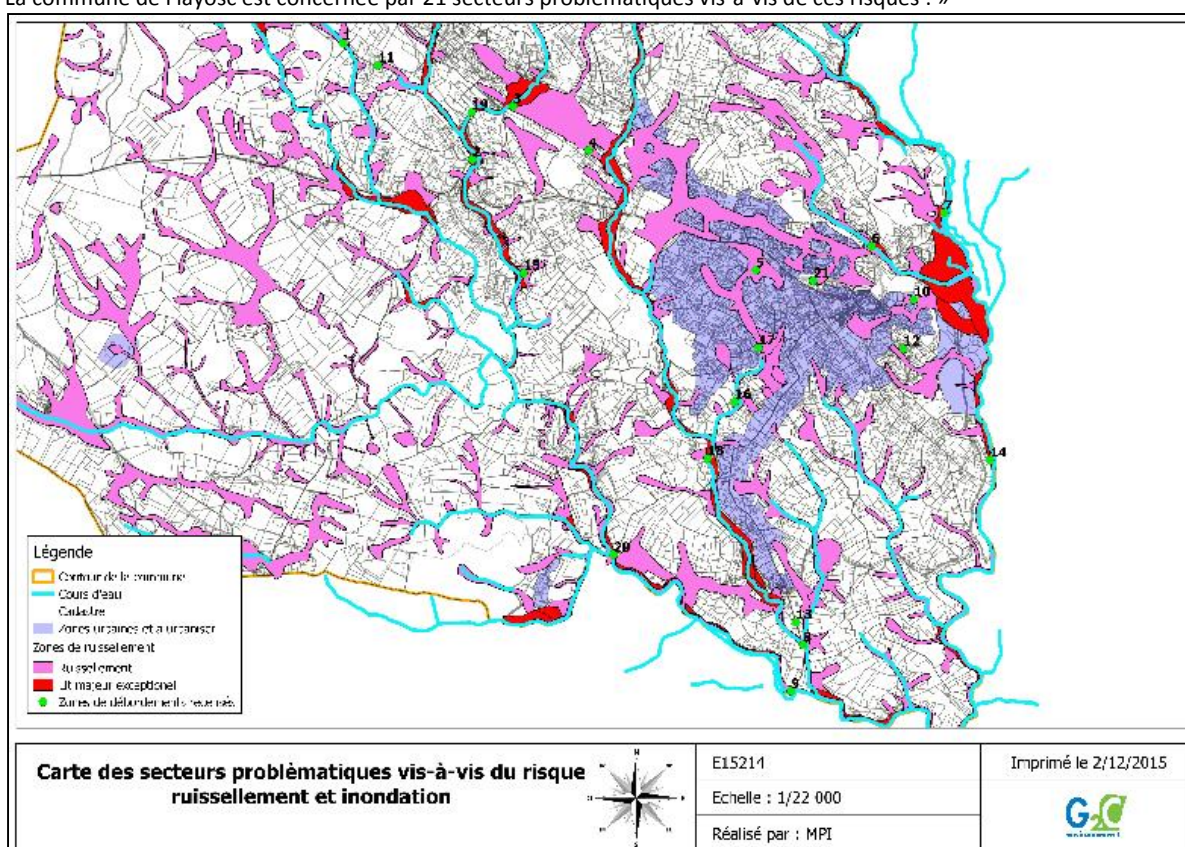
Ce risque n'a pas été suffisamment pris en compte dans le document de POS²⁷ et la commune n'était pas dotée d'un SDEP²⁸. La commune a souhaité, parallèlement à l'élaboration de son document de PLU, et de façon itérative, réaliser un schéma directeur des eaux pluviales (SDEP). Cette étude, qui a été initiée en 2016, a pour but de quantifier les risques dus aux pluies et aux débordements ; en effet, pendant les pluies survenues en 2010 et 2011, le phénomène de ruissellement a été fortement problématique.

« Les secteurs problématiques vis-à-vis du risque de ruissellement et inondation ont été identifiés grâce à l'aide de la commune, et des habitants de Flayosc rencontrés lors des investigations de terrain dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur, mais également grâce aux photos mises à disposition dans le cadre des inondations de 2010.

Les problématiques recensées ont pour origine probable :

- un sous dimensionnement des axes hydrauliques (naturels et/ou réseau pluvial)
- un sous dimensionnement des ouvrages de franchissement
- l'absence d'axe de collecte du ruissellement en cas d'événement intense.

La commune de Flayosc est concernée par 21 secteurs problématiques vis-à-vis de ces risques : »²⁹



Ce SDEP a abouti à la **définition d'un aléa fort et d'un aléas modéré du risque entraînant l'inconstructibilité totale ou partielle dans les enveloppes urbaines du document de PLU**³⁰.

Ces risques, traduits, dans le SDEP, par un zonage et règlement adapté, seront intégrés au document de PLU.

Ainsi, il s'agit au travers du document de PLU, et conformément aux préconisations des services de l'Etat, de :

- « Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;
- Favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- Favoriser le recyclage des eaux de toiture ;
- Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking en nid

²⁷ POS : Plan d'Occupation des Sols

²⁸ Schéma directeur des eaux pluviales

²⁹ Extrait du schéma directeur des eaux pluviales / zonage eau pluviale / dispositions applicables à la gestion des imperméabilisations nouvelles / G2C environnement / sept 2016

³⁰ PLU : Plan Local d'Urbanisme

- d'abeille, toitures végétalisées...);
- Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ;
- Préserver les fonctions hydrauliques des zones humides. »³¹

2.6.1.4 La nécessité de répondre aux objectifs obligatoires en matière de réalisation de logements sociaux

En plus de l'existence d'un PLH³² sur son territoire, la commune de Flayosc, par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014, a été placée en état de carence en matière logements locatifs sociaux, au titre de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

En effet, la commune dispose de 99 logements sociaux soit 4,5 % du parc de résidences principales. Elle devrait disposer de 549 logements locatifs sociaux afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

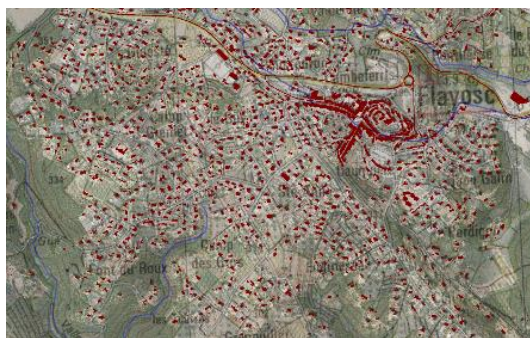
Afin de se conformer à ces obligations légales, la commune de Flayosc doit mettre en place une série de mesures visant à réduire son déficit.

Ces mesures seront intégrées au document de PLU (cf. document de règlement : pièces écrites et documents graphiques).

Cf. également les paragraphes suivants et le chapitre « explication des choix retenus ».

2.6.1.5 Flayosc : un jardin habité

L'observation des zones d'habitat sur la commune de Flayosc fait apparaître un double constat :



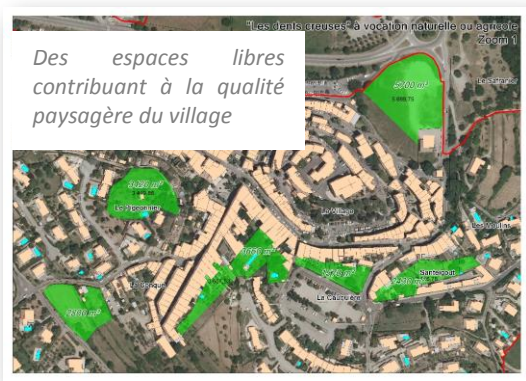
- 80% de l'habitat est pavillonnaire,
- le cadre de vie sous forme de « jardin habité » est plébiscité par les habitants,

Ces jardins sont d'anciens espaces agricoles (restanques, cultures d'oliviers...) et incorporés dans l'enveloppe urbaine depuis une trentaine d'années (voir le diagnostic agricole et notamment le chapitre sur la consommation d'espaces agricoles),

Ainsi, sur un territoire sur lequel les formes urbaines ainsi que les densités sont différentes, l'enjeu consiste en une redéfinition de l'enveloppe urbaine dans laquelle les espaces libres et récréatifs conservent une place prépondérante.

Les espaces non bâtis en zone urbaine sont nombreux et nécessaires au cadre de vie. En effet :

- les espaces récréatifs sont aussi importants que les espaces à vocation économiques,
- ils contribuent à la qualité de vie, à la protection des paysages et des perspectives,
- ils sont intimement liés à la fonction résidentielle de Flayosc.

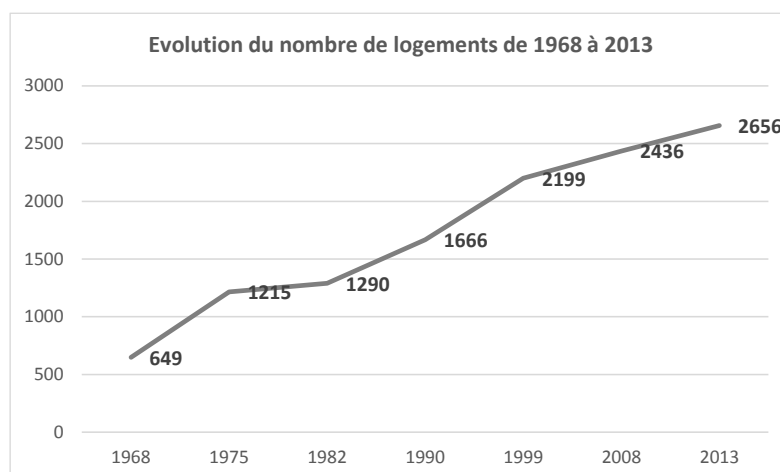


³¹ Détail des actions de prévention et de gestion de crise nécessitant une actions des communes ou de leur groupements – annexes 1 de la lettre du Préfet du Var, du 25 juillet 2016, relative à la préparation de la saison cévenole et mise en œuvre à l'échelon communal des instructions gouvernementales relatives à la prévention des inondations et aux mesures particulières pour l'arc méditerranéen face aux événements météorologiques extrêmes.

³² PLH : Programme Local de l'Habitat

2.6.2 Le parc de logements

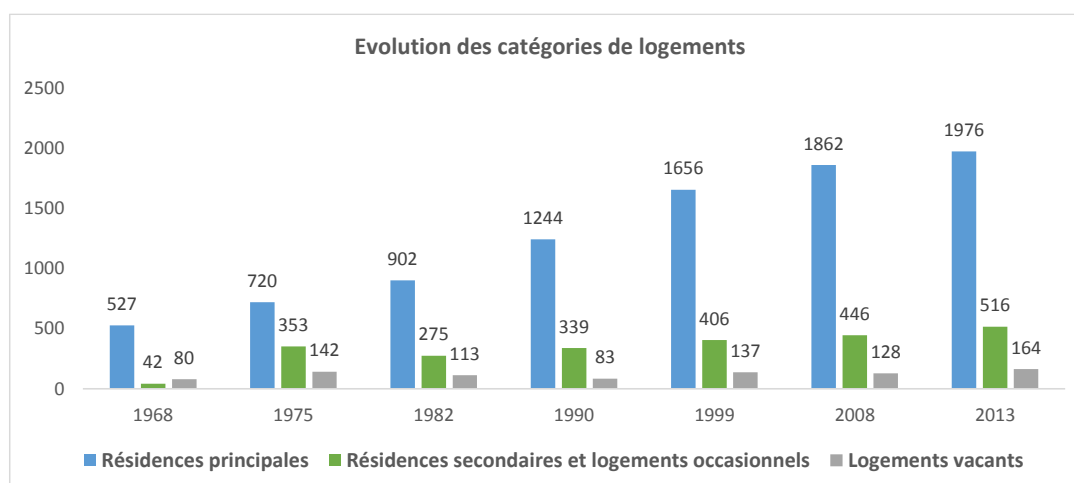
Le parc de logements est en constante augmentation depuis les années 1960. En 45 ans, le nombre de logements a quadruplé sur le territoire de Flayosc, contribuant à l'étalement urbain permis par l'ancien document d'urbanisme (le POS).



En 2013, la commune compte 2656 logements répartis comme suit :

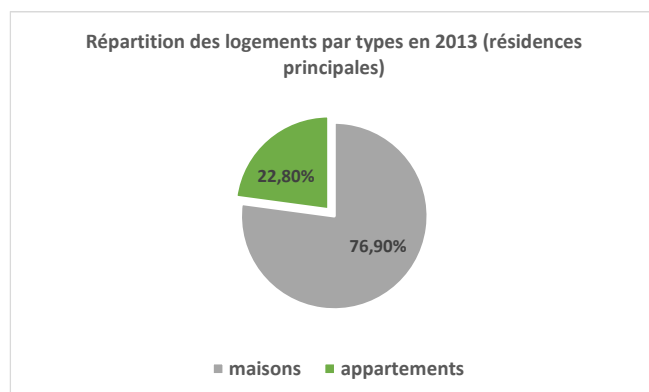
- ↳ 1976 résidences principales, soit 74,4% du parc de logements ;
- ↳ 516 résidences secondaires, soit 19,4% du parc de logements ;
- ↳ 164 logements vacants, soit 6,2% du parc.

La forte part de résidences principales s'explique par la proximité de la ville de Draguignan qui fait de Flayosc un territoire attractif.



Le nombre de résidences principales et secondaires est en constante augmentation depuis 1968, suivant la tendance départementale.

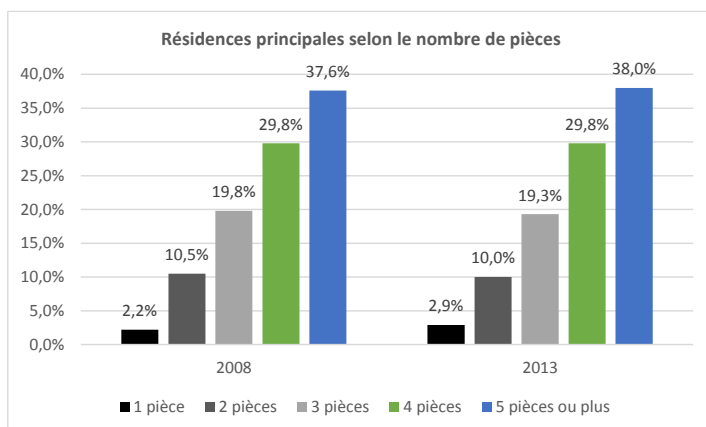
Le nombre de logements vacants est en augmentation mais fluctue ; ces changements s'expliquent par les différents modes de recensements mais aussi par les logements qui ont pu faire l'objet de réhabilitations (passant de non occupés à occupés, expliquant la baisse) ou qui ne sont plus occupés étant donné leur état (justification de la hausse de leur nombre).



Les maisons individuelles prédominent, représentant près de 77% du parc.

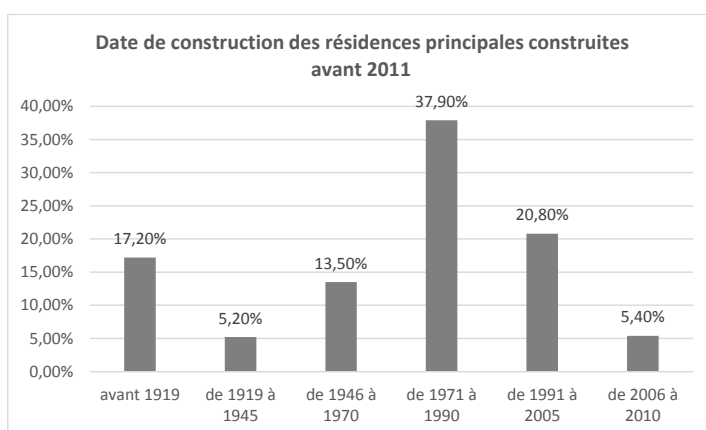
Notons que l'on enregistre une baisse de la part des maisons, dans le parc total de logements, sur la dernière période censitaire, entre 2008 et 2013. Elles passent de 77,9% du parc à 76,9%.

Corrélativement, la part des appartements augmentent (de 5,2 à 6,2%).



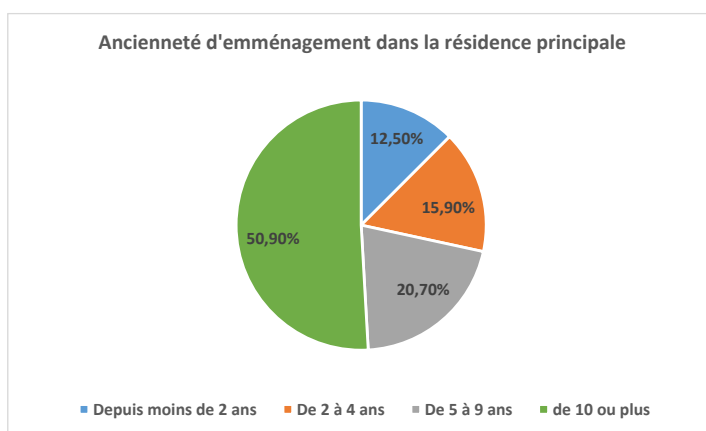
La taille des logements, entre 2008 et 2013 reste à peu près constante.

Plus d'un tiers des logements sont de grande taille. (5 pièces ou plus).
La part de petits logements (1 à 2 pièces) reste faible mais progresse doucement.



En 2008 comme en 2013, les maisons comptent, en moyenne, 4,6 pièces ; les appartements en compte 2,8. Ces chiffres complètent la problématique évoquée ci-avant : les maisons sont majoritairement grandes, au contraire des appartements.

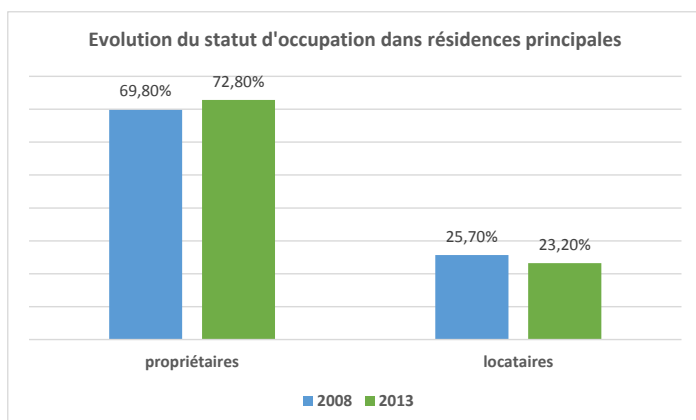
La majorité des résidences principales (près de 74%) datent d'avant 1990. Un pic de construction est enregistré dans les années 1970 à 1990.



Plus de la moitié des habitants de Flayosc sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune.

Plus d'un quart de la population en résidence principale (28%) s'est installée récemment, depuis moins de 5 ans.

Cette évolution démontre l'attractivité du territoire de Flayosc.



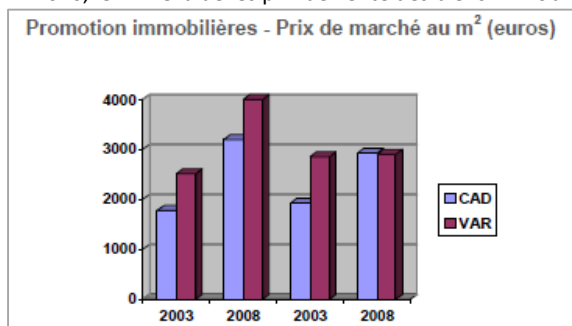
En 2013, plus de 72% des habitants des résidences principales sont propriétaires. Leur nombre est en augmentation depuis 2008.

Sur la même période, on assiste à une légère baisse de la part des locataires (de près de 26% à 23%.)

2.6.3 Le marché du logement sur le territoire de la CAD³³

2.6.3.1 L'offre en accession

En 2010, le PLH évalue les prix de vente des biens immobiliers entre 2700 et 3560 €/m².



Source : PLH de la CAD

En 2016, le prix d'achat d'un appartement est estimé³⁴ à 1900€/m² en moyenne ; le prix d'achat d'une maison individuelle est estimé à 2514€/m²

2.6.3.2 L'offre locative privée

Le développement constant d'une nouvelle offre constitue une réponse quantitative à la forte croissance démographique. Pourtant, elle ne parvient pas à satisfaire la demande des ménages les plus modestes.

Sur la commune voisine de Draguignan, en 2014, les prix au m² étaient estimés à environ 11,2€/m²³⁵. Une observation des prix locatifs sur les sites internet font apparaître un prix moyen à la location, sur Flayosc, de 9€ pour un appartement et de 10€ pour une maison.

De plus, la faiblesse du parc social (cf. paragraphe suivant) entraîne une demande locative insatisfaite et ne permet pas la réalisation du parcours résidentiel des ménages. En témoigne un taux de rotation en baisse dans les logements sociaux : il est passé de 12% en 2004 à 9% en 2008.

2.6.4 Le logement social

Sur le territoire de Flayosc, le patrimoine locatif social³⁶ fait état de 99 logements répartis comme suit :

Sur le territoire de l'agglomération, le patrimoine logement social est réparti en 55 logements répartis comme suit :						
Nom des programmes	Organismes	Types de constructions	Mise en service	Secteur de financement	Individuel	collectif
Ancien Hôtel de ville	Logements communaux	Intervention sur de l'ancien	2012	PLUS-PLAI		5
Rie de l'Ubac, rue Verdière			1999	PLALM		5
Villa l'Oucap			2012	PLUS		1
Jean Oliva	Var Habitat	Construction neuve	1983	PLA		39
Le Village I			1970	HLMO		29
Le Village II			1978	HLMO		20
Total						99

Au regard des chiffres du dernier recensement (2013), le parc social de la commune de Flayosc (99 logements) représente 3,7% du parc en résidence principale.

Par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014, la commune de Flayosc a été placée en état de carence en matière logements locatifs sociaux, au titre de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

En effet, la commune dispose de 99 logements sociaux soit 4,5 % du parc de résidences principales. **Elle devrait disposer de 549 logements locatifs sociaux afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.**

³³ Sources : PLH de la CAD + observatoire des loyers de l'arc méditerranéen des ADIL, Janvier 2014

³⁴ www.lemonde.fr

³⁵ Observatoire des loyers de l'arc méditerranéen des ADIL, Janvier 2014

³⁶ DDTM, patrimoine locatif social au 31 décembre 2014, répartition par communes

Afin de se conformer à ces obligations légales, la commune de Flayosc doit mettre en place une série de mesures visant à réduire son déficit.

2.6.5 Estimation des besoins en logement

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2010-2015. Conformément à ce document de PLH, la commune de Flayosc représente le pôle relais des communes environnantes, localisé à l'Ouest de l'intercommunalité, de par sa proximité avec Draguignan et son rôle attractif pour certains commerces et services de proximité.

Ce document comprend **5 grandes orientations** déclinées en actions :

- 1- Développer une politique foncière pour l'habitat :**
 - Action 1 = Identifier et mobiliser du foncier pour la réalisation d'opération à coût ou moyen termes ;
 - Action 2 = Constituer une offre foncière d'agglomération dédiée à l'habitat ;
 - Action 3 = Travailler sur la densité, les formes urbaines et la mixité des opérations de logement.
- 2- Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre en logements :**
 - Action 4 = Développer l'offre de logements locatifs sociaux de façon équilibrée sur le territoire communautaire ;
 - Action 5 = Développer une offre neuve en accession sociale ;
 - Action 6 = Promouvoir des opérations de qualité.
- 3- Favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat social et privé :**
 - Action 7 = Valoriser les centres anciens dans le cadre de projets urbains ;
 - Action 8 = Lutter contre l'habitat vacant et l'habitat « indigne » au travers de la mise en place de programme d'intérêt général ;
 - Action 9 = Accompagner les Primo accédants dans l'ancien.
- 4- Répondre aux besoins spécifiques en logements et hébergement :**
 - Action 10 = Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite ;
 - Action 11 = Adapter une offre spécifique pour les jeunes actifs en emploi précaire et les jeunes en formation ;
 - Action 12 = Développer, dans le principe de la solidarité et de l'équilibre, l'offre en logements pour les publics prioritaires ;
 - Action 13 = Mettre en œuvre les objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- 5- Consolider le dispositif d'observation et de pilotage :**
 - Action 14 = Mettre en place une charte avec les opérateurs du logement ;
 - Action 15 = Organiser le pilotage et la gestion de la programmation et du financement des logements sociaux ;
 - Action 16 = Organiser le dispositif de suivi et de pilotage du PLH ;
 - Action 17 = Animer un observatoire de l'Habitat.

Le PLH comprend une proposition de répartition territoriale des logements sociaux qui, pour la commune de **Flayosc, propose 50 nouveaux logements à produire par an dont 15 logements sociaux.**

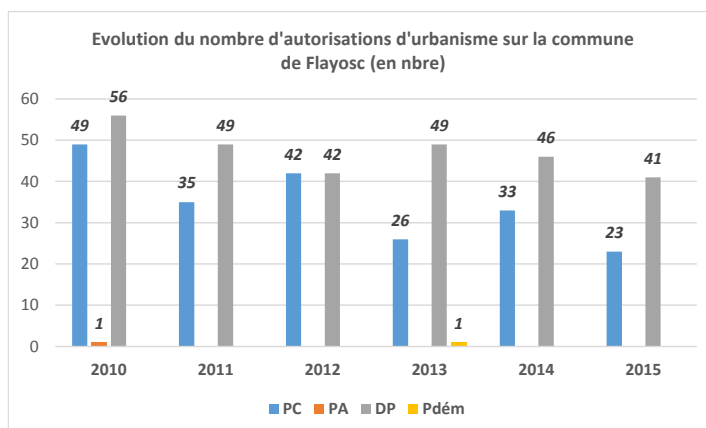
En plus de l'existence du PLH, rappelons que par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014, la commune a été placée en état de carence en matière logements locatifs sociaux, au titre de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

En effet, les logements sociaux dont elle dispose sont insuffisants car représentant 4,5 % du parc de résidences principales. Elle devrait disposer de 549 logements locatifs sociaux afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

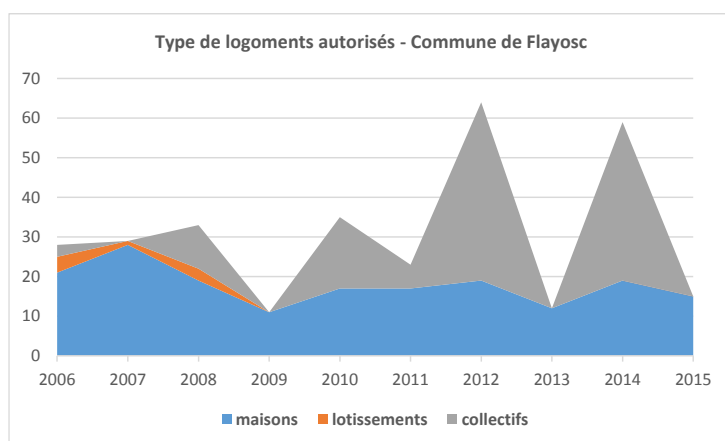
2.6.6 Le rythme de construction sur la commune³⁷

En moyenne, 35 permis de construire sont délivrés annuellement sur la commune, ainsi que 47 déclarations préalables.

- PC : Permis de construire
- PA : Permis d'aménagement
- DP : Déclaration Préalable
- Pdém : Permis de démolir

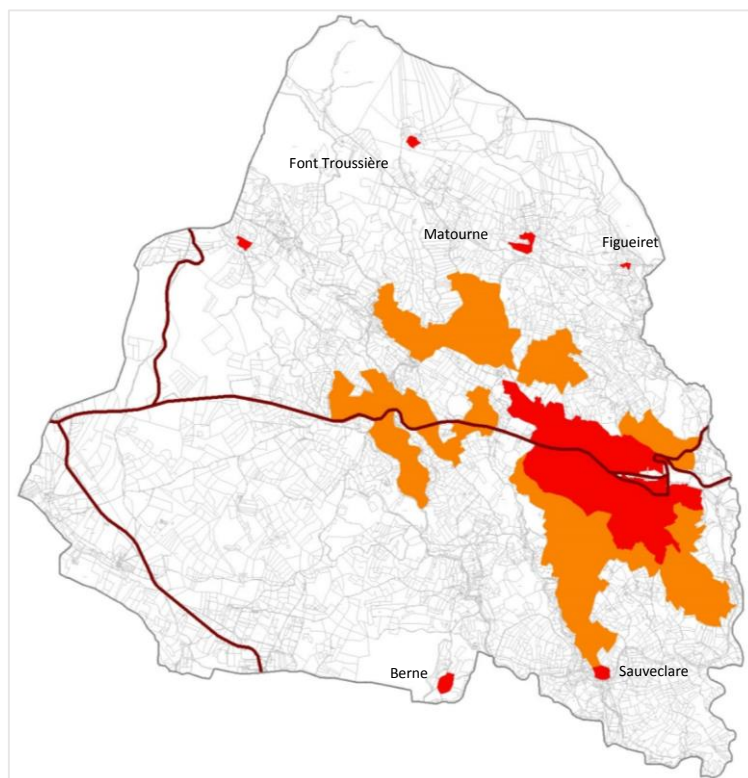


De 2006 à 2015, 178 autorisations d'urbanisme ont été délivrées pour la réalisation de logements individuels et 123 pour des logements collectifs.



³⁷ Source : Données Sit@del 2 / données arrêtées fin avril 2016

2.6.7 Les zones dédiées à l'habitat dans le POS³⁸ antérieur



■ zones U : 205 ha (dont 6 hameaux)

■ zones NB : 460 ha

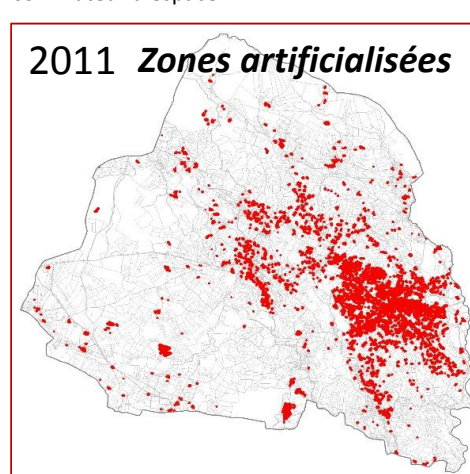
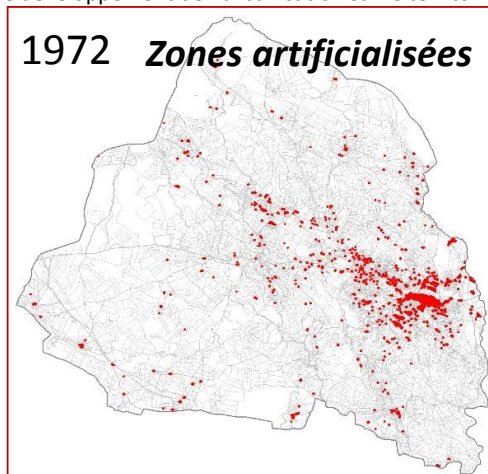
Le POS définissait 665 hectares environ de zones constructibles dédiées à l'habitat (zones U et NB).

Ces 665 hectares d'espaces constructibles ont largement contribué au développement du nombre de logements, et donc au développement des zones résidentielles sur d'anciens espaces cultivés (ainsi qu'en zones boisées).

La majorité des zones U et NB du POS sont insuffisamment équipées pour pouvoir assurer une densification conséquente.

2.6.8 Les enjeux urbains

Le développement de l'urbanisation sur le territoire a été fortement consommateur d'espace.



Les enjeux du PLU consisteront en la **redéfinition des enveloppes constructibles**, en prenant en compte :

- ⇒ Les risques naturels présents sur le territoire (ruissellement pluvial, incendie feux de forêts...),
- ⇒ l'éloignement du village,
- ⇒ les obligations en matière de production de logements sociaux,
- ⇒ la densité actuelle et la densité des futures des zones,
- ⇒ la qualité paysagère et l'identification des espaces récréatifs et des espaces cultivés au sein de la zone urbaine : parcs, jardins, agriculture de proximité ... et connexions piétonnes,
- ⇒ L'urbanisation le long de l'axe de développement « centre-ville de Flayosc ↔ hameau de Sauveclare ».

³⁸ POS : Plan d'Occupation des Sols

2.6.9 Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

↳ Diversifier la typologie de logements afin de permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages...

L'analyse du parc de résidence principale fait apparaître une proportion de logements de type collectifs (appartements) qui reste peu importante bien que leur part augmente dans le parc total ; cette augmentation confirme leur importance pour Flayosc et le fait qu'ils répondent à une demande. Le logement de type individuel reste le plus prisé et continuer à développer cette offre reste indispensable afin de répondre aux demandes des habitants existants et futurs.

Quant à la taille des logements, les logements de petite taille (1 à 2 pièces) sont peu représentés et plus du tiers sont des logements sont de grande taille. Une réflexion en terme de taille de logements est à intégrer au PLU afin de diversifier l'offre.

↳ ...par une application des mesures préconisées dans le PLH

Dans le cadre du PLH de la CAD, l'objectif de rééquilibrage, de diversification et de développement de l'offre de logements est affirmé (orientation n°2). Ainsi, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS³⁹ (centre-ville ou quartier résidentiel) et le nombre de logements estimés, il conviendra de prendre en compte les préconisations du PLH⁴⁰ et de les intégrer au document de PLU, afin de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile

	T2	T3	T4	T5 et plus
Typologie	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
Surface utile	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²

Répartition par niveau de loyer

PLAI ⁴¹ : Très Social	PLUS ⁴² : Social	PLS ⁴³ : Intermédiaire
Maximum 15% Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)	65%	Maximum 20% Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)

↳ Réaliser les objectifs de production de logements sociaux

L'objectif de réalisations de logements sociaux pour la période triennale 2011-2013 était de 50 logements. Seul 60% de cet objectif avait été réalisé. La commune de Flayosc étant concernée par un arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L309-2 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011-2013. Afin de rattraper le retard de la commune en matière de réalisation de logements agréés par l'Etat mais aussi de réaliser les objectifs du PLH, la commune a effectué, dans le cadre de l'élaboration de son document de PLU, une analyse permettant de pallier cette carence. Ainsi, ont été effectués :

- des ateliers de localisation des dents creuses potentiellement constructibles dans l'enveloppe urbaine,
- une étude de densification,
- un atelier relatif au positionnement des secteurs de mixité sociale,
- la mise en place de mesures réglementaires qui sont intégrées au document de planification.

³⁹ SMS : secteur de mixité sociale

⁴⁰ PLH : programme local de l'habitat

⁴¹ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁴² PLUS : Prêt locatif à usage social

⁴³ PLS : prêt locatif social

2.6.10 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec le logement sur la commune

Le PLH :

Les objectifs en matière de réalisation de logements dont logements agréés par l'Etat, fixés dans le cadre du PLH n'ont pas été atteints, d'où la situation de carence de la commune. Les besoins et objectifs communaux en matière de réalisation de logements (dont logements sociaux) seront compatibles avec le PLH et permettront la réalisation des 549 logements locatifs sociaux à réaliser afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. (cf. paragraphe ci-avant).

Un contrat de mixité sociale est en cours de réalisation : associant Flayosc, l'agglomération CAD et l'Etat. Ce contrat et le PLU devront être compatibles. Le PLU devra en conséquence prévoir des sites dédiés au développement du locatif social : ces sites devront être intégrés dans le contrat de mixité sociale.

Le SCoT de la CAD :

Dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, les objectifs communaux en matière de logement de la commune de Flayosc sont compatibles avec le PADD⁴⁴, du SCoT⁴⁵ de la Dracénie actuellement en cours d'élaboration.

L'objectif n°6 précise l'importance de répondre à tous les besoins en logements :

OBJECTIF 6

Répondre à tous les besoins de logement

Dans le contexte de la Dracénie, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les trois lignes d'action suivantes :

- Quantitative en programmant l'offre de nouveaux logements disponibles, y compris à partir des logements actuellement vacants, au regard de l'hypothèse d'évolution démographique retenue par le document ;
- Qualitative en privilégiant, pour les programmes de logement, des localisations plus et mieux desservies par les transports alternatifs au mode mécanisé individuel et une utilisation plus économe de l'espace ;
- Sociale en adaptant l'offre nouvelle de logements aux solvabilités des ménages.

Extrait PADD du SCoT, page 29

L'objectif n°8 affirme la nécessité de limiter l'étalement urbain, de prévoir des capacités d'accueil des documents d'urbanisme cohérentes avec les équipements existants, le tout dans le respect du cadre de vie, de l'environnement et des paysages.

OBJECTIF 8

Intensifier l'urbanisation et économiser l'espace

Soient les trois lignes d'action suivantes :

- Intensifier l'urbanisation en exploitant au mieux les capacités de densification et de mutation urbaine des espaces urbains existants, tout en veillant à préserver l'identité et la qualité du cadre de vie et des paysages urbains, en particulier dans les Villages.
- Calibrer de manière pertinente les capacités d'accueil des documents d'urbanisme des communes,
- Identifier les conditions de réalisation des projets urbains permettant de concilier développement, mise en valeur de l'environnement et protection des espaces agricoles et forestiers.

Extrait PADD du SCoT, page 35

⁴⁴ PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, débattu en Conseil Communautaire le 05 novembre 2015

⁴⁵ SCOT : *Schéma de Cohérence Territoriale*

2.7 Équipements et services

Les équipements disponibles sur la commune de Flayosc sont détaillés ci-après.

Flayosc bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité qui font d'elle une commune relais de l'intercommunalité.

La commune est principalement sous l'aire d'influence de la ville de Draguignan.



2.7.1 Les équipements liés à l'enfance et à la jeunesse et les équipements scolaires

✓ **Crèche et halte-garderie :**

Pour accueillir les enfants en âge préscolaire la commune compte une crèche, la « Dent de lait » et une garderie périscolaire qui accueille les enfants scolarisés en écoles maternelle et primaire. La commune souhaite pouvoir procéder à l'agrandissement de son groupe scolaire (équipements sportifs scolaires, équipements scolaires et para scolaire).

✓ **Les écoles :**

La commune de Flayosc compte une école maternelle et un groupe scolaire primaire.

✓ **Les collèges et lycées :**

Les collégiens et lycéens se rendent aux collèges localisés sur les communes voisines de Lorgues, et Draguignan.

2.7.2 Les équipements de santé

La commune possède 3 cabinets infirmiers et compte 3 médecins généralistes, 2 kinésithérapeutes, 2 dentistes, 1 pharmacie, 1 ostéopathe.

Aucun équipement de santé structurant n'est présent sur le territoire communal.

- Pour l'hôpital, les flayoscais se rendent principalement à Draguignan ;
- La clinique est localisée sur Draguignan.

Il existe une structure de type maison de retraite sur Flayosc. Il s'agit d'une maison de retraite non médicalisée. Des structures similaires (dont structures médicalisées) sont localisées sur les communes voisines.

2.7.3 Les équipements socioculturels et sportifs

✓ **Equipements socio-culturels** : La commune possède :

- une salle d'activité et une salle des fêtes est en projet ;
- un foyer socio-éducatif et un foyer pour le 3^{ème} âge ;
- une bibliothèque ;
- un atelier de musique, danse, peinture...
- un centre aéré.

Le tissu associatif est important : Flayosc compte 40 associations.

✓ **Equipements sportifs et de loisirs-nature** :

Sont présents sur la commune :

- 2 terrains de sport, dont 1 communautaire ;
- Un jardin public en cours de réalisation ;
- Une aire de jeux ;
- 3 centres équestres.

La commune désire développer et mettre en valeur les itinéraires de promenade et de randonnées.

2.7.4 Les principaux services

Le cœur du village accueille la Mairie, un bureau de poste et l'office du tourisme.

La police Municipale est présente sur la commune ; la Gendarmerie est localisée à Lorgues.

Pôle emploi effectue des permanences sur la commune, l'antenne principale étant localisée sur Draguignan.

2.7.5 La gestion des déchets

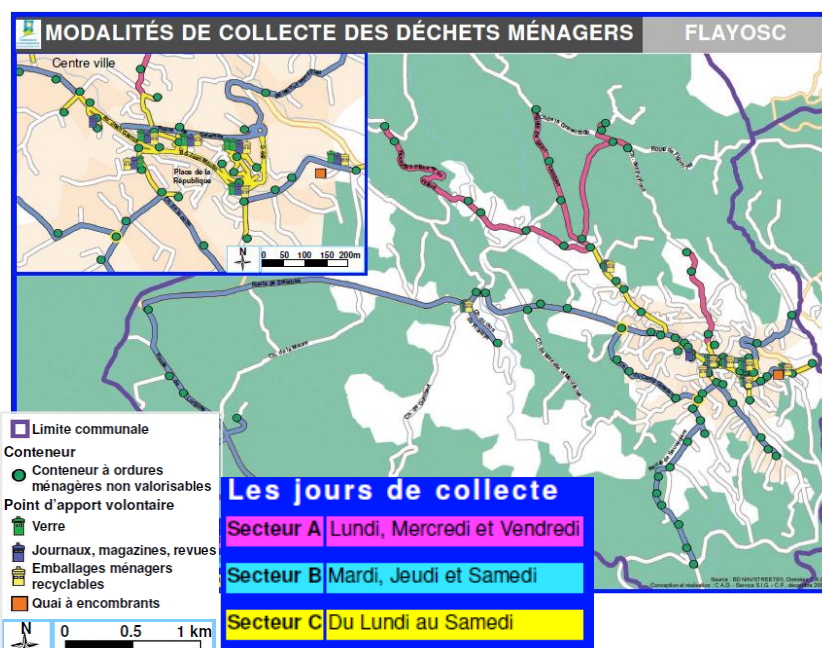
La collecte, le transport, le traitement et la valorisation des ordures ménagères sont gérés par **la communauté d'Agglomération Dracénoise**.

La CAD exerce la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés, dans les communes membres de son territoire.

La population a été sensibilisée à la problématique de gestion et de tri sélectif des déchets. Des points d'apport volontaire sont disponibles sur la commune :

La commune de Flayosc dispose d'une déchetterie gérée par la CAD.

Cette collaboration permet à l'ensemble des Flayoscais de disposer d'un point d'apport des encombrant mais aussi des déchets verts.



2.7.6 Le réseau de transport d'électricité et de gaz

Un ouvrage électrique haute et très haute tension est présent sur le territoire communal :

- I4a** Electricité : établissement des lignes électriques : Code de l'énergie (articles L 323-1 et suivants), code de l'environnement (articles L 554-1 à L 554-5 et R 554-1 à R 554-38), loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (articles 8 et 47), loi n° 2000-108 du 10 février 2000 modifiée, décret n° 70-492 du 1er juin 1970 modifié (annexe article R 126-1 du code de l'urbanisme II - A - a)
- ✉ RTE (Réseau Transport d'Electricité) - TESE (Transport electricité Sud-est) - GIMR - 46 Avenue Elsa Triolet 13147 Marseille cedex 08
- Réseau Transport d'Electricité (RTE) - Transport electricité Sud-est (TESE),
GET (Groupe d'Exploitation Transport) Côte d'Azur - Section Technique Lingostière St Isidore - BP 3247 - 06205 NICE cedex 3
- ☞ **Liaison souterraine 225 kV : BOUTRE - TRANS**
arrêté interministériel du 28/03/2012

Une canalisation de transport de gaz haute pression est présente sur le territoire communal :

- I3** Gaz : canalisations de transport et de distribution : Codes de l'énergie et de l'environnement, décrets n° 67-886 du 6 octobre 1967 (article 1 à 4), n° 70-492 du 1er juin 1970 modifié (titre I - chapitre III et titre II), n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (article 5 et 29), n° 2003-944 du 3 octobre 2003, n° 2011-1241 du 5 octobre 2011, n° 2012-615 du 2 mai 2012 (annexe article R 126-1 du code de l'urbanisme II - A - a)
- ✉ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur - SPR & SECAB - 16 Rue Zattara - 13332 Marseille cedex 3
- GRT Gaz - Département du Midi - CTT Marseille - 5, rue de Lyon - B.P. 131 - 13317 Marseille cedex 15
- ☞ **Canalisation de transport de gaz artère PROVENCE - COTE D'AZUR Ø 400**

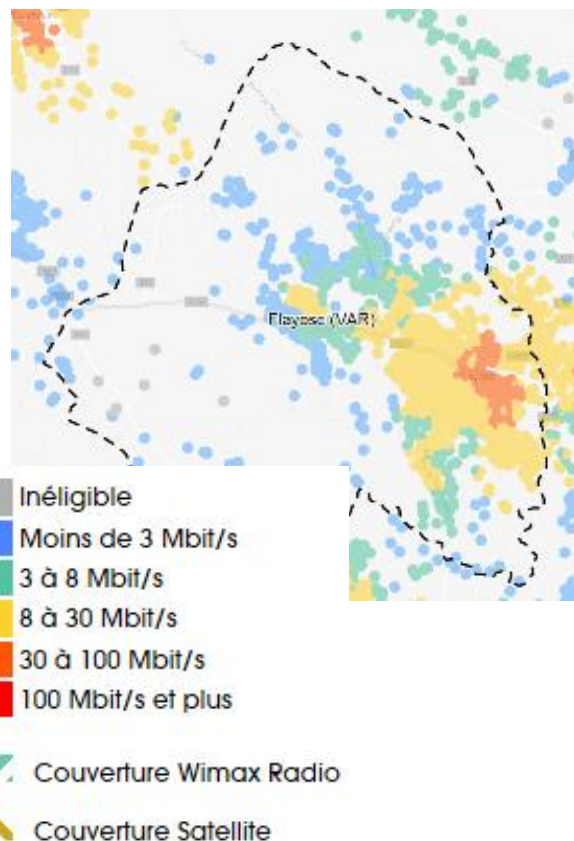
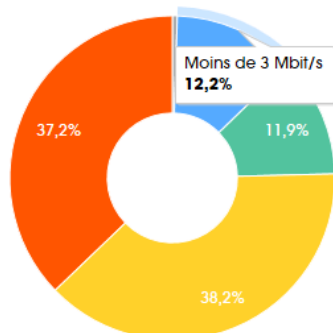
Une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides est présente sur le territoire communal. Il s'agit du pipeline La Mède – Puget sur Argens :

- I1** Hydrocarbures liquides : canalisations : Article L 632-1 du code de l'énergie et décret n° 59-645 du 16 mai 1959 (annexe article R 126-1 du code de l'urbanisme II - A - c)
- ✉ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur - Service prévention des risques - 16 Rue Zattara - 13332 Marseille cedex 3
- ☞ **Servitude de passage à 12 mètres (pipeline La Mède - Puget/Argens)**

2.7.7 Équipements numériques

Lancé en 2013, le Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations. Pour atteindre cet objectif, il mobilise un investissement de 20 milliards d'euros en dix ans, partagé entre les opérateurs privés, les collectivités territoriales et l'État.

Flayosc (VAR)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



Le territoire de Flayosc est couvert avec des performances de réseaux inégaux.

Le schéma départemental territorial d'aménagement numérique du Var indique les débits souhaitables pour les zones d'activités économiques à l'horizon 2030.

Economie	Débit Descendant/Montant			
	2015	2020	2025	2030
Débit souhaitable pour ZAE	41/37 mb/s	53/47 mb/s	68/61 mb/s	88/79 mb/s
Débit zone blanche pour ZAE	8/7 mb/s	10/9 mb/s	14/12 mb/s	18/16 mb/s

2.7.8 Les équipements d'adduction en eau potable

La synthèse du rapport annuel du délégataire fait apparaître les éléments suivants :

LES CHIFFRES DU SERVICE

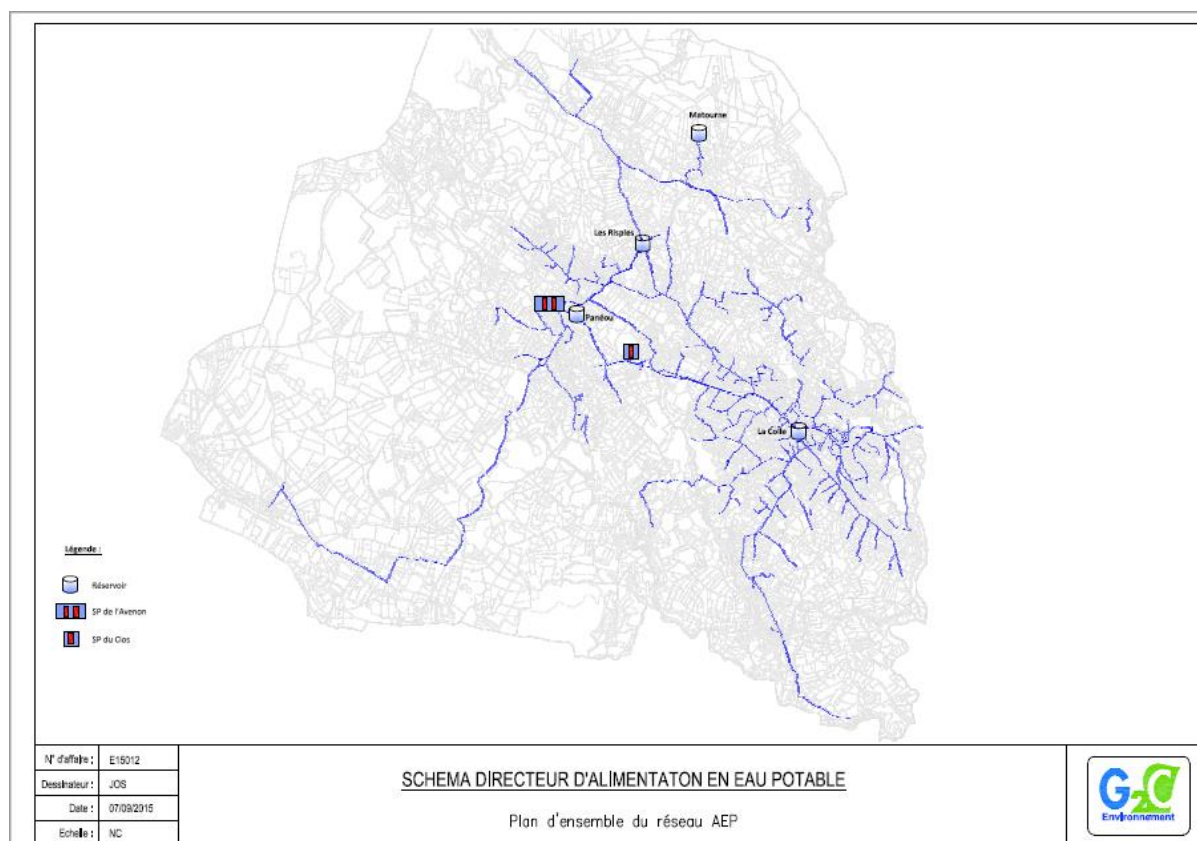
4 527	2 685	3	6	82	100,0	74,0	74,8 %	212
Habitants desservis	Abonnés (clients)	Installation (s) de production	Réservoir (s)	Longueur de réseau (km)	Taux de conformité microbiologique (%)	Rendement de réseau (%)	Rendement de réseau synchrone(%)	Consommation moyenne (l/hab/j)

Le volume d'eau vendu, sur l'année s'élève à 377 800m³.

La consommation moyenne est de 212 l/hab/jour ; la consommation individuelle unitaire est de 131 m³ /abo/an.

2 sources sont recensées sur le territoire ainsi que 3 forages : Forage des Clos, forage de l'Avenon, branchement de secours de Draguignan, alimentation hameau du Flayosquet (Draguignan).

→ La municipalité de Flayosc se fixe un plafond démographique à ne pas dépasser, limité à 7500 habitants environ, afin d'être cohérent avec le niveau d'équipements et des réseaux fluides (eau potable notamment).



2.7.9 Les équipements d'assainissement

La station d'épuration a une capacité de 7000 équivalent habitant et une capacité résiduelle de 3898 habitants. Elle est cependant saturée et connaît des problèmes dus aux ruissellements.

→ La volonté municipale consiste à ne pas étendre le réseau d'assainissement afin de ne pas surcharger davantage la station d'épuration.

STATION D'EPURATION	
Station	STATION D'EPURATION DE FLAYOSC
Capacité	7000 Equivalent Habitants
Milieu récepteur	vallon du figueiret
Masse d'eau	FRDR10479 - ruisseau florière

Source : <http://sierm.eaurmc.fr/traitements-eau/assainissement>

Conformément au document d'actualisation du schéma directeur d'assainissement⁴⁶, des projets communaux et des projets impactant le territoire pourraient conditionner une adaptation de l'équipement actuel :

- ✓ Les projets en matière de développement touristique, avec la création du camping et des espaces de loisirs nature, quartier Michelage, représentent 2000 EH⁴⁷ supplémentaires ;
- ✓ Le projet de raccordement du futur centre pénitentiaire de Nouradons à Draguignan, qui représenterait de prévoir une capacité de 1300 EH.

⁴⁶ Rapport provisoire de la phase n°2, Elaboration du programme d'assainissement, extraits relatif au devenir de la station d'épuration du village, juin 2016

⁴⁷ EH : Equivalent Habitant

2.7.10 Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les besoins suivants ont été exprimés :

- L'extension des équipements liés au groupe scolaire et aux activités s'y rapportant (parascolaire, équipements sportifs...) ;
- L'extension du cimetière paysager ;
- Le développement d'espaces publics et d'espaces paysagers, au sein de l'enveloppe urbaine, afin de poursuivre le développement des espaces libres et récréatifs contribuant à la qualité de vie, à la protection des paysages et des perspectives ;
- L'aménagement d'un bassin de rétention afin d'améliorer la gestion du pluvial sur le territoire, conformément aux préconisations du SDEP⁴⁸ ;
- Prévoir la possibilité d'étendre la STEP⁴⁹.

2.7.11 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec les équipements et services

Dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, les objectifs communaux en matière d'équipements et de services de la commune de Flayosc sont compatibles avec le PADD⁵⁰, du SCoT⁵¹ de la Dracénie actuellement en cours d'élaboration. Les flayoscais pourront bénéficier d'une offre urbaine sur leur territoire.

OBJECTIF 7

Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transports

L'objectif général est de permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine (emplois, écoles, commerces, équipements) ou à proximité immédiate de chez soi ou aisément accessible par les transports publics et les modes actifs de déplacement.

Dans cet esprit le projet d'aménagement et de développement durables entend associer du mieux possible armature urbaine et armature des infrastructures et services de déplacements. Il met en œuvre cet objectif par la définition de trois principes d'action :

- L'équité territoriale et sociale visant à ce que personne ne soit exclu du droit au transport,
- L'efficacité économique et financière permettant de proportionner l'effort public aux capacités budgétaires, actuelles et futures, de la communauté d'agglomération,
- La cohérence urbaine s'agissant de mieux lier urbanisation et dessertes tous modes : « on n'urbanise que ce qui est desservi et on dessert ce qui est urbanisé ».

Au-delà des principes d'action, et en relation avec la définition des politiques publiques d'urbanisme, quatre composantes de la politique publique des transports sont définies :

- Développer une offre améliorée des transports collectifs avec en particulier la mise en place de pôles d'échange plus et mieux organisés, en cohérence avec l'armature urbaine ;
- Faciliter les déplacements en modes actifs, là où le relief le permet et en priorité au sein des espaces urbains ;
- Hiérarchiser la voirie en visant à mieux harmoniser leurs capacités fonctionnelles d'écoulement du trafic à leurs fonctions dans l'armature urbaine du territoire.
- Développer le maillage viaire pour rendre plus efficace le positionnement de la place centrale de l'agglomération

Extrait PADD du SCoT, page 33

⁴⁸ SDEP : Schéma Directeur des Eaux Pluviales

⁴⁹ STEP : Station d'Épuration

⁵⁰ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en Conseil Communautaire le 05 novembre 2015

⁵¹ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

2.8 Déplacements et transports

La ville de Flayosc est située au Nord de l'autoroute A 8 et de la RN 7 sur le territoire de la Dracénie.

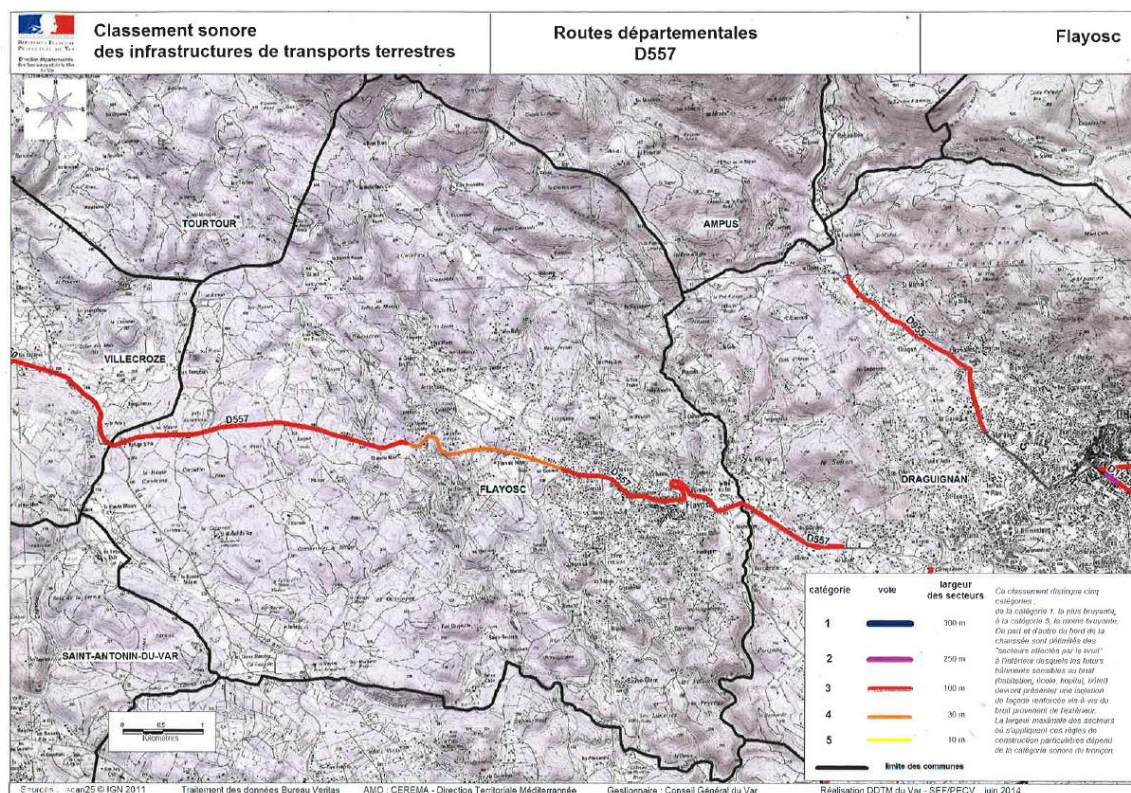
Les RD 557, RD 10, RD 77 et RD 257 constituent les principales voies de desserte du territoire communal.

La RD 557, axe structurant, supporte un trafic journalier moyen de 10 730 véhicules⁵².

La RD 557 est répertoriée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La portion de voie traversant les zones urbaines est classée en catégorie 4, le reste de la voie, en catégorie 3.

Ainsi, de part et d'autre de cette infrastructure :

- Dans la partie classée en catégorie 3, une bande de 100 mètre est affectée par le bruit ;
- Dans la partie classée en catégorie 4, une bande de 30 mètre est affectée par le bruit.



Notons que de nombreuses voies communales nécessitent d'être aménagées (élargissements en particulier) afin d'être davantage en adéquation avec le trafic qu'elles supportent, d'améliorer l'accessibilité et de renforcer la sécurité des personnes et des biens (accessibilité des véhicules de secours en particulier).

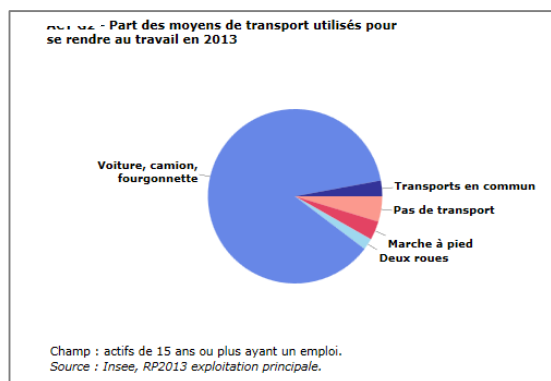
2.8.1 Les modes de déplacements

Le moyen de transport le plus utilisé est personnel. Voitures, camions et fourgonnettes sont en effet plébiscités par les habitants pour rejoindre leur lieu de travail, localisé hors de la commune pour la majorité, des résidents. Ce faisant, de nombreux particuliers ont fait l'acquisition d'un véhicule personnel : en 2008, ils sont 46% des résidents se déplaçant en voiture à posséder une voiture ; en 2012, cette proportion a diminué au profit de l'achat d'un second véhicule.

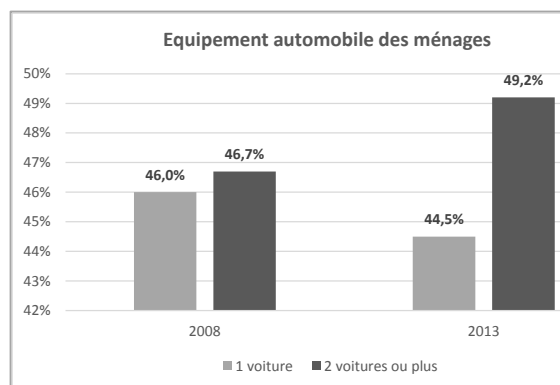
La part de ménage possédant deux voitures est en hausse, passant de 46,7% à 49,2% entre 2008 et 2013.

La voiture reste donc le mode de transport privilégié, et probablement le plus pratique, pour une très large majorité de la population communale.

⁵² Contribution du Conseil Départemental, Elaboration du PLU, Trafics Moyennes journalières annuelles en 2013



Sources : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales



2.8.2 Le stationnement

En 2008, 70,6% des ménages avaient au moins un emplacement réservé au stationnement. En 2013, cette proportion est légèrement en baisse : ils sont 67,4% à bénéficier d'au moins un emplacement⁵³.

Le village dispose d'une offre en stationnement très importante répartie tout autour du centre ancien.

Cette offre, voisine de 600 places, est très intéressante pour les personnes travaillant dans les services du centre-ville, les usagers des commerces et pour les résidents.

L'axe principal (Boulevards du Général de Gaulle et Jean Moulin) est en gestion zone Bleue (environ 60 places) pour favoriser les rotations rapides devant les commerces de proximité.

Les moyennes et longues durées peuvent bénéficier des places offertes sur les parkings de surface répartis tout autour du centre dense où le stationnement est totalement gratuit.



Des cheminements piétonniers depuis les parkings permettent de rejoindre le centre. Aucun espace de stationnement pour véhicule électrique n'est encore aménagé.

2.8.3 Les transports collectifs

Les Transports en Dracénie (TED) sont présents sur le territoire. Une navette Flayosc-Draguignan et retour a été mise en service par la CAD. Elle s'insère dans un plan d'ensemble de liaisons par transport public des 16 communes de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Le bus effectue 7 trajets aller-retour quotidiens de 7h20 à 18h20.



2.8.4 La V8 Européenne

La V8 traverse le secteur Sud-Est de Flayosc. Le quartier de Michelage et le hameau de Sauveclare sont concernés par le tracé, dont la gestion est assurée par le Département. Le potentiel touristique lié à la V8 est loin d'être négligeable : ainsi Michelage accueillera de l'hébergement et des loisirs le long de la voie verte V8.

⁵³ INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

2.8.5 Besoins répertoriés en matière de transports et déplacements

Les besoins répertoriés en matière de transports, déplacements et stationnements sont les suivants :

- développement des possibilités de stationnements à proximité du village, notamment sur les espaces situés à proximité des axes routiers et du transport en commun ;
- aménagement de voies ;
- développement des cheminements destinés aux modes doux, renforcement des liaisons piétonnes stratégiques et réalisation de cheminements permettant de relier le centre-ville aux quartiers périphériques existants ou futurs.

2.8.6 Analyse de la compatibilité des documents supra communaux avec la problématique des transports

Dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, les objectifs communaux en matière de transport pour la commune de Flayosc sont compatibles avec le PADD⁵⁴, du SCoT⁵⁵ de la Dracénie actuellement en cours d'élaboration. Les déplacements en modes actifs sont favorisés, les aménagements de voies permettent une meilleure organisation des voies, le tout dans un souci de développement du maillage viaire en prenant en compte les besoins en matière de développement des possibilités de stationnement sur la commune.

OBJECTIF 7

Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transports

L'objectif général est de permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine (emplois, écoles, commerces, équipements) ou à proximité immédiate de chez soi ou aisément accessible par les transports publics et les modes actifs de déplacement.

Dans cet esprit le projet d'aménagement et de développement durables entend associer du mieux possible armature urbaine et armature des infrastructures et services de déplacements. Il met en œuvre cet objectif par la définition de trois principes d'action :

- L'équité territoriale et sociale visant à ce que personne ne soit exclu du droit au transport,
- L'efficacité économique et financière permettant de proportionner l'effort public aux capacités budgétaires, actuelles et futures, de la communauté d'agglomération,
- La cohérence urbaine s'agissant de mieux lier urbanisation et dessertes tous modes : « on n'urbanise que ce qui est desservi et on dessert ce qui est urbanisé ».

Au-delà des principes d'action, et en relation avec la définition des politiques publiques d'urbanisme, quatre composantes de la politique publique des transports sont définies :

- Développer une offre améliorée des transports collectifs avec en particulier la mise en place de pôles d'échange plus et mieux organisés, en cohérence avec l'armature urbaine ;
- Faciliter les déplacements en modes actifs, là où le relief le permet et en priorité au sein des espaces urbains ;
- Hiérarchiser la voirie en visant à mieux harmoniser leurs capacités fonctionnelles d'écoulement du trafic à leurs fonctions dans l'armature urbaine du territoire.
- Développer le maillage viaire pour rendre plus efficiente le positionnement de la place centrale de l'agglomération

Extrait PADD du SCoT, page 33

⁵⁴ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en Conseil Communautaire le 05 novembre 2015

⁵⁵ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

Chapitre 3 : Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

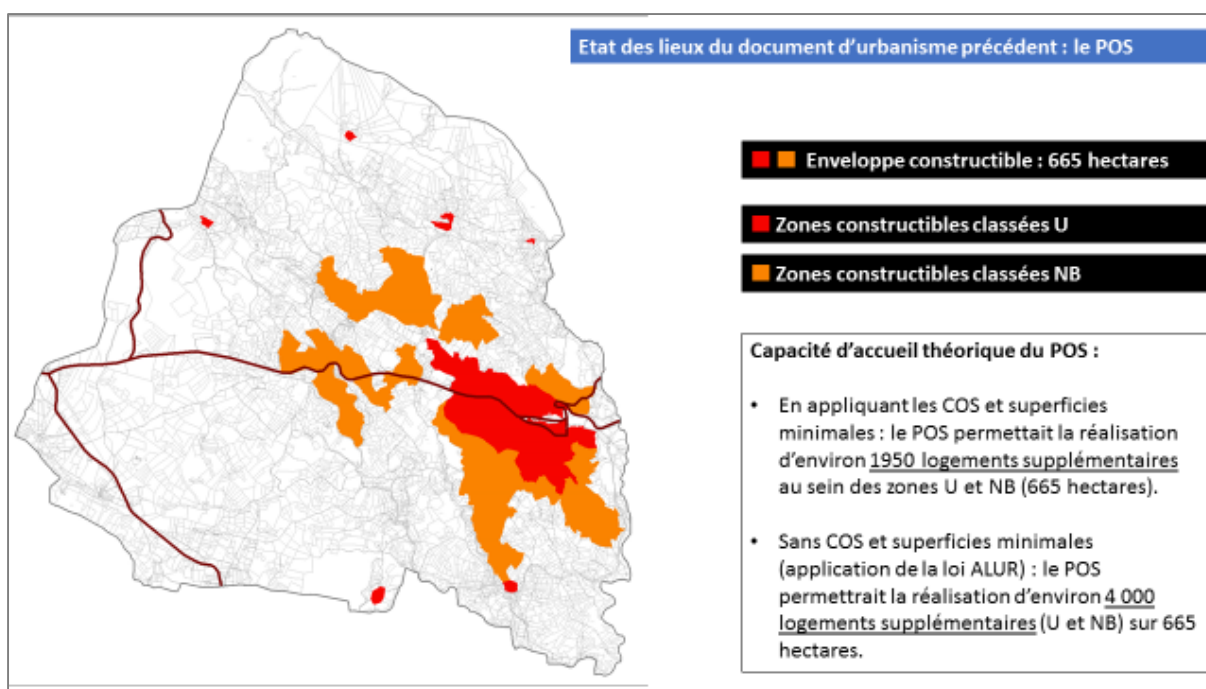


Dans le cadre de l'élaboration du document de Plu, une « **étude de densification** » a été réalisée. Cette étude permet l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Elle est explicitée ci-après.

3.1 Identification des espaces bâtis

L'identification des espaces bâtis constitue le préalable à cette étude de densification. Elle a été réalisée en deux temps.

- ❑ Dans un premier temps, **l'analyse du document d'urbanisme précédent, le POS**, a été réalisée. L'ensemble de l'enveloppe constructible à destination d'habitat a été déterminée. L'enveloppe constructible à vocation d'habitat est composée des zones urbaines (U) et des zones naturelles propices à l'habitat diffus (les zones NB). Elle représente une superficie de 665 hectares.



De cette enveloppe constructible de 665 hectares les capacités d'accueil du POS ont été calculées selon deux variables :

- ✓ Au regard de la réglementation en vigueur lors de l'élaboration du POS, avec application des COS⁵⁶ et des superficies minimales, les capacités d'accueil résiduelles, en termes de logements, étaient de 1950 logements supplémentaires. Ainsi, en plus des logements existants sur le territoire, 1950 logements pouvaient être réalisés soit une capacité résiduelle en termes de population de 3230 habitants supplémentaires (hypothèse d'un coefficient de cohabitation de 2,26 hab/logement), soit un total d'environ 7 600 habitants.
- ✓ Après application des dispositions de la Loi ALUR⁵⁷ de 2014, laquelle supprime les COS et les superficies minimales, les capacités d'accueil résiduelles, en termes de logements, passaient à 4000 logements supplémentaires (soit plus de 9000 habitants supplémentaires), soit un total d'environ 13 400 habitants. Il s'agit de l'hypothèse purement théorique selon laquelle les 665 hectares seraient constructibles au PLU.

Ces capacités d'accueil du document d'urbanisme sont en inadéquation avec la volonté de croissance démographique communale, et l'enveloppe constructible de 665 hectares n'est pas envisagée, trop vaste et coûteuse pour la collectivité : **une redéfinition de l'enveloppe urbaine du document d'urbanisme s'impose.**

⁵⁶ COS : coefficient d'occupation des sols

⁵⁷ loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

□ Ainsi, dans un second temps, une redéfinition des zones constructibles du projet de PLU est réalisée.

L'enveloppe urbaine constructible est définie. La prise en compte de la réglementation en vigueur et du principe de limitation de l'étalement urbain sont associés au projet politique communal :

Une nouvelle enveloppe constructible **réduite de moitié** est définie.

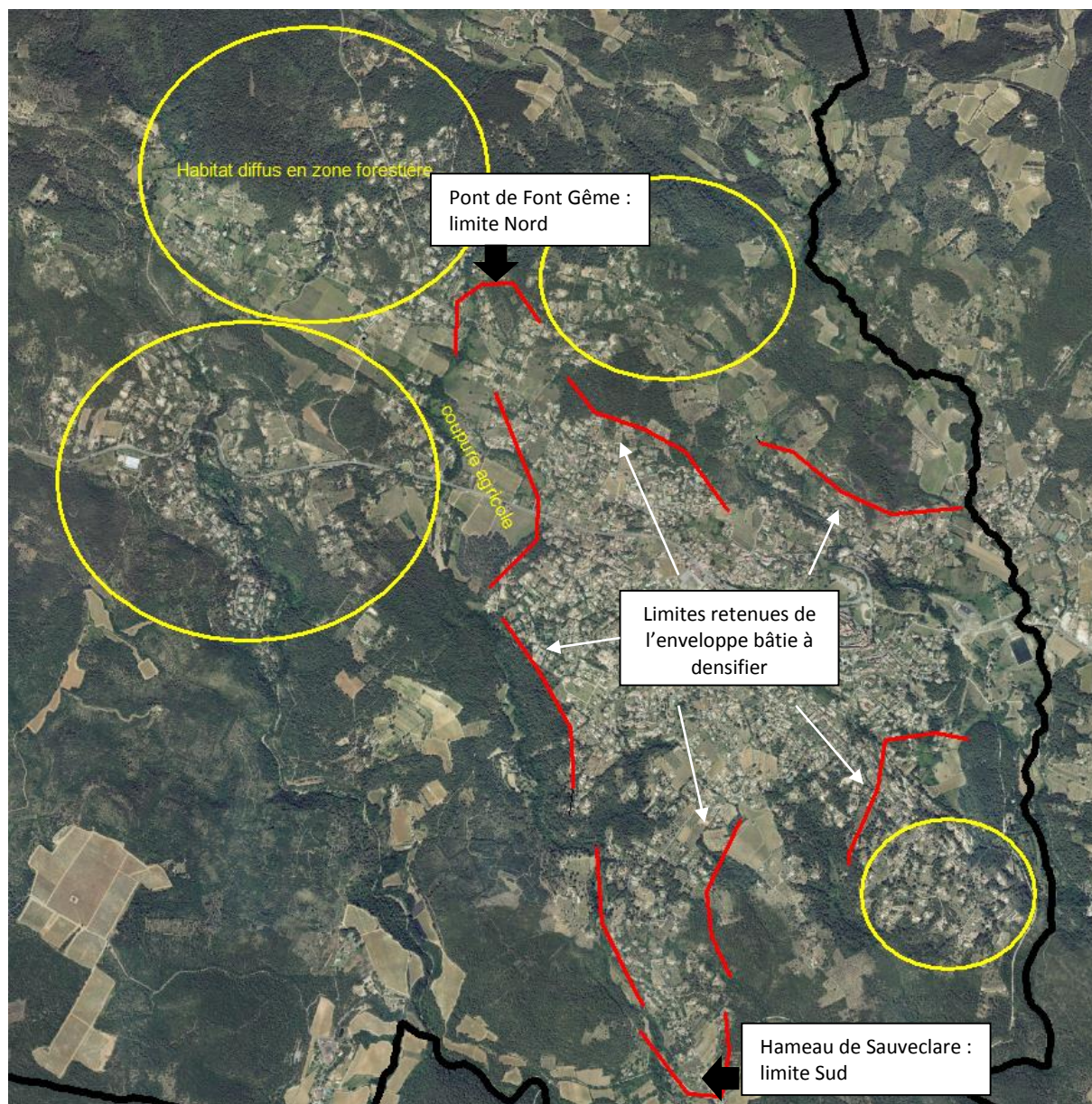
L'enveloppe globale étudiée comprend :

- le secteur du village (centre ancien),
- ses premières extensions (première couronne bâtie englobant le quartier des écoles),
- les quartiers équipés en assainissement collectif,
- les quartiers d'habitat modérément denses, classés en zones urbaines au POS,
- les quartiers d'habitat résidentiels bordant la route des Plans, et ceux bordant la route de Sauveclare.

Les limites géographiques de cette enveloppe, outre les limites naturelles (cours d'eau, colline boisée, fond de vallon) sont :

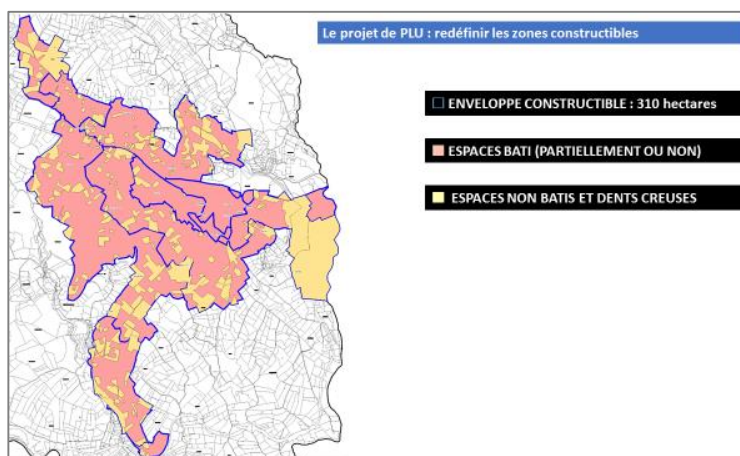
- Le Pont de Font Gême (au Nord).
- Le hameau de Sauveclare (au Sud).

Cartographie de l'enveloppe retenue :



- Dans un troisième temps, **les espaces non bâtis et les « dents creuses » situées dans cette enveloppe sont identifiées.**

Cette nouvelle enveloppe urbaine est constituée d'espaces déjà bâtis, en totalité ou partiellement (■), mais aussi d'espaces non bâtis et de « dents creuses » (■).



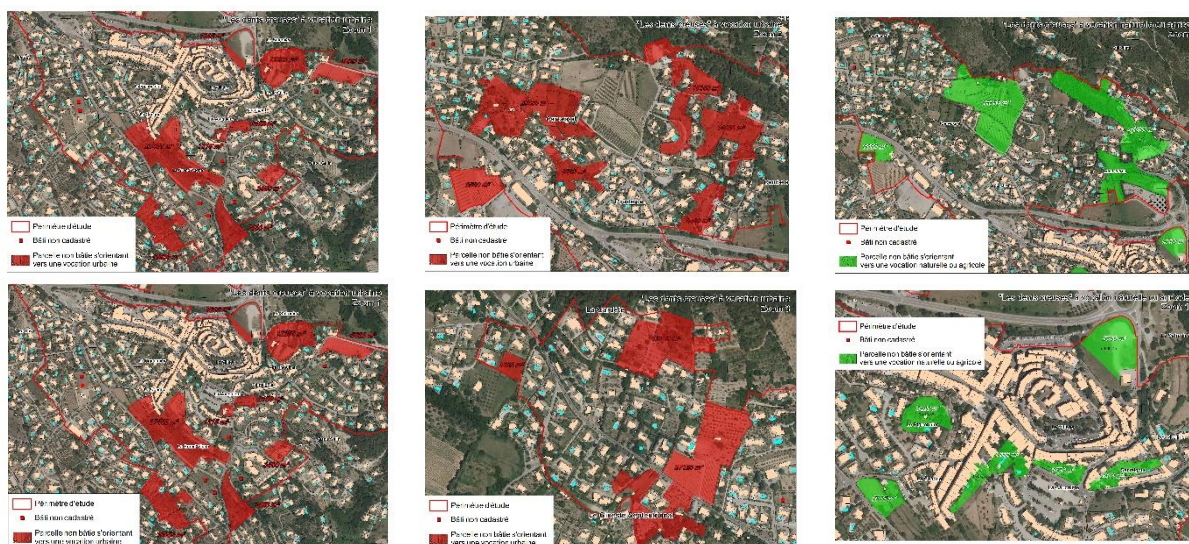
← Extrait de documents présentés lors de la première réunion de travail sur la densité et la redéfinition des zones.

Plusieurs esquisses ont été élaborées durant toute la procédure du PLU : le zonage ci-contre est un document de travail.

Des espaces non bâtis sont identifiés : certains sont identifiés pour être conservés en « jardin », « espaces non bâtis », zone verte... et seront classés en zone inconstructible au PLU (exemple : le parc du Safranier, ou les jardins bordant le cimetière) ; d'autres sont identifiés pour être

incorporés dans l'enveloppe urbaine. Certains espaces sont même identifiés pour accueillir une densification urbaine (et feront l'objet d'OAP⁵⁸) ou pour accueillir un programme de logement (dont social par le biais de SMS⁵⁹).

Extrait de documents présentés lors de la première réunion de travail sur la densité et la définition des dents creuses ↓



- En rouge ont été identifiés les espaces non bâtis situés dans l'enveloppe constructible : ces espaces auront une vocation urbaine (constructible), certains seront identifiés pour accueillir une densification maîtrisée.
- En vert sont identifiés les espaces qui sont susceptibles de conserver une vocation naturelle, ou de jardins.

✎ Parmi ces « dents creuses » vouées à être densifiées, trois sont jugées prioritaires et devront faire l'objet d'orientations spécifiques afin d'encadrer leur densification. Ces trois secteurs prioritaires pour effectuer les **extensions du centre-ville** au XXIème siècle sont les suivants :

Le socle villageois, entrée de ville Nord :	Les Moulins – Le Safranier :	La Grand Vigne :





⁵⁸ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

⁵⁹ SMS : secteur de mixité sociale

3.2 Redéfinition des densités

En cohérence avec les besoins exprimés en matière de développement, et en fonction du cadre de vie souhaité sur l'ensemble du territoire (maintien des jardins et d'un cadre de vie rural), de nouvelles densités ont été étudiées et un consensus sur l'identification de secteurs sur lesquels s'appliqueront des densités différentes a été établi.

L'application des mesures réglementaires en vigueur est prise en compte : la densification des tissus urbains existants doit être appliquée.

Les quartiers de Flayosc :	Constat : la densité actuelle	Projet de PLU : hypothèse de densité	Potentiel de densification : nombre de logements générés
Le centre-ville 	La densité moyenne est de + 50 à 60 logements à l'hectare	Identique à la densité actuelle du <u>centre-ville historique</u> .	+ 40 nouveaux logements en moyenne
La première couronne, les premiers lotissements autour du village 	La densité moyenne est de 9 logements à l'hectare. Cette densité est bien plus faible que celle du village. La forme urbaine caractéristique est celle de la villa individuelle en milieu de parcelle (type lotissement). Les écoles sont situées à proximité.	Cette densité est trop faible. Il faut encourager la densification pour obtenir une <u>forme urbaine de faubourg</u> : au moins 15 à 20 logements à l'hectare dans un premier temps. Tous ces quartiers sont équipés en assainissement. Le renouvellement urbain est ici favorable.	+ 170 nouveaux logements en moyenne pourraient être encore bâtis au sein de ces quartiers résidentiels.
Les quartiers d'habitat résidentiel à densité modérée 	La densité moyenne est de 5 logements à l'hectare. Cette densité est encore trop faible. La forme urbaine caractéristique est celle de la villa individuelle en milieu de parcelle.	La densité doit également être encouragée, tout en conservant la forme urbaine résidentielle. Une densité poussée à 10 logements à l'hectare est envisagée, <u>pour un habitat résidentiel plus dense</u> .	+ 350 nouveaux logements en moyenne pourraient être encore bâtis au sein de ces quartiers résidentiels.
Les quartiers d'habitat résidentiel à faible densité 	La densité moyenne est de 4 logements à l'hectare. Cette densité est bien trop faible. La forme urbaine caractéristique est celle de la villa individuelle en milieu de parcelle, les jardins plantés (oliviers) sont omniprésents.	La densité est encouragée tout en conservant le <u>cadre de vie « paysager »</u> de ces quartiers. La densité doit à minima atteindre 5 logements à l'hectare.	+ 250 nouveaux logements en moyenne, pourraient être bâtis dans ces zones, si le niveau d'équipement le permet.

☞ Au sein de l'enveloppe définie il conviendra également de prendre en compte le niveau d'équipement existant(en eau, en assainissement, en voirie...) ainsi que le risque lié au pluvial.

☞ Ainsi, certains quartiers seront classés en zone urbaine « U » et d'autres, insuffisamment équipés, seront classés en zone « 1Aub ».

3.3 Zoom sur les espaces propices au renouvellement urbain

Trois espaces ont été retenus en vue de poursuivre l'extension du village, sous forme de nouveau quartier et/ou de greffe urbaine :

- 1°) Entrée de ville (socle du village),
- 2°) Moulins-Safranier,
- 3°) Grand Vigne.

En vue de favoriser une parfaite intégration de ces nouveaux quartiers, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est réalisée sur chacun de ces sites.

Ces trois secteurs non bâtis, identifiés comme « dent creuse » ou « espace non bâti au sein de l'enveloppe urbaine » seront classés en zone 1AU : des conditions devront être respectées pour toute ouverture à l'urbanisation.

La densité sera exigée ainsi que la mixité sociale.

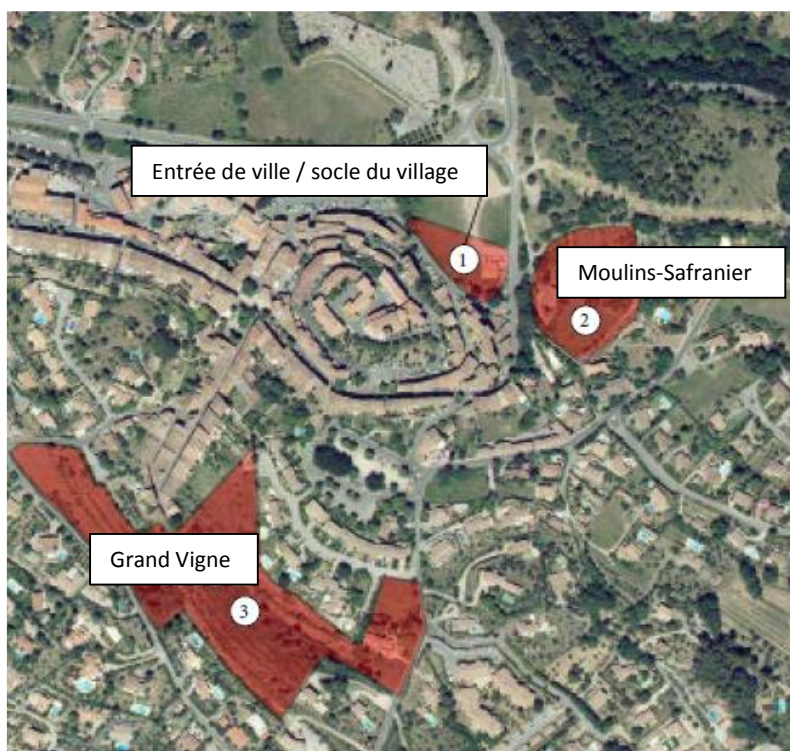
➡ Ainsi le PLU propose d'identifier ces trois secteurs stratégiques en :

1°) les classant en zone 1AUa, zone d'urbanisation future « alternative » et règlementées.

2°) leur proposant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), définissant quelques principes à respecter ainsi que des recommandations.

3°) de leur imposer un secteur de mixité sociale, imposant une certaine partie de logements aidés par l'Etat.

Localisation des trois sites retenus propices au renouvellement urbain et à l'extension du noyau villageois :



3 dents creuses, espaces non bâtis	La densité moyenne est de 0 logements à l'hectare.	Le PLU propose de les densifier à environ 40 logements / ha. Une OAP définit les formes urbaines à respecter pour chacun des 3 sites.	Environ + 150 nouveaux logements en moyenne pourraient être bâtis au sein de ces 3 espaces.
------------------------------------	--	---	--

3.4 Estimation du potentiel de densification au sein des zones à destination d'habitat

Les degrés de densification redéfinis sont envisagés au terme du PLU pour l'estimation du potentiel de densification au sein des zones urbaines à destination d'habitat.

L'estimation du potentiel de densification au sein des zones urbaines à destination d'habitat est réalisée sur chacun des secteurs définis.

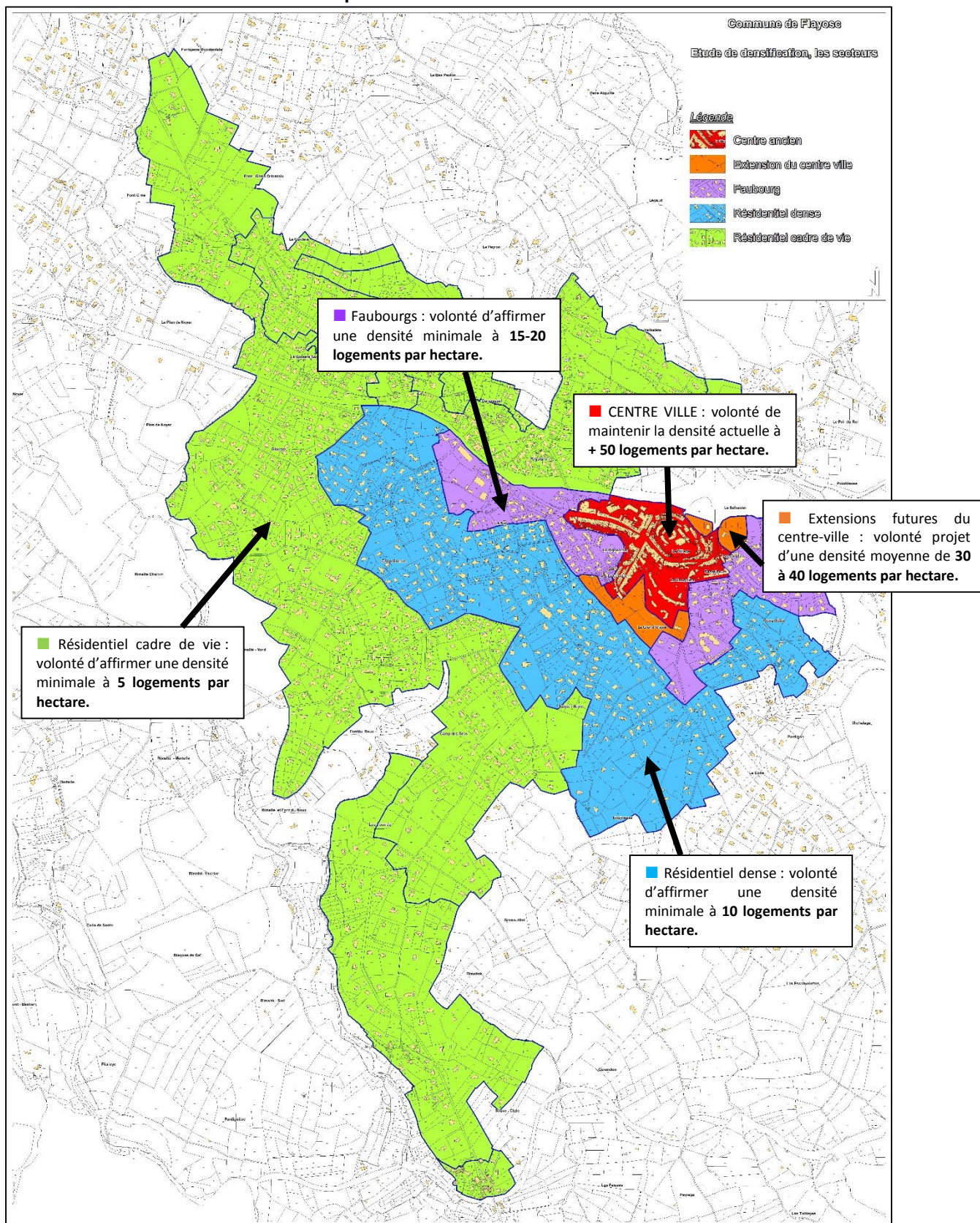
A chaque secteur sera associée une zone (Ua, Ub, Uc, Ud...) selon sa densité. Certains secteurs seront classés en zone 1AU (urbanisation future sous condition).

Ces zones auront des caractéristiques propres dans le document de PLU (document de règlement, parties écrite et graphique).

CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUES AU TERME DU PLU :

	Potentiel de densification dans l'enveloppe bâtie : le village, les premiers faubourgs, Cambeferris, Camp des Gros, Font du Roux, La Colle, Valbelete...	Trois secteurs à aménager, propices au renouvellement urbain et à la densification : entrée de ville, Moulins-Safranier et Grand Vigne.	Futurs quartiers à équiper pour pouvoir poursuivre la densification (qui restera modérée) : route de Sauveclare, ...	TOTAL
Projet de classement au PLU :	U Zone urbaine	1AU a Zone à urbaniser sous condition : programme d'aménagement d'ensemble	1AU b Zone à urbaniser sous condition : réalisation d'équipements (réseaux)	
Total nouveaux logements générés en application des hypothèses de densités du chapitre précédent	+ 670 logements	+ 150 logements	+ 160 logements	+ 980 logements
Total nouveaux habitants potentiels Application du coefficient de cohabitation de Flayosc : 2,26 Application du coefficient d'occupation des logements : 0,94	+ 1420 habitants	+ 318 habitants	+ 340 habitants	+ 2 080 habitants

Identification des densités souhaitées par secteurs :



Chapitre 4 : Etat initial de l'environnement



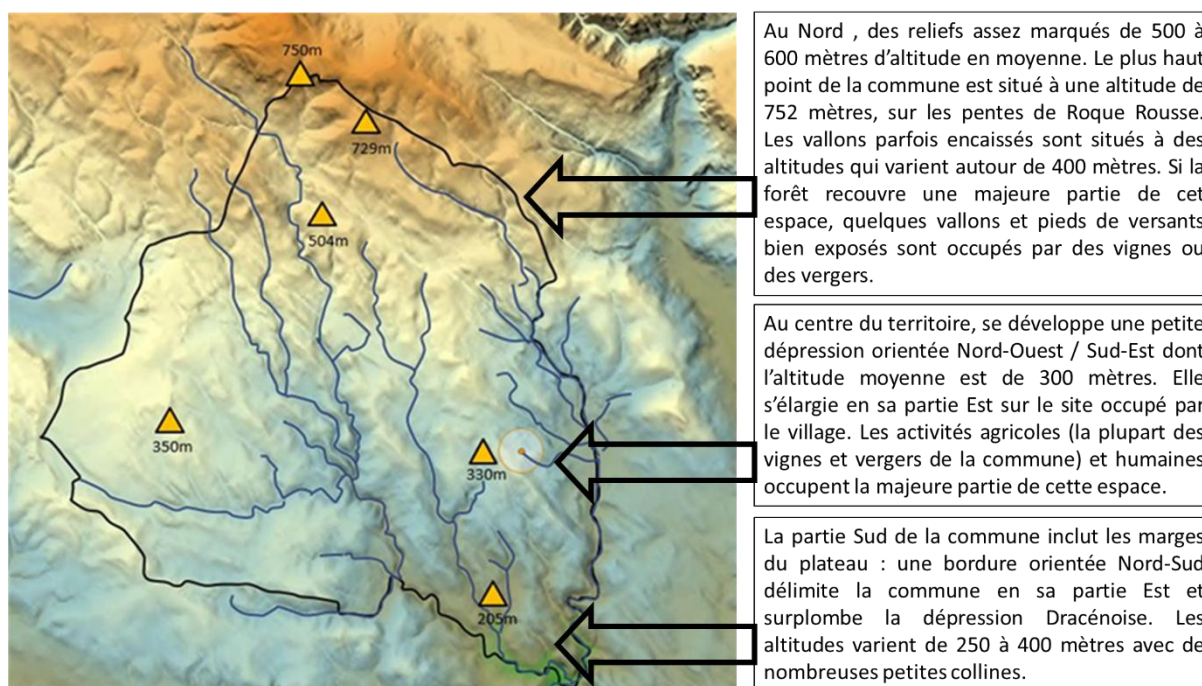
4.1 Le contexte physique et les ressources naturelles

4.1.1 Un relief transitoire entre plaine et montagne

Le territoire communal est situé dans une zone de transition entre les Préalpes au Nord et la Basse Provence au Sud. Par rapport à la topographie peu marquée du territoire de Lorgues au Sud ou à la vallée de la Nartuby à l'Est, la commune de Flayosc se situe en marge Sud des territoires montagneux du Haut-Var, et occupe un espace de plateau intermédiaire.

Commune au relief tourmenté, Flayosc peut se targuer d'une diversité topographique réelle avec des collines, une plaine et des vallons nombreux. Le vallon de Florièye traverse la commune du Nord au Sud (bassin versant de l'Argens).

Le territoire se compose de trois grandes unités topographiques :



Carte du relief et réseau hydrographique simplifié (fond BDalt - source Géoportail)

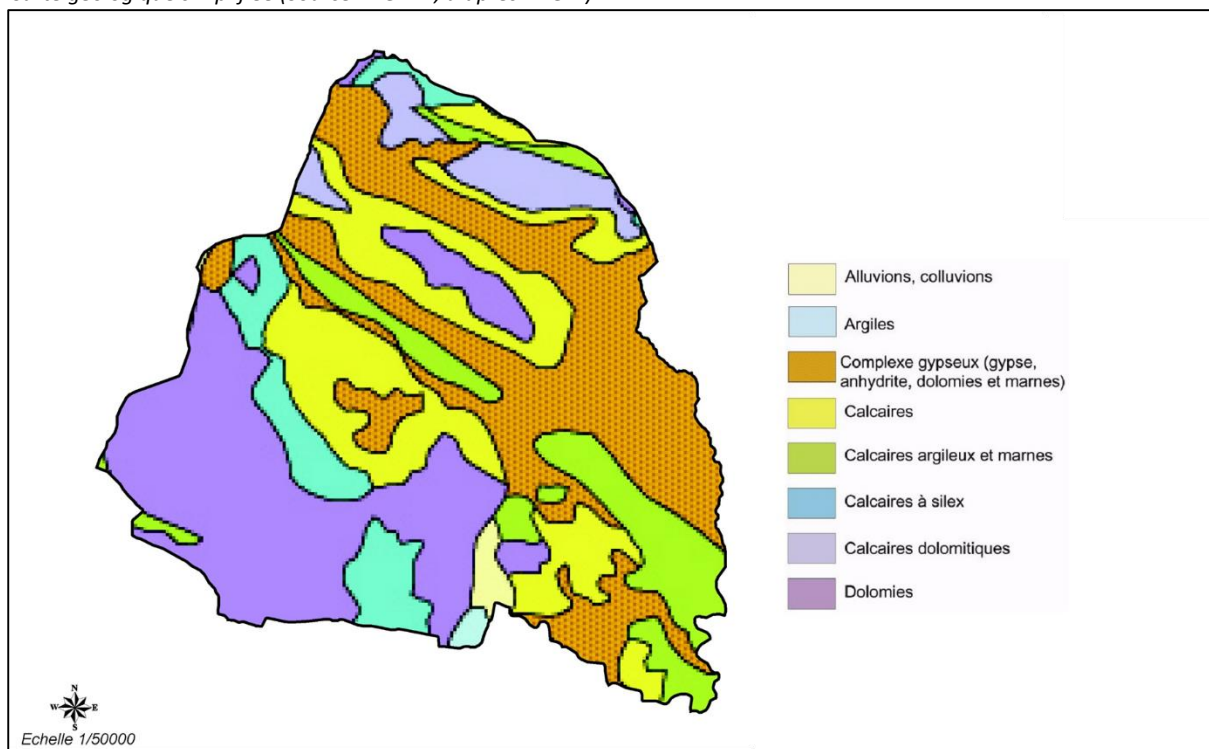
4.1.2 Un sous-sol calcaire et gypseux

Le sous-sol de la commune se caractérise par une large variété de roches avec une prédominance des calcaires. En effet, sont recensés 8 types de roches dont 4 calcaires différents.

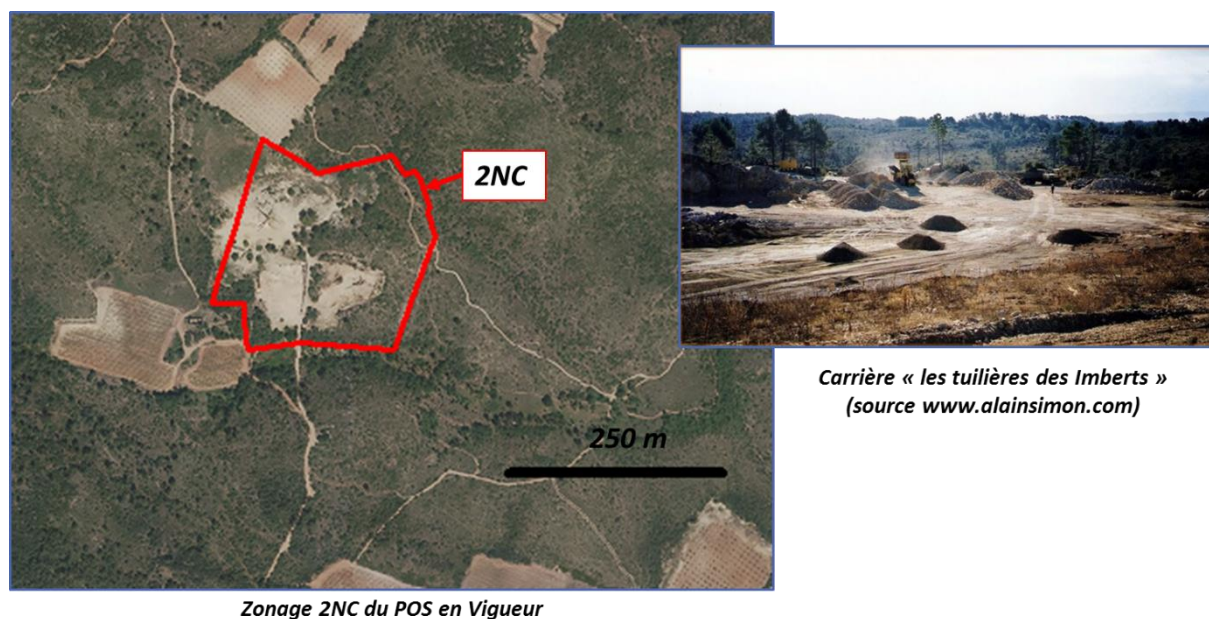
Malgré une fragmentation et une hétérogénéité importante, se distinguent :

- Une forte présence des roches dolomitiques dans la partie Sud-Ouest du territoire. A cette formation succède, vers le Nord et l'Est, des calcaires aux compositions variables (calcaires dits « à silex » ou encore argilo-marneux)
- L'importance des complexes gypseux qui s'étendent sur une bande Ouest / Sud-Est. Ces substrats sont plus fertiles, la majeure partie des terres agricoles du territoire y est localisée.

Carte géologique simplifiée (Source BEGEAT, d'après BRGM)



La ressource du sous-sol est valorisée sur le territoire communal par une carrière qui exploite du sable dolomitique. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du 3 octobre 2002 autorise une extraction inférieure à 50 000 tonnes de matériaux par an et cours jusqu'au 3 octobre 2020 sur une superficie totale de 4,5ha au lieudit « les Tuilières des Imberts »

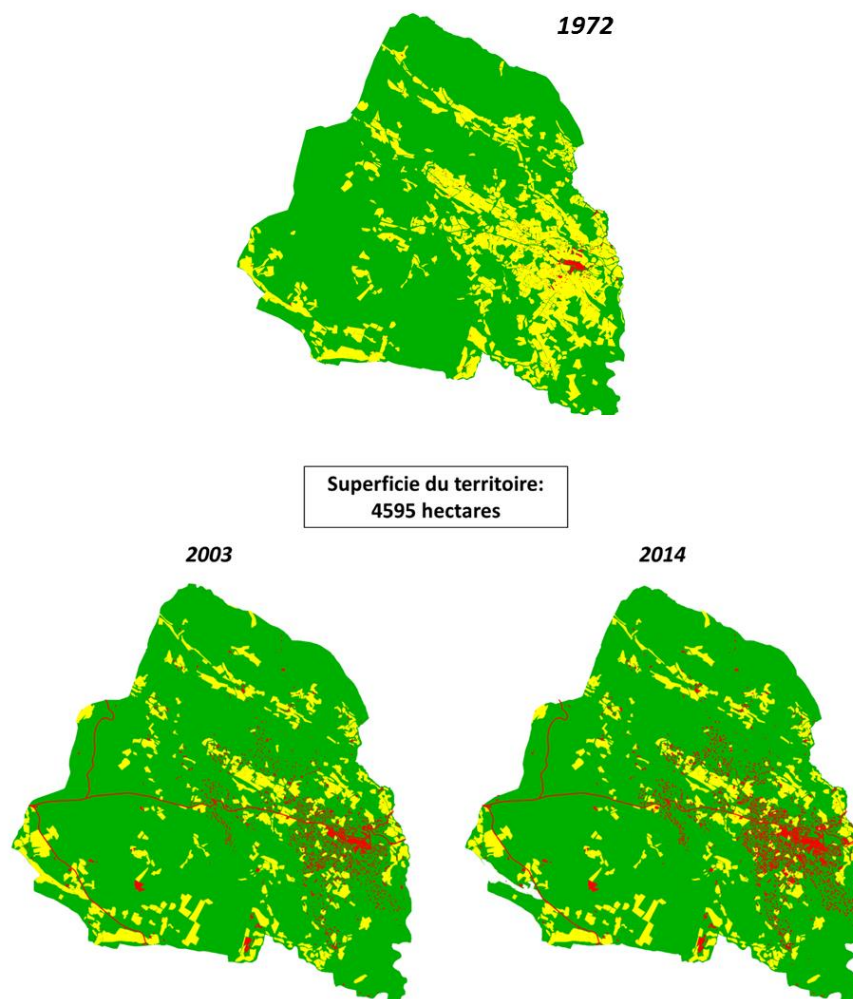


Zonage 2NC du POS en Vigueur

Constat et enjeux : la commune valorise le potentiel du sous-sol par la carrière en exploitation (zonage 2NC au document antérieur), aucune demande d'extension n'a été demandée pendant la phase d'élaboration du PLU. Un zonage « carrière » est maintenu au PLU, correspondant au périmètre de l'autorisation d'exploitation.

4.1.3 Le sol

4.1.3.1 Evolution de l'occupation du sol



	En 1972 (en hectares)	En 2003 (en hectares)	En 2014 (en hectares)	Evolution 1972-2014 (en hectares)
Espaces artificialisés	22 ha	112 ha	185 ha	+163 ha
Espaces agricoles	1030 ha	582 ha	556 ha	- 474 ha
Espaces naturels et forestiers	3543	3901 ha	3854 ha	+ 311 ha

Constat et enjeux : L'étalement urbain est très significatif sur le territoire au cours des dernières décennies, entraînant une consommation des espaces agricoles et forestiers du territoire. Le projet de PLU doit pouvoir combiner l'accroissement démographique et la limitation de la consommation du sol.

4.1.3.2 Qualité des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées, sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

- La base de données BASOL (source MEDDE) qui présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics ne recense sur le territoire aucun site.
- Les principaux objectifs de la base de données BASIAS sont :
 - recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
 - conserver la mémoire de ces sites,
 - fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Cet inventaire identifie 12 sites sur la commune :

- 4 Moulins à huile: Activité terminée
- Dépôt d'hydrocarbures et de gaz : En activité
- Dépôt de gaz et station essence : En activité
- Usine d'extraction d'huile Activité terminée
- 4 Fours à chaux: Activité terminée
- Extraction d'huile par sulfure de carbone : Activité terminée

Constat et enjeux : Préserver les ressources du sol et du sous-sol,

4.1.4 Une hydrogéologie de type karstique et une hydrologie méditerranéenne

Les formations géologiques qui constituent le territoire communal sont toutes de nature sédimentaire et sont le siège de circulation d'eau temporaire ou permanente. Ainsi se sont mises en place des nappes karstiques : les écoulements souterrains ont érodé les formations calcaires profondes. De nombreuses aquifères existent avec par exemple la réserve du calcaire du Trias ou encore la nappe du Muschelkalk. Dans le secteur de « Michelage », une nappe perchée permanente se situe à faible profondeur (moins de 250cm).

Du fait des nombreux vallons présents, le chevelu hydrographique est important même si le débit des cours d'eau n'est pas toujours conséquent.

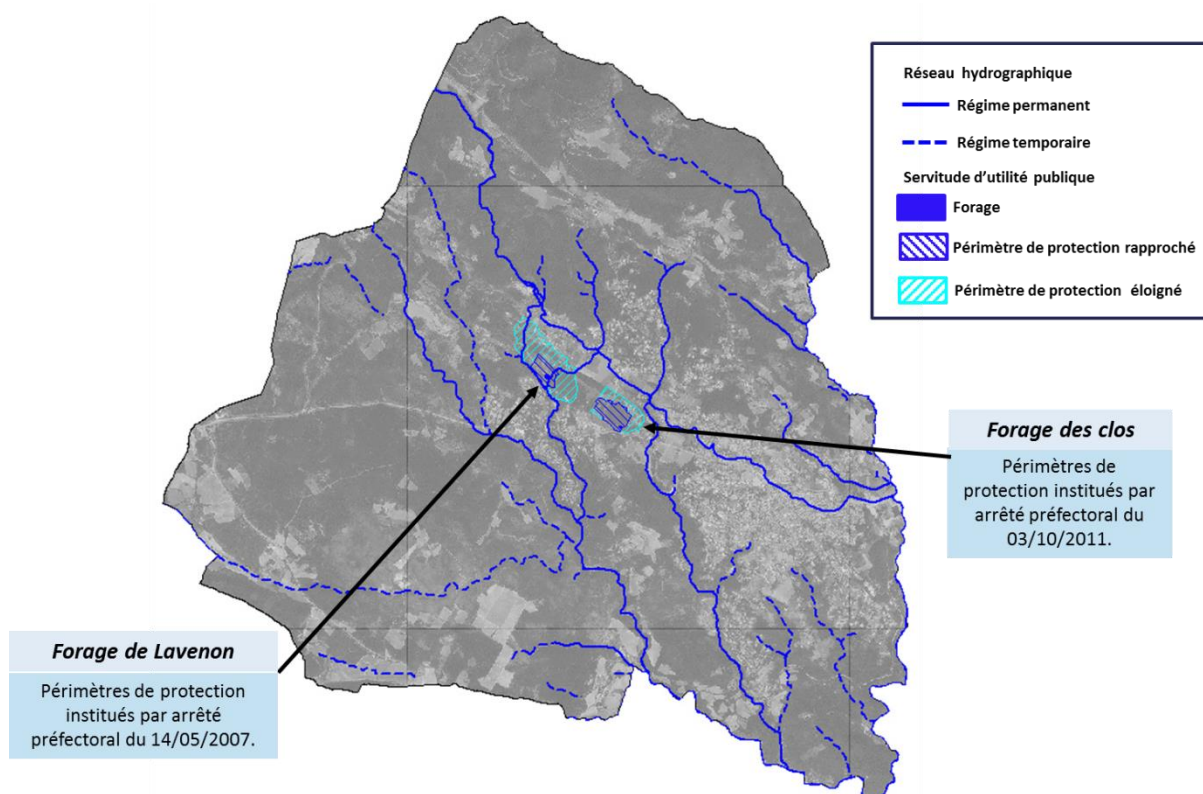
Les cours d'eau (souvent temporaires) ont contribué à la formation des vallons, suites aux phénomènes d'érosion.

Le cours d'eau principal est la Florièye qui traverse la commune du Nord au Sud. Il s'agit d'un affluent de l'Argens dont la confluence se situe plus au Sud, sur la commune de Taradeau. D'après les données du SDAGE 2016-2021, ce cours d'eau est en bon état écologique et chimique.

Les cours d'eau secondaires du territoire de Flayosc sont des ruisseaux affluents de la Florièye. Il s'agit essentiellement

- du ruisseau de Rimalte, qui s'écoule du Nord-Ouest /vers le Sud-Est
- du ruisseau du vallon des Oussiayes qui s'écoule en direction Ouest/Est
- du ruisseau du vallon du Figueiret qui s'écoule du Nord au Sud, et dont le tracé délimite le territoire de Flayosc de celui Draguignan.

La commune de Flayosc appartient à l'unité calcaire du massif de Lorgues (Lias et Jurassique supérieur). Ce massif s'étend au Nord de Lorgues mais les sources principales sont au Sud. La carte hydrogéologique fait état de quelques sources à faible débit sur la commune. **Les pompages ne s'effectuent principalement dans la nappe de Lavenon, au centre de la commune et secondairement dans la nappe des Clos**, appartenant au Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est – Bassin Versant Côtiers Est, présentant un bon état quantitatif et chimique (source SDAGE 2016-2021).



Périmètres de protection des forages des Clos et de Lavenon (Servitudes d'utilité publique).

Périmètres de protection de captage des Clos et de Lavenon (Source BEGEAT, d'après les Servitudes d'utilité publique)

Eau superficielle

Code ouvrage	Libellé ouvrage	Volume annuel prélevé en milliers de m3	Mode détermination du volume	Type d'usage
Aucun ouvrage de prélèvement superficiel connu de l'Agence de l'eau n'est recensé sur la commune.				

Eau souterraine

Code ouvrage	Libellé ouvrage	Volume annuel prélevé en milliers de m3	Mode détermination du volume	Type d'usage
0183058003	FORAGE NAPPE LAVENON - PANEOU -	294.9	Volumétrie Mesure	Eau potable
0183058004	FORAGE NAPPE LAVENON - RISPLES -	216.3	Volumétrie Mesure	Eau potable
0183058002	FORAGE EN NAPPE DES CLOS	3.1	Volumétrie Mesure	Eau potable

Les prélèvements pour l'eau potable sur la commune (Source agence de l'eau)

En 2012, Le schéma départemental de la ressource et de l'alimentation en eau du Var indiquait que:

- ✓ Le service de distribution de l'eau potable sur la commune de Flayosc est assuré par le VEOLIA EAU TEC.
- ✓ L'alimentation de la commune provient uniquement de ressources issues de son territoire: Forages de Lavenon, (99%) et Forages des Clos (1%)
- ✓ En 2009, la commune de Flayosc n'a pas eu recours à l'achat d'eau de la ville de Draguignan
- ✓ La performance du réseau est évaluée comme **Bonne** (L'estimation des pertes et des volumes non comptabilisés est évaluée d'après le seuil fixé par le décret n°2012-97 du 27 janvier).
- ✓ La consommation annuelle moyenne d'eau communale est dans la moyenne de la consommation du Var (Flayosc 2009: 255l/j/habitant)
- ✓ La sécurité de la ressource est insuffisante (ressource vulnérable aux pollutions, et/ou à la sécheresse, et/ou pas assez diversifiée)
- ✓ La marge de production était en 2009 insuffisante (besoins – capacité de production)

Actuellement la commune connaît en période d'étiage des déficits en eau de l'ordre de 800m3/jour.

En parallèle de l'élaboration du PLU la commune a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, afin de déterminer les capacités de la ressource et des réseaux en fonction du projet démographique communal.

Constat et enjeux : La commune doit prendre en compte les capacités des réseaux pour la définition des zones constructibles, inconstructibles et constructibles sous condition. Par ailleurs, la capacité de la ressource en eau est nécessairement prise en compte dans la projection démographique.

4.1.5 Un climat méditerranéen

4.1.5.1 Sur le territoire

Le territoire de la commune bénéficie d'un climat méditerranéen qui se caractérise par une forte insolation, une température moyenne positive toute l'année et une sécheresse estivale prononcée.

Les températures accusent une forte amplitude renforcée par le fait que la commune est située au milieu de collines et à l'intérieur des terres : de 6°C en moyenne en Janvier, elles atteignent 23°C durant le mois de Juillet. Les automnes sont aussi un peu plus humides que sur le littoral, mais les étés sont secs. Conjugués à la forte chaleur, la commune connaît donc des périodes de sécheresse en été.

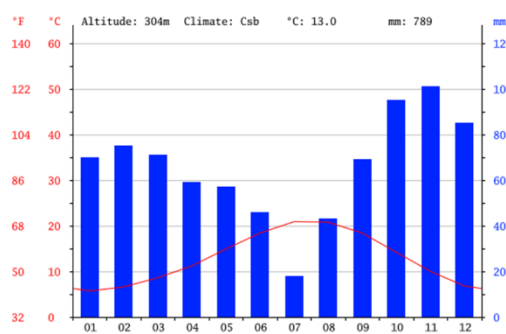


Diagramme climatique de Flayosc (Source : climate-data.org)

Le climat est également marqué occasionnellement par des vents d'Est ou par le Mistral.

4.1.5.2 Le potentiel énergétique

La commune, située dans l'Est varois et présentant un paysage collinaire, possède les caractéristiques éoliennes suivantes :

- Vitesse du vent : de 7 à 8 m/s
- Force du vent : de 400 à 600 W/m²

Eloigné du couloir rhodanien, la vitesse et la force du vent dans l'Est varois, n'atteint pas les chiffres maximum des Bouches-du-Rhône ou de l'Aude (vitesse supérieure à 9 m/s et vitesse supérieure à 800 w/M²) et présente par conséquent un potentiel éolien moyen.

A l'échelle nationale, la commune appartient à l'un des territoires français les plus favorables en termes d'ensoleillement (environ 2700 heures par an).

Actuellement ce potentiel est peu valorisé, en 2010, la commune produisait 5,69 tep/an d'énergie solaire thermique soit 66,15 MWh/an. Ce qui correspond à environ 660m² de panneaux photovoltaïques et 2,24 tep/an d'énergie photovoltaïque soit 26 MWh/an correspond à la production de 260 m² de panneaux photovoltaïques. (Données 2010 validées en 2013 Energ'Air PACA). Depuis quelques nouvelles installations de production d'énergie solaire se sont développées en toiture comme sur l'école maternelle ou la serre photovoltaïque route de Lambert en 2013.

La commune ne possède pas sur son territoire de centrale photovoltaïque au sol, ni de secteur dédiée à la production de ce type d'énergie.

4.1.5.3 Qualité de l'air et perspective d'évolution

↳ Qualité de l'air

La commune consomme environ 10 000 tonnes équivalent pétrole par an (tep/an) d'énergie (0,4% de la consommation du Var) essentiellement sous forme de d'électricité (51%) et de produit pétrolier (39%).

Le secteur résidentiel représente le premier consommateur d'énergie de la commune avec 53% de la consommation annuelle, suivi du secteur du transport avec 30% de la consommation annuelle.

(Données 2010 validées en 2013 Energ'Air PACA). Cette consommation d'énergie principalement fossile entraîne l'émission de polluants. La commune est également soumise aux émissions des communes voisines et des émissions plus lointaines (Fos sur Mer dans les Bouches du Rhône, Toulon...).

Polluants	Emissions 2010 sur la commune	% du département	% de la région	Principales sources d'émission sur la commune
Oxydes d'azotes NO _x	44 tonnes	0,29%	0,04%	Transport routier (79%)
Dioxyde de Carbone CO ₂	15 000 tonnes	0,34%	0,04%	Transport routier (59%), résidentiel et tertiaire (35%)
Particules inférieures à 10µm	18 tonnes	0,51%	0,10%	résidentiel et tertiaire (60%), Transport routier (25%),
Particules inférieures à 2,5µm	15 tonnes	0,61%	0,12%	Résidentiel et tertiaire (71%), transport routier (21%)
Gaz à effet de Serre	16 000 tonnes équivalent CO ₂	0,33%	0,03%	Transport routier(57%), résidentiel et tertiaire (35%)
Monoxyde de carbone CO	211 tonnes	0,61%	0,07%	Résidentiel (73%), Transport (24%)
Dioxyde de soufre SO ₂	1721 kg	0,26%	0,00%	Résidentiel (71%), agriculture et nature (19%)
Composés organiques volatils non méthaniques COVNM	274 tonnes	0,72%	0,15%	Agriculture et Nature (83%)

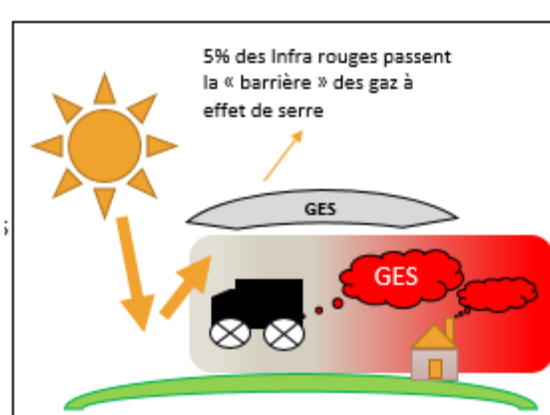
↳ Le changement climatique

L'effet de serre est un phénomène naturel. En piégeant une partie du rayonnement solaire à la surface du globe, les gaz à effet de serre (GES) ont permis de maintenir une température moyenne compatible avec le développement de la vie (15°C au lieu de -18°C).

Or depuis un siècle, la concentration des GES augmente, principalement liée à l'activité humaine et au travers du dégagement de CO₂ (dioxyde de carbone) provenant de la combustion d'énergie fossile.

Cette augmentation accentue le phénomène d'effet de serre et provoque une hausse des températures et des bouleversements climatiques

⇒ Schéma concept : Gaz à effet de Serre (Source BEGEAT)



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

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

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

- Des étés plus caniculaires et plus secs avec :
 - un doublement du nombre de jours de canicule en 2030 et un triplement en 2050 (température supérieure à 35° C en journée et à 25° C la nuit).

- une tendance à l'amplification de la sécheresse estivale par une diminution du volume de précipitation et une augmentation du nombre de jours secs consécutifs.
- Des automnes plus extrêmes marqués par une baisse de la fréquence des pluies et une élévation des précipitations très intenses dès 2030.
- Des hivers plus doux avec une franche diminution du risque de gel dès 2030.
- Des printemps plus secs avec une baisse de la fréquence et du volume de précipitations de 10% à -41% à partir de 2050.

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

↳ Orientations régionales, départementales et locales en vue de la prise en compte du changement climatique

Schéma Régional Climat Air Énergie

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

- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- maîtrise de la demande d'énergie,
- développement des énergies renouvelables,
- qualité de l'air
- adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Paca a été approuvé le 28 juin 2013.

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

⇒ Objectifs globaux du SRCAE PACA (source Fiche de présentation)

Constat et enjeux : La commune à travers son projet souhaite permettre la diminution de la consommation d'énergie, en particulier celle liée au transport et au secteur résidentiel. La commune possède un potentiel solaire, qu'elle pourrait valoriser.

4.2 Les risques naturels, contraintes du territoire

La commune est concernée par 4 types de risques naturels, qui sont ici classés par niveau d'enjeu croissant :

- Aléa sismique
- Aléa mouvement de terrain
- Aléa feu de forêt
- Aléa inondation

En 2010, le Préfet a notifié à la commune le dossier communal synthétique des risques majeurs

4.2.1 Sismicité, un territoire aux enjeux modérés

4.2.1.1 Rappels

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

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

4.2.1.2 Sur le territoire communal

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

Catégories de bâtiments concernés

Catégorie d'importance :

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

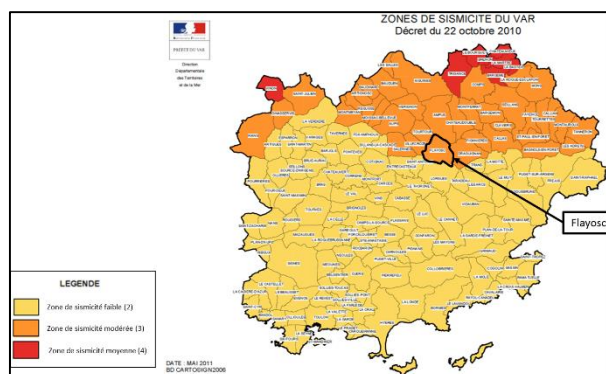
III. Établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;

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

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

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

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



Constat et enjeux : Cet aléa n'est pas un facteur déterminant dans les choix de développement communal. Le PLU a un rôle d'information, ainsi le Porté à connaissance sismique est annexé au PLU (Cf. Annexes générales_ document 5).

4.2.2 Mouvements de terrain

4.2.2.1 Rappels

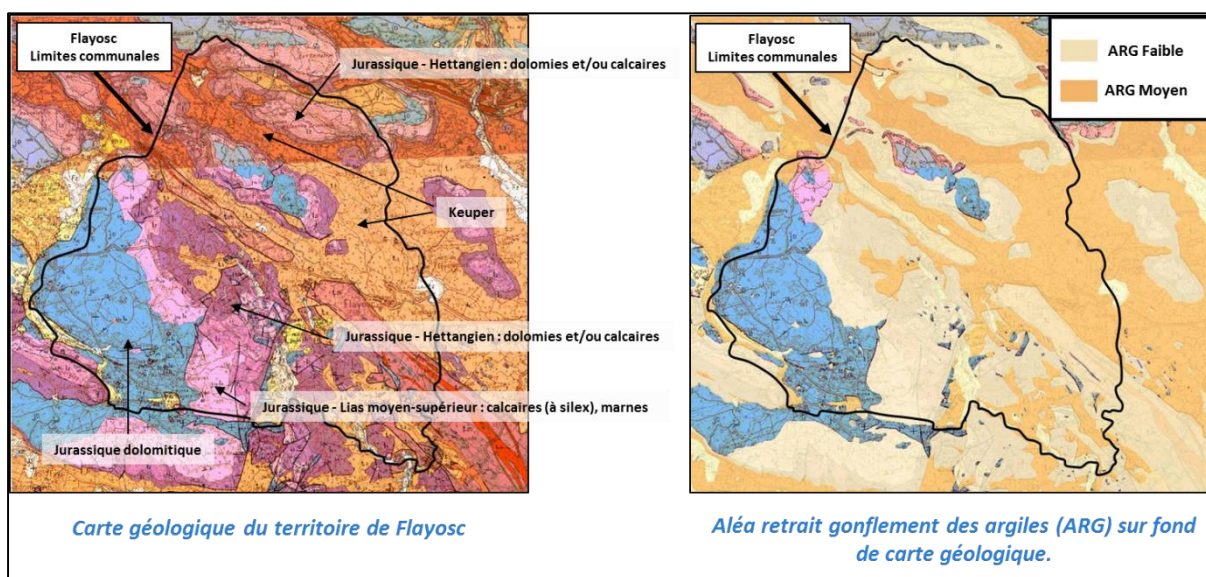
Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol.

- Les mouvements lents entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'Homme. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement des argiles.
- Les mouvements rapides se propagent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

4.2.2.2 Sur le territoire communal

Sur la commune de Flayosc le risque mouvement de terrain est principalement représenté par le **tassement différentiel** du fait de la composition argileuse des sols. La commune a connu **un épisode de mouvements de terrain différentiels** ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de **catastrophe naturelle** (arrêté du 25 Aout 2004 pour les événements du 1^{er} janvier 2002 au 30 juin 2002).

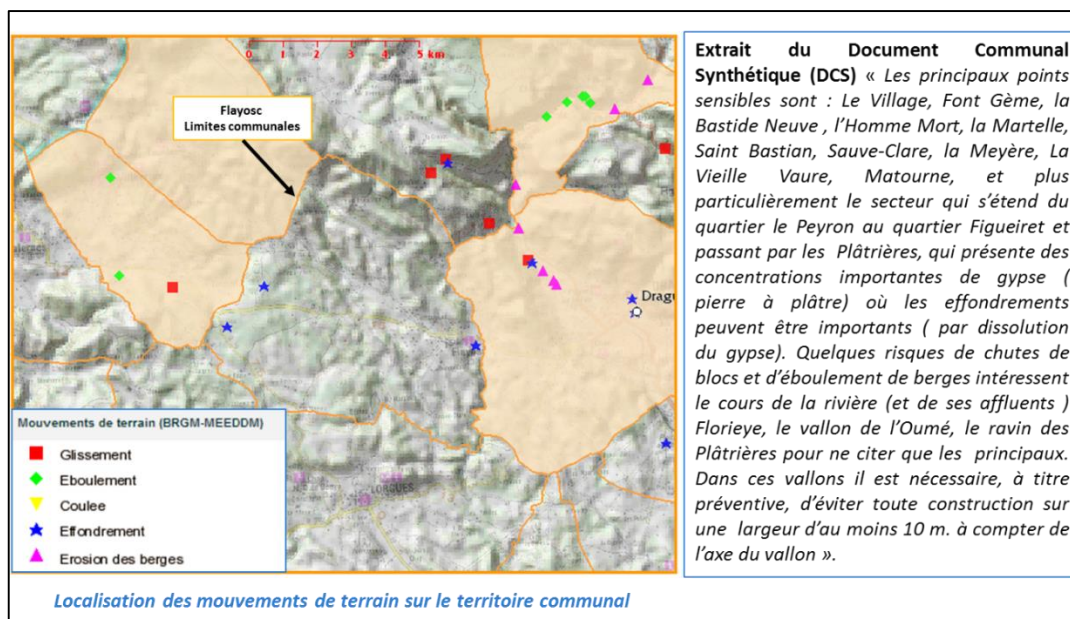
Tassement différentiel / Aléa retrait-gonflement des argiles: Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire et entraîner des dégâts sur le bâti.



Le retrait gonflement des argiles superposé à la carte géologique (source BEGEAT d'après le BRGM).

Remarque : « Le niveau d'aléa affiché sur les cartographie du BRGM est à simple but informatif et n'implique aucune disposition réglementaire obligatoire (...). Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen (cas de la commune), il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes. La cartographie résulte pour l'essentiel d'interprétations des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 qui ne permettent pas de préciser la nature exacte des matériaux du sous-sol au droit d'une parcelle de quelques centaines de mètres carrés. » (Source : BRGM)

Autres mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal: Trois effondrements. Ces mouvements de terrain sont dus à des épisodes pluvieux



Constat et enjeux : L'aléa retrait gonflement des argiles n'est pas un facteur déterminant dans les choix de développement communal. Le PLU a un rôle d'information, ainsi le Porté à connaissance de cet aléa est annexé au PLU (Cf. Annexes générales_document 5).

Le Document communal synthétique qui identifie des espaces sensibles d'un point de vue des mouvements de terrain, est en repris dans le PLU.

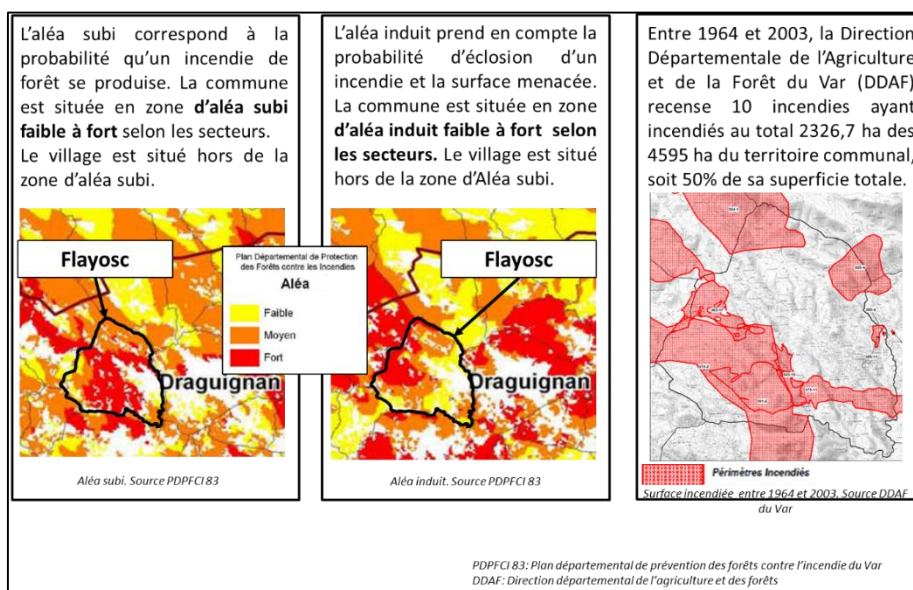
4.2.3 Feu de forêt

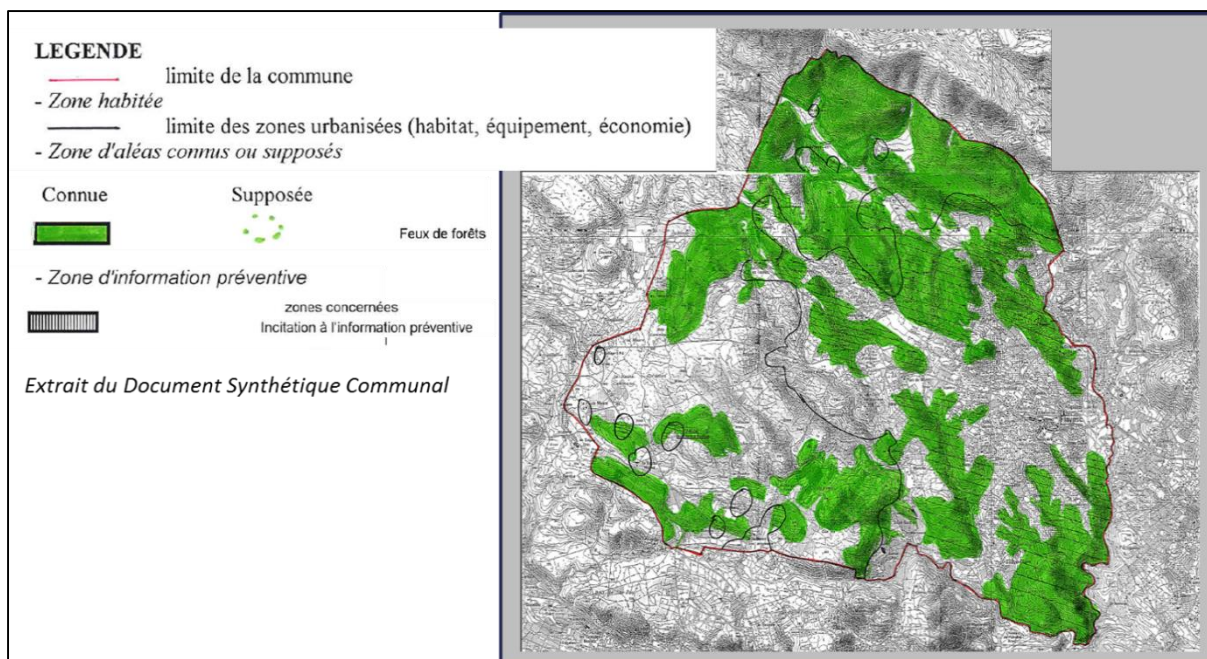
4.2.3.1 Rappels

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

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

4.2.3.2 Sur le territoire communal





La progression de la forêt due à l'abandon des terres et des pratiques agricoles augmente le risque de propagation des incendies. L'habitat diffus augmente le risque pour les biens et les personnes (augmentation du nombre d'interfaces habitats / forêts).

Le SDIS s'appuyant sur la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 complétée par la circulaire du 20 février 1957 et celle du 9 août 1967, recommande qu'un terrain, pour qu'il soit constructible, doit être situé à moins de 400 m d'une borne incendie opérationnelle (débit et pression suffisants). Cette distance pouvant être réduite à 200m si le risque est important.

Or sur le territoire communal, certains secteurs du territoire sont situés hors du rayon de 400m autour des bornes incendies. La défense incendie par bornes incendie sur le réseau d'eau communal peut par ailleurs être complétée, voire remplacer en cas d'absence ou de défaillance par un système de type citerne de 30, 60 ou 120m³ correctement implantés.

4.2.4 Inondation

4.2.4.1 Rappel :

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

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

Quatre types d'inondations sont identifiables :

- Crue lente et remontée de nappes
- Crues rapide (torrentielle)
- Ruissellement pluvial
- Submersion marine.

4.2.4.2 Sur le territoire communal

La commune est concernée par le risque inondation par crue rapide, et par le ruissellement pluvial.

La commune de Flayosc a connu six phénomènes d'inondations / coulées de boues ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 05 décembre 1984 concernant l'événement du 23 et 24 Août 1984
- Arrêté du 28 mars 1991 concernant l'événement du 12 octobre 1990
- Arrêté du 3 avril 1996 concernant l'événement du 10 au 14 janvier 1996
- Arrêté du 21 juin 2010 concernant l'événement du 15 et 16 juin 2010
- Arrêté du 18 novembre 2011 concernant l'événement du 4 au 10 novembre 2011
- Arrêté du 7 octobre 2015 concernant l'événement du 3 octobre 2015

4.2.4.3 Eléments de connaissance de l'Aléa inondation sur le territoire communal

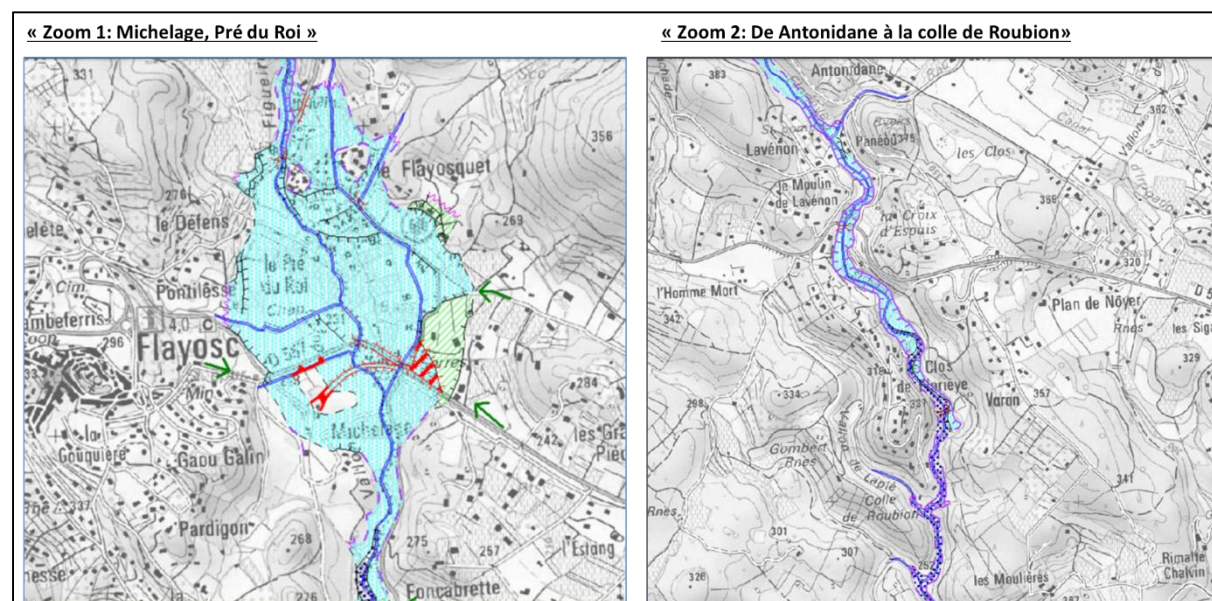
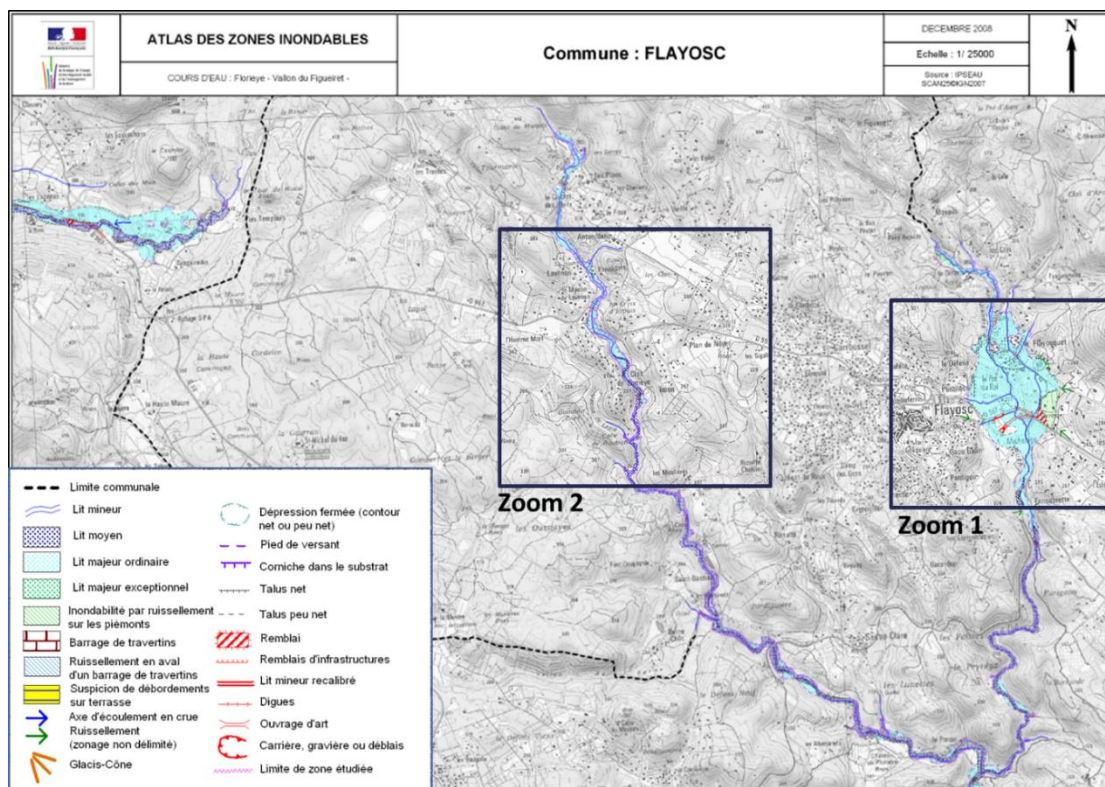
Atlas des zones inondables

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode «HydroGéoMorphologique» (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Cette méthode est particulièrement bien adaptée aux contextes méditerranéen et alpin.

Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite. (Source DREAL PACA)

Sur le territoire l'Atlas des Zones Inondables porte sur la Florière et le vallon du Figueret.



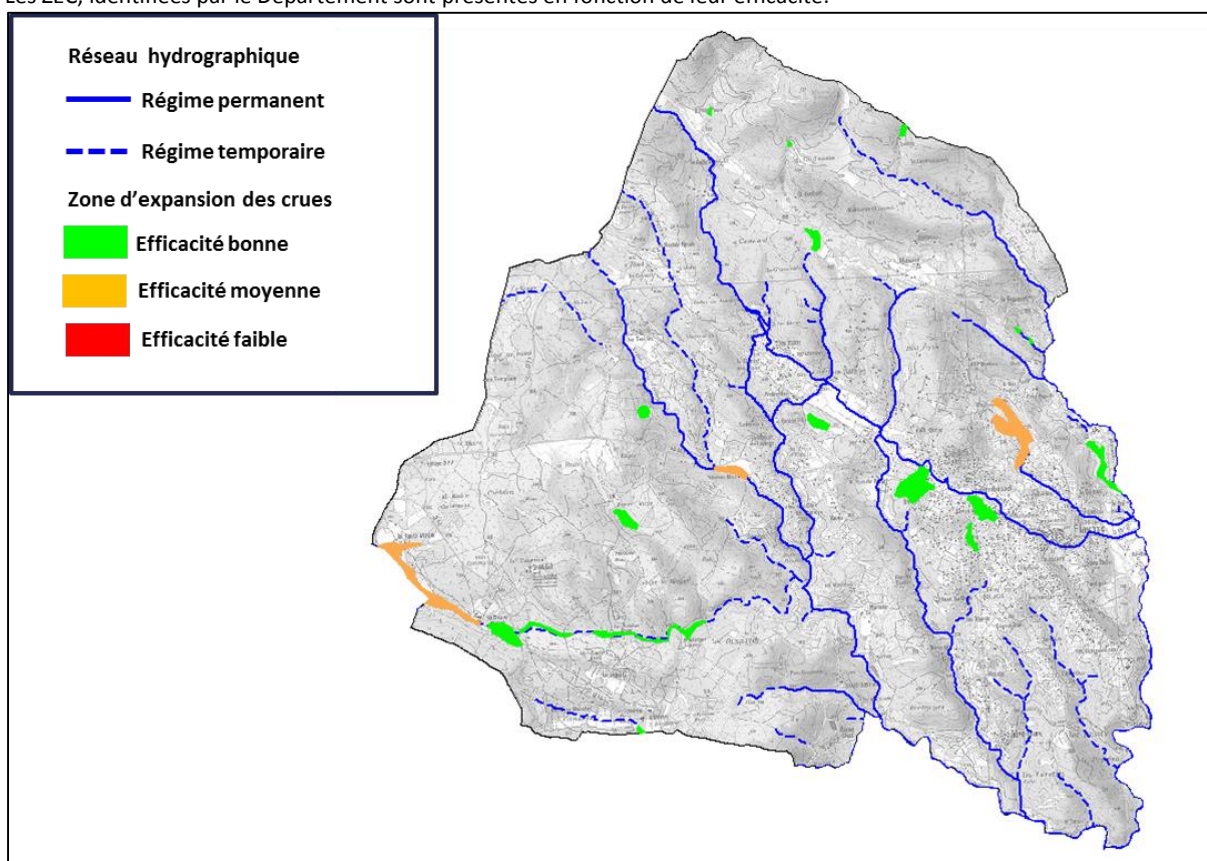
Plan de prévention des risques inondations

Le département du Var, et plus particulièrement le bassin de l'Argens, a subi au cours de la journée du 15 juin 2010 un événement pluvio-orageux exceptionnel qui a provoqué des inondations majeures et malheureusement dramatiques. La gravité de cet événement a conduit les services de l'État à organiser une série d'actions, dénommée "Retour d'Expérience Var 2010" (ou REX Var 2010), visant à en tirer les enseignements nécessaires à l'amélioration de la prévision et de la prévention des risques d'inondation sur le bassin de l'Argens et de prescrire la révision ou l'élaboration de PPRI sur 13 communes le 8 septembre 2010. Suite aux crues de décembre 2012 un 14^e PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral du 7 février 2013. La commune de Flayosc ne fait pas partie des communes concernées par l'élaboration d'un PPRI, contrairement à Draguignan et Lorgues, communes voisines de Flayosc, dont les PPRI ont respectivement été approuvés en date du 10 février 2014 et 20 décembre 2013.

Les cartes de zonage réglementaire de ces deux PPRI s'intéressent et apportent des informations sur le risque inondation de cours d'eau que la commune de Flayosc possède en commun avec les communes de Lorgues et de Draguignan. Cependant, ces documents ne constituent pas des servitudes du document d'urbanisme de Flayosc.

Les zones d'expansion de crue.

Une zone d'expansion de crue (ZEC) est un lieu privilégié où la crue d'un cours d'eau peut s'étendre rapidement avec un très faible risque pour les personnes et pour les biens. Il s'agit d'un moyen technique visant à mieux contrôler et à mieux gérer les risques de débordement pour atténuer l'impact d'une inondation dans d'autres lieux plus sensibles situés à l'aval. Les ZEC, identifiées par le Département sont présentées en fonction de leur efficacité.



Le PAPI intention Argens.

Suite aux inondations de juin 2010 et novembre 2011, le Département a élaboré un PAPI d'intention (études) en concertation étroite avec ses différents partenaires (État et collectivités locales).

Le PAPI d'intention est l'étape préalable à l'élaboration du PAPI complet (travaux) qui sera mis en œuvre par le Syndicat Mixte Argens (SMA). Le PAPI d'intention a été labellisé par la commission mixte inondation (CMI) nationale le 19 décembre 2012.

Schéma Directeur du pluvial

Face à la connaissance du risque sur une partie du territoire et à la prise de position de la commune afin d'acquiescer la connaissance des risques et d'assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque inondation, la commune a lancé

en 2015 son schéma directeur du pluvial, qui intègre également l'étude du risque inondation par débordement des cours d'eau et prend en compte les zones d'expansion de crue.

Ce Schéma, élaboré par la commune en parallèle de l'élaboration de son PLU, n'est pas opposable au moment de la rédaction du présent rapport de présentation. Il comportera, au moment de son approbation par la commune, un zonage et un règlement adapté.

Le schéma concerne toute la commune.

4.3 Les nuisances potentielles

4.3.1 Champs électromagnétiques

Le Grenelle 2, renforce la lutte contre les nuisances et met l'accent sur le risque électromagnétique. Il est généré par l'exposition d'un individu à un champ électromagnétique.

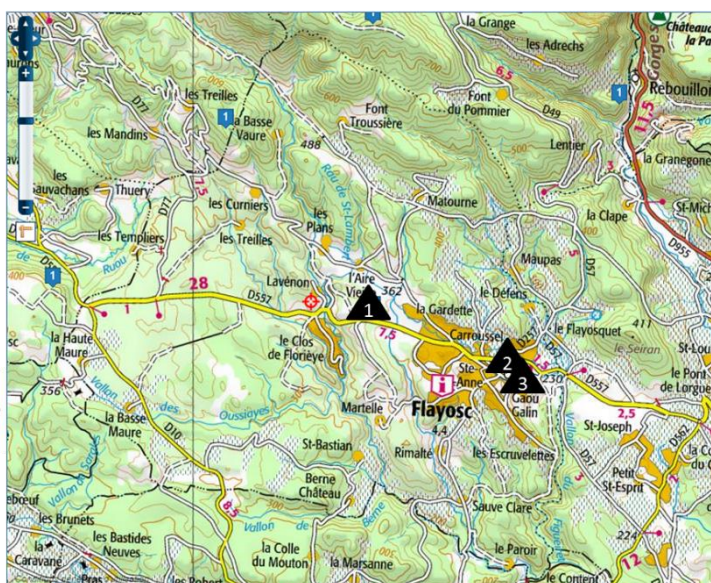
Les sources de champs électromagnétiques sont classées en deux catégories selon leur fréquence:

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

Trois sources de champs électromagnétiques de hautes fréquences sont situées sur le territoire communal:

- 1 Pylône auto-stable 26m:**
Radiotéléphonie GSM + Fréquence hertzienne
- 2 Bâtiment 16m:** Radiotéléphonie GSM + Fréquence hertzienne
- 3 Bâtiment 6m:** Fréquence hertzienne

Localisation des émetteurs de champs électromagnétiques sur le territoire communal (Source Agence des fréquences)



4.3.2 Environnement sonore

Sous l'autorité du Préfet, les infrastructures de transports terrestres sont recensées et classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voiries classées sont reportés dans les documents d'urbanisme.

Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit reporté au PLU, le constructeur doit respecter un niveau d'isolation acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

La commune est traversée par la départementale 557 classée en voie bruyante de catégorie 3 et 4 par arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant *approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var*. L'arrêté est annexé au PLU.

(Confère chapitre « transports et déplacements »)

Sur le reste de la commune, aucune activité bruyante n'est installée.

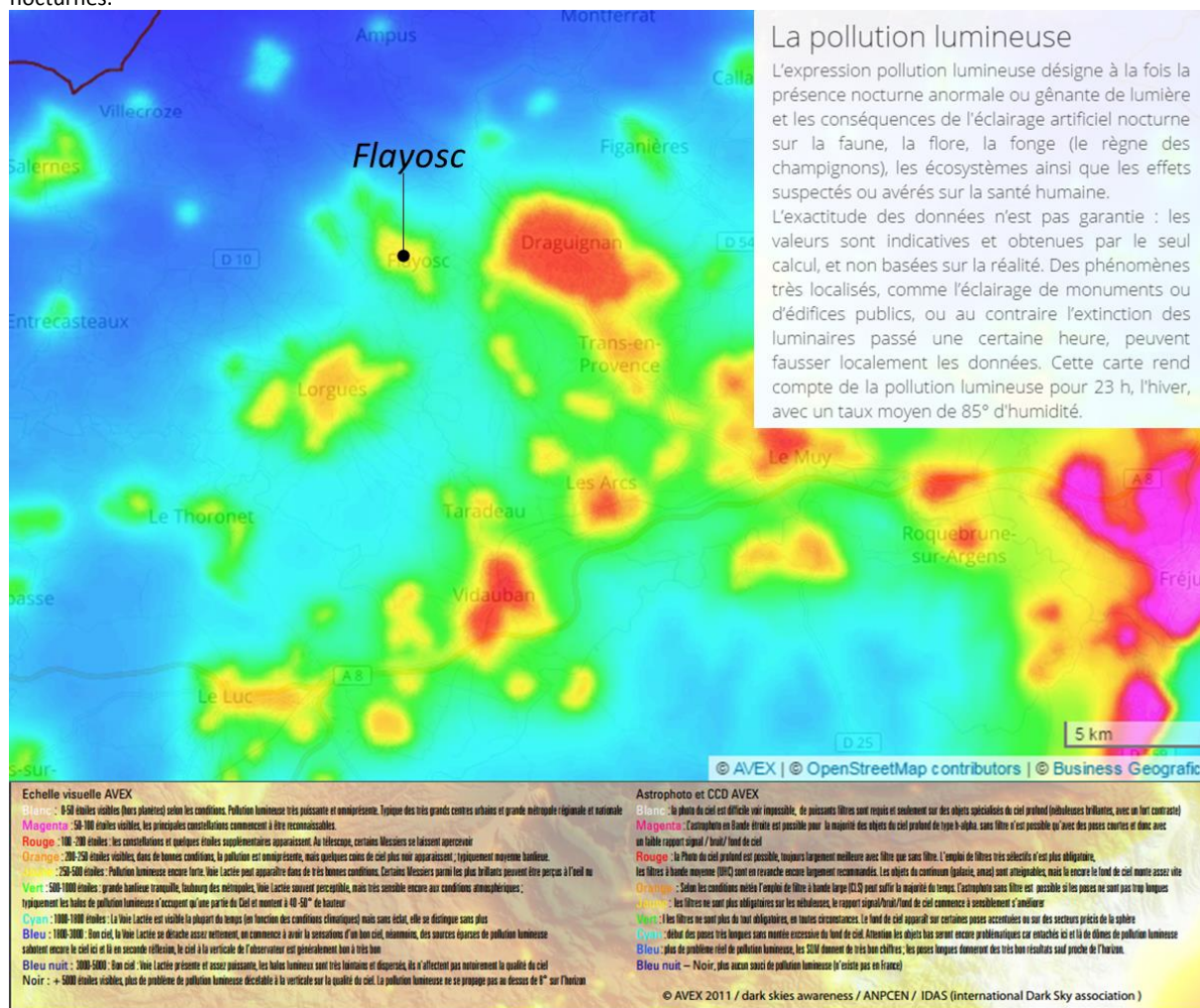
4.3.3 Emissions lumineuses

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

Sur le territoire communal, les émissions lumineuses sont liées à l'éclairage nécessaire à la sécurisation des espaces publics et à la mise en valeur des espaces urbanisés. Ces émissions sont localisées au village et zones d'habitats résidentiels. Dans les espaces d'habitat diffus, l'éclairage est lié à la présence de l'Homme (véhicule en circulation, éclairage des allées, des jardins, des constructions).

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

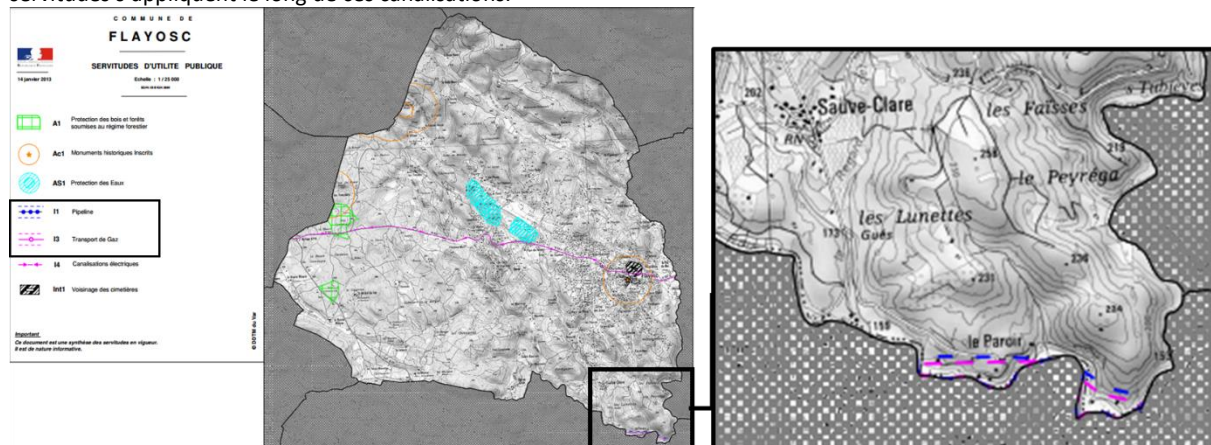
L'environnement nocturne global du territoire est sous influence des émissions lumineuses de Draguignan. Les émissions lumineuses, qu'elles soient ponctuelles ou permanentes, peuvent créer des nuisances pour les espèces lucifuges et nocturnes.



Source : http://sit.pnrpaca.org/pollution_lumineuse/

4.3.4 Transport de gaz et d'hydrocarbures

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz et une autre de transport d'hydrocarbures. Des servitudes s'appliquent le long de ces canalisations.



4.4 Le paysage de Flayosc et les symboles de son histoire

4.4.1 Les paysages de Flayosc, à travers l'Atlas des Paysages du Var

La commune est concernée par deux unités paysagères de l'Atlas des Paysages du Var :

- Unité n°19 « Le bassin de Draguignan ».
- Unité n°18 « le centre var ».

La limite entre ses deux unités suit un axe Nord-Ouest, Sud-Est, et sépare le territoire en deux parties quasiment symétriques.

4.4.1.1 La partie Est : l'unité « Le bassin de Draguignan »

Atlas des paysages : « Un pays rayonnant autour de l'ancienne capitale départementale où la pression urbaine et les projets sont en concurrence avec le terroir cultivé ».

➔ Sur la commune l'unité paysagère concerne le village et la majeure partie des poches d'urbanisation. Flayosc est limitrophe de Draguignan.

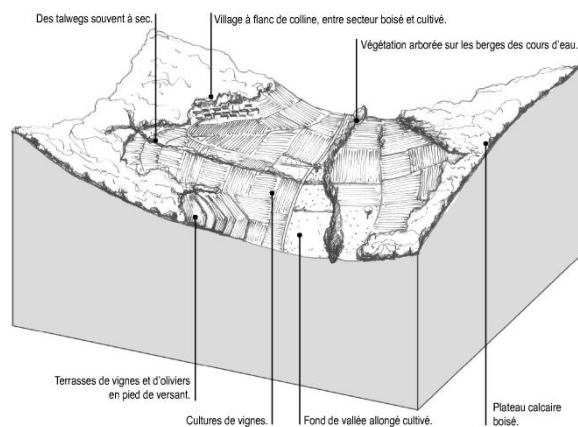
➔ La commune de Flayosc marque la limite Ouest de l'unité, où les plissements Nord –Ouest / Sud-Est du relief collinaire deviennent moins marqués.

Atlas des paysages : La Nartuby traverse les gorges de Châteaudouble et rejoint l'Argens au Muy (...), les autres rivières principales affluents de l'Argens prennent leurs sources dans le versant de la barre des baous.

➔ Le vallon de Figueret, et la Florièye, affluents de l'Argens marquent la commune de Flayosc. La première marquant la limite Sud Est du territoire, la seconde la traversant dans une orientation Nord-Ouest / Sud-Est (limite de l'unité paysagère).

Atlas des paysages la surface agricole utile est assez faible, entre 10 et 15% du territoire.

➔ La commune voit sa surface agricole utile diminuer, et les cultures sont dominées par la vigne. Environ 12% du territoire communal sont occupés par des espaces cultivés (données 2014).



PRINCIPALES STRUCTURES PAYSAGÈRES

Atlas des paysages : Les villages sont situés sur des buttes ou à flanc de relief. La verticalité des maisons de villages, hautes et étroites, est renforcée par le rythme des ouvertures. Les enduits et les boiseries gardent des tons clairs entre beige et gris. Des maisons plus bourgeoises aux façades plus monumentales et aux balcons ouvragés marquent l'urbanité de Draguignan. La pierre sèche est utilisée, taillée dans les murs de soutènement routier et pour les murs des terrasses agricoles.

➔ Flayosc est perché sur un piton rocheux, entouré de collines couvertes de pins, de chênes et d'oliviers. L'urbanisation c'est développer dans les espaces anciennement cultivés et ont gagné dans les espaces naturels. L'architecture traditionnelle du village, rectiligne et longiforme disparaît rapidement pour laisser place à des constructions de type pavillonnaires.

4.4.1.2 La partie Ouest: l'unité « le centre var »

Atlas des paysages : « Une eau omniprésente, des fonds de vallons verdoyants au fontaines des villages perchés. Les cultures remontent sur les versants en terrasses de vigne ».

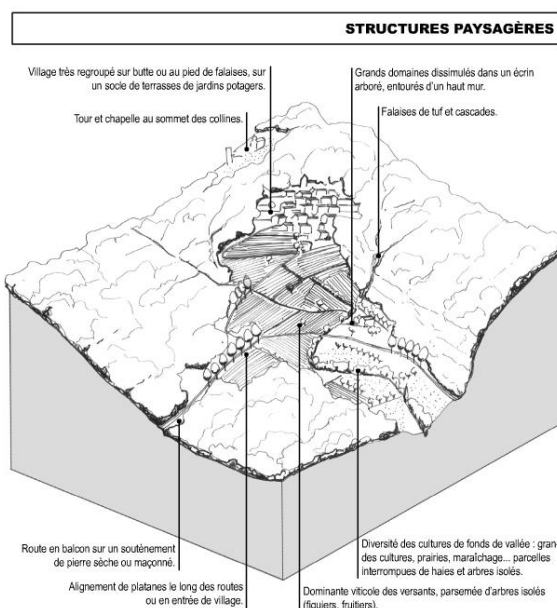
- ➔ Sur la commune l'unité paysagère concerne les espaces plus « naturels » du territoire, en contact avec les communes de Saint Antonin, de Villecroze et de Tourtour.

Atlas des paysages : Un labyrinthe de vallons dans une ambiance collinaire très boisée. Le relief est formé de collines d'environ 200 à 300 m de haut, séparées par des vallées qui peuvent s'élargir en plaine cultivées. La forêt est majoritairement privée.

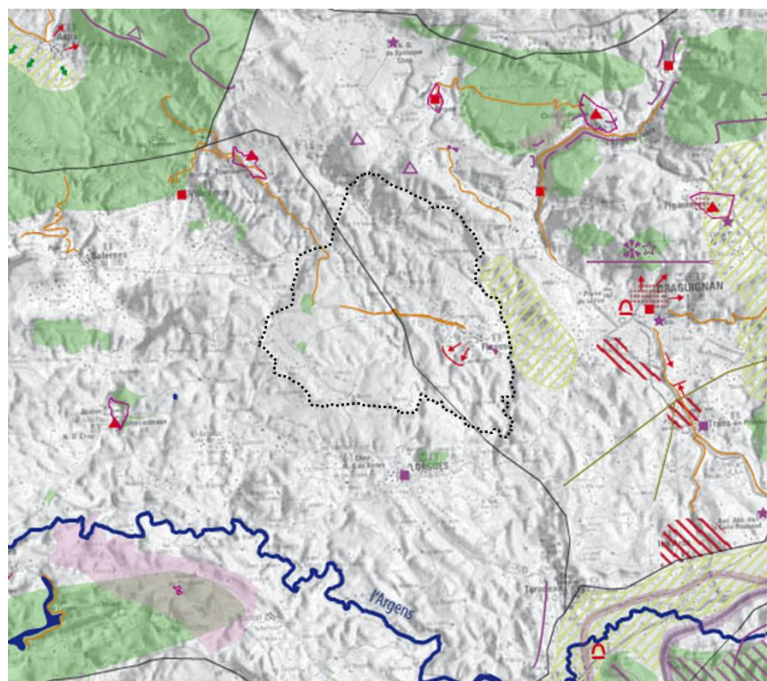
- ➔ Sur la commune les collines sont moins présentes que sur le reste de l'entité, les milieux semi ouverts sont assez présents et les espaces agricoles principalement viticoles ouvrent peu à peu les vues.

Atlas des paysages : Les grands domaines agricoles, souvent viticoles sont dans un écrin végétal, et entourés d'un mur de clôtures.

- ➔ Plusieurs domaines sont présents sur le territoire, se rencontre également d'anciens hameaux et des grandes Bastides.



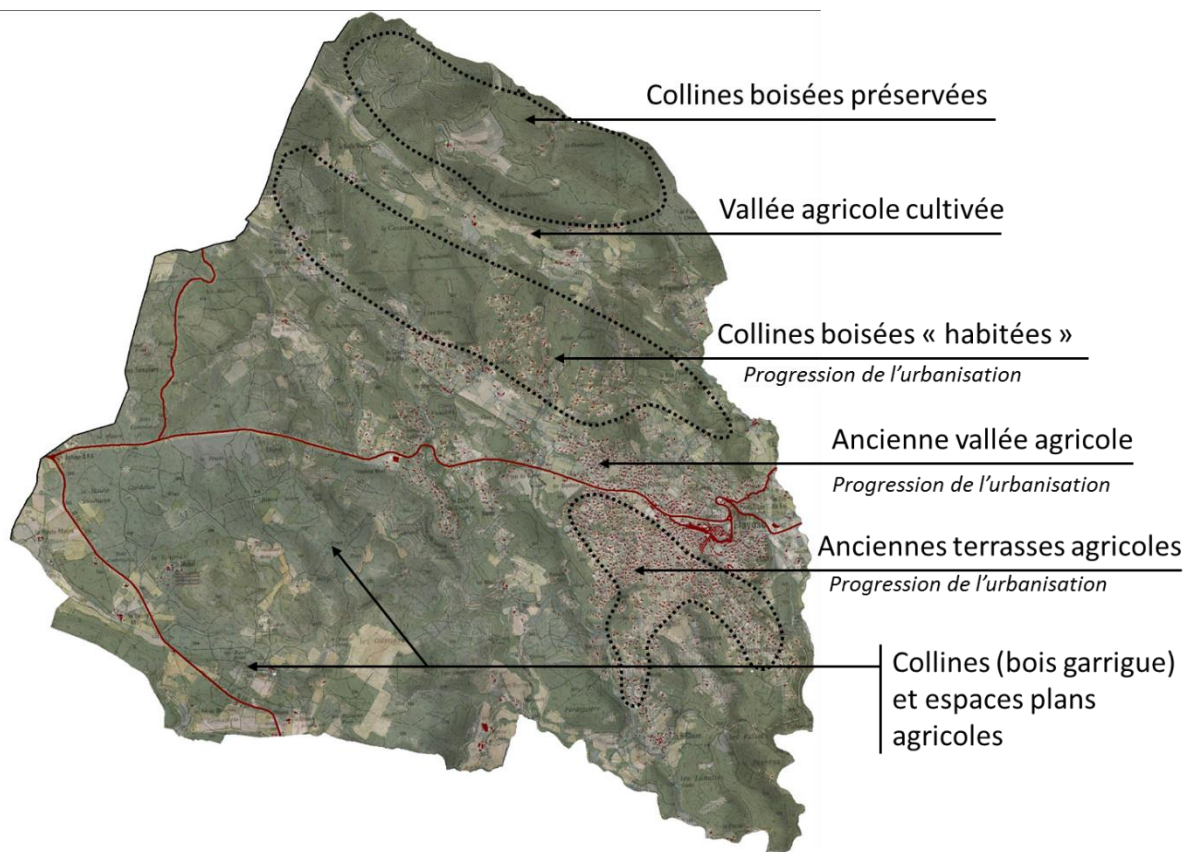
4.4.1.3 Les enjeux identifiés par l'atlas des Paysage du Var



Enjeux définis par l'atlas des paysages du Var:

- ➔ **Progression de l'habitat diffus**
Enjeux: maîtrise de l'évolution
Préservation des espaces naturels et agricoles
- ➔ **Arrêt ou coupure d'urbanisation**
Enjeux: limite donnée au tissu urbain
/conservation de continuités paysagères, espace de respiration
- ➔ **Paysage de route et points de vue offerts de qualité**
Enjeux: Maintien de la qualité de la voie et des abords, diversité des paysages découverts
- ➔ **Point de vue remarquable**
Enjeux: Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas/
maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus.
- ➔ **Ensemble mixtes forêt/agriculture à dominante forestière**
Enjeux: gestion /maintien des équilibres

4.4.1 La mutation des paysages Flayoscais



Autour du village.



⇔ Village groupé autour de l'église, perspectives à maintenir (hauteur des constructions à régler),



⇔ Entrée de ville Nord-Est : perspective sur le village + oliviers



⇔ Site « Denizet » : à valoriser (continuité du socle villageois)



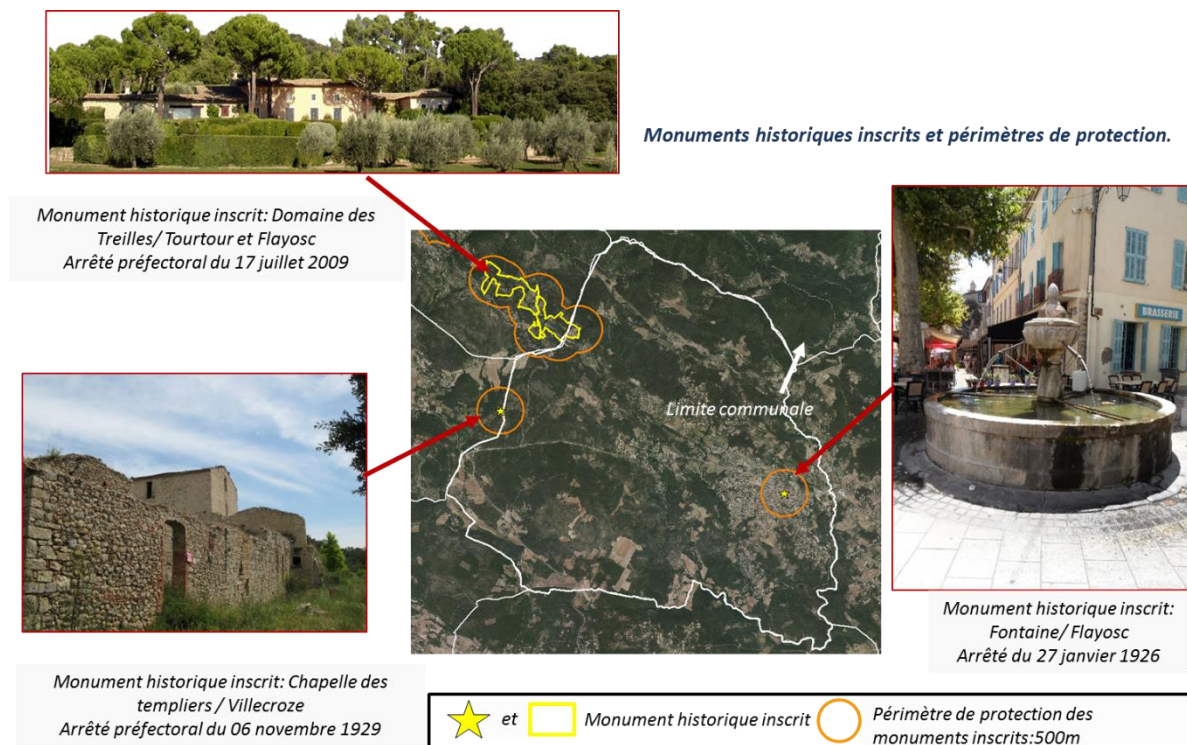
⇔ Entrée de ville Nord-Ouest : absence d'éléments repères marquant l'entrée de ville

4.5 Le patrimoine communal bâti

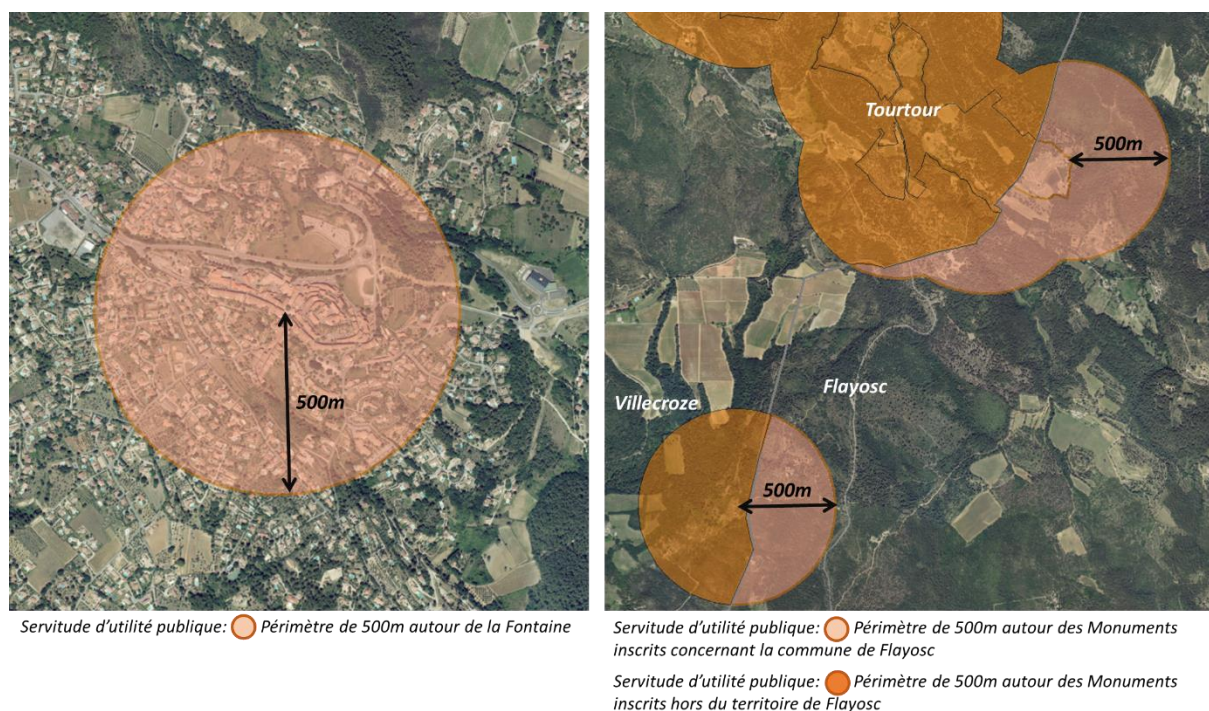
4.5.1 *Le patrimoine inscrit au Monuments Historiques*

La commune compte un Monument Historique inscrit par arrêté du 27 janvier 1926, il s'agit de la Fontaine située dans le centre du village.

Outre la servitude liée à la fontaine et qui couvre tout le village, le territoire est également concerné par les servitudes de deux Monuments Historiques inscrits situés respectivement sur la commune de Tourtour et de Villecroze.



Les servitudes liées aux Monuments Historiques inscrits.



4.5.1 Le patrimoine communal non protégé

La Communauté d'Agglomération Dracénoise et l'inventaire général du patrimoine culturel identifient en tant que patrimoine bâti de la commune différents éléments, tels que :

- L'église Saint Laurent
- Place de la Reinesse
- Le pont romain sur l'ancienne " via Guilia ".
- La chapelle Saint Jean
- La chapelle Saint Augustin
- L'ancienne voie romaine
- Le château de Berne
- Le monastère orthodoxe Saint Michel du Var
- Des portes et des remparts où demeurent la porte Sarrasine et la porte de Paris
- Des portes
- Des fontaines
- Le parc du château du défens
- Moulins à huile
-



Une porte dans le village



Porte Sarrasine



Canal



Eglise Saint Laurent



Porte de Paris



Fontaine

- Valeur patrimoniale
- Rôle agricole
- Corridor écologique

La commune a mis en avant au cours de l'élaboration du PLU, sa volonté d'identifier et de protéger son patrimoine aussi riche que varié.

La traduction de cette volonté est une identification graphique de près de cent éléments du patrimoine bâti de la commune. Chaque élément fait l'objet d'une fiche d'identification et de localisation.

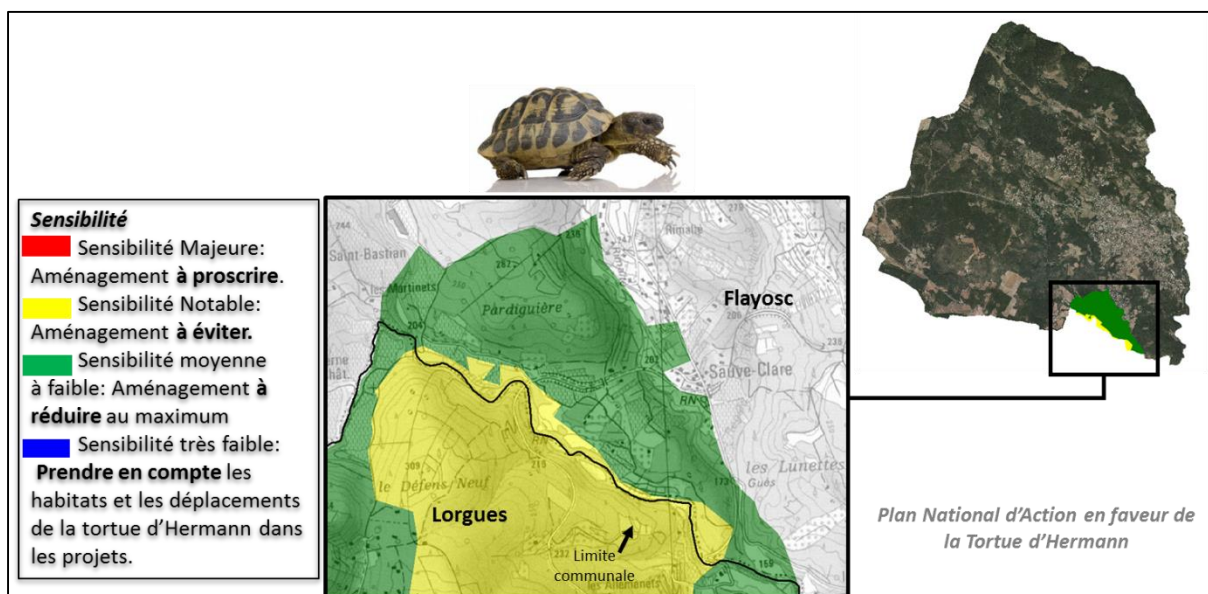
Le règlement du PLU permet de les protéger (Confère liste du patrimoine document 4.1.5 du PLU).

4.6 Le patrimoine naturel, support des continuités écologiques locales et régionales.

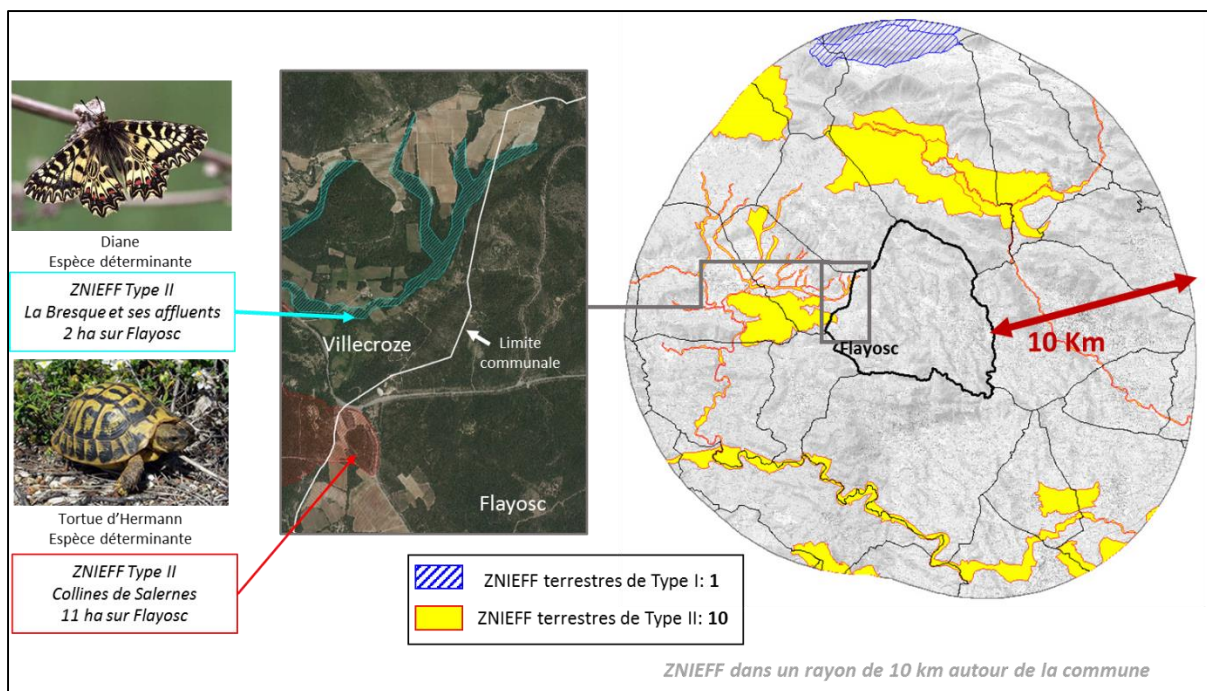
La commune possède de grands espaces naturels préservés, et d'autres parfois soumis à la pression de l'urbanisation et des activités humaines. Alors que certaines espèces se déplacent sur le territoire, d'autres réalisent tout ou partie de leur cycle de vie, la commune est une des pièces du fonctionnement écologique régionale et possède à l'échelle locale des particularités environnementales que le PLU doit prendre en compte.

4.6.1 Le patrimoine naturel

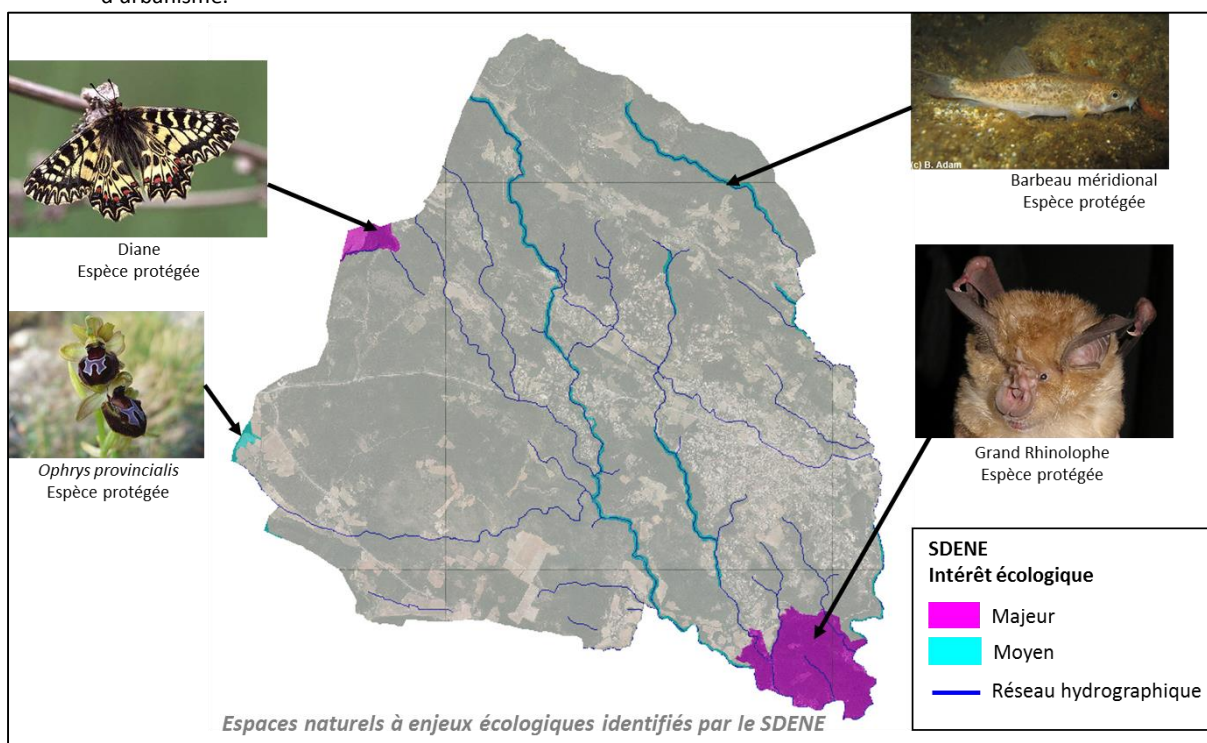
- ↗ La commune est peu concernée par des protections réglementaires et par des inventaires de la biodiversité. En effet le territoire n'est pas directement concerné par le réseau Natura 2000, dont le site le plus proche, la zone spéciale de conservation « Sources et Tufs du Haut Var », est limitrophe de la limite Nord du territoire communal (cf. Chapitre évaluation des incidences Natura 2000).
- ↗ La cartographie de sensibilité du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann, intéresse environ 123 hectares au Sud du Territoire, qui se situe en limite Nord de l'aire d'étude de ce plan.
- ↗ Deux secteurs de sensibilité sont identifiés, sensibilité notable sur environ 13 hectares et sensibilité moyenne à faible sur environ 110 hectares. Plusieurs facteurs expliquent le déclin des populations de tortues d'Hermann : perte et dégradation de son habitat à cause de l'urbanisation, fréquence des incendies de forêts, ainsi que certaines pratiques agricoles défavorables (mécanisation, vignobles).



- ↗ La commune est concernée par deux **zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF), terrestres de Type II situées à l'Ouest du territoire, en limite de commune avec Villecroze et occupant cumulativement 13ha sur Flayosc.



- Le territoire a également fait l'objet d'un inventaire réalisé par le Département et portant sur les espaces naturels possédant un intérêt écologique. Il a été réalisé uniquement sur les zones classées **naturelles** par le document d'urbanisme.



- Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau. La végétation quand elle existe y est dominée par des plantes adaptées à la présence d'eau et donc caractéristiques de ce type de milieu.

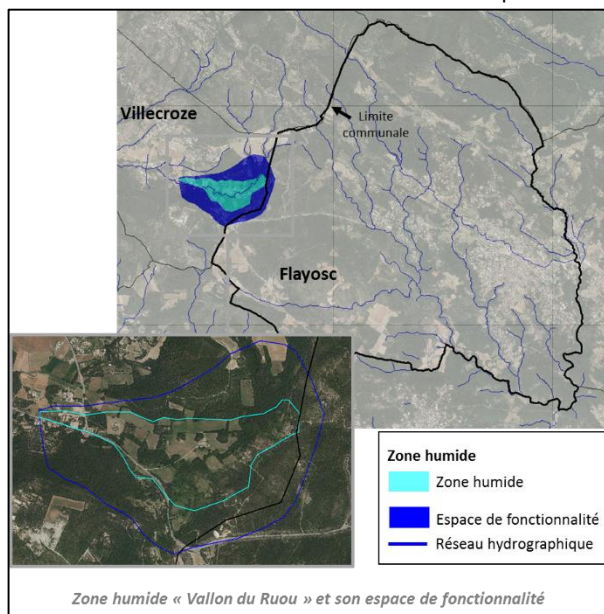
Un espace de fonctionnalité (ou enveloppe fonctionnelle) est « un espace proche de la zone humide ayant une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide, à l'intérieur duquel certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu et conditionner sérieusement sa pérennité » (Source: guide technique n°6 de l'Agence de l'eau Rhône méditerranée Corse - Novembre 2001).

Les zones humides et les espaces de fonctionnalité, font l'objet d'inventaires réalisés par le Département.

D'une manière générale, les zones humides doivent être impérativement préservées (orientation du SDAGE RM) afin d'assurer leurs différentes fonctions:

- Patrimoine écologique (réservoirs de biodiversité),
- Fonctionnalité des milieux aquatiques (préservation de la ressource en eau),
- Fonction économique et touristique,
- Paysager.

Sur le territoire communal, le Département n'identifie aucune zone humide mais l'espace de fonctionnalité de la zone humide du « Vallon du Ruou » sur la commune de Villecroze concerne Flayosc.



Des prospections naturalistes réalisées par la commune ont permis d'identifier des espaces présentant des intérêts floristiques. Les espèces concernées sont :

Anémone coronaria



Galanthus nivalis



Lysimachia tenella



Ophrys provincialis



Tulipa agenensis



Viola Jordanii



Photos : T.Menard

La localisation n'est pas spécifiée dans le document. La commune souhaitant éviter toute dégradation volontaire. La commune a pris contact avec les propriétaires des parcelles concernées afin que les populations soient préservées (hors cadre du PLU)

4.6.2 Le fonctionnement écologique « Photographie de l'existant »

4.6.2.1 Rappels

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

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

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

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

La commune est située dans le périmètre de SCOT Provence Méditerranée approuvé le 16 octobre 2009 (avant le SRCE). Le SCOT est en cours de révision.

En attendant l'approbation du SCOT qui prendra en compte le SRCE, le PLU doit prendre directement en compte la Trame verte et Bleue du SCOT opposable ainsi que le SRCE et ses grandes orientations déclinées en actions.

4.6.2.2 Définitions et terminologie employée

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

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

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

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

4.6.2.3 Le schéma régional de cohérence écologique

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

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

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

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

Lecture cartographique du SRCE

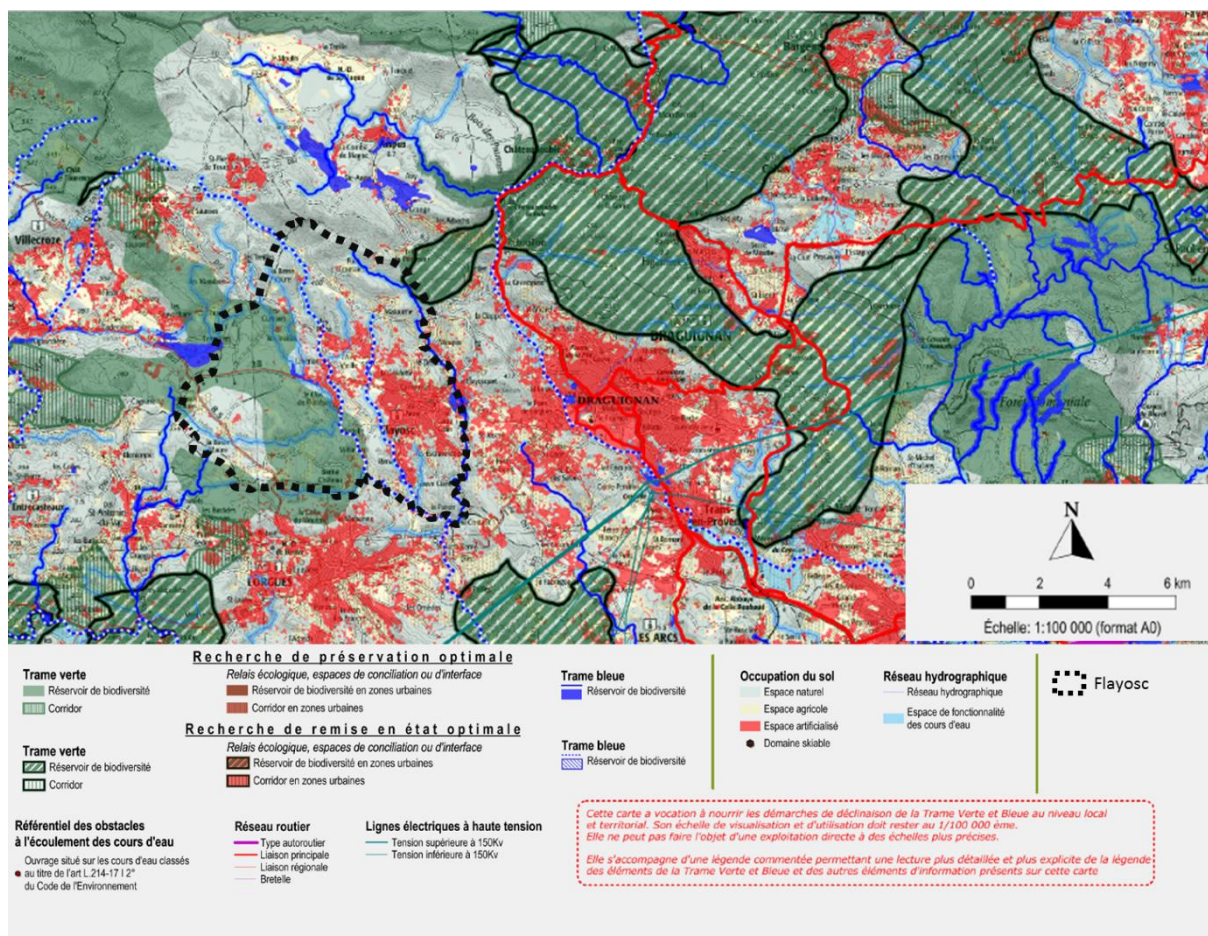
La cartographie suivante donne les grandes orientations régionales de préservation ou de remise en état des réservoirs de biodiversité et des corridors.

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

Le territoire communal est situé hors des grandes continuités écologiques régionales. A cette échelle, l'urbanisation de la commune, de Draguignan et de Lorgues se confondent, créant une rupture des continuités écologiques. A l'Ouest du territoire, une mosaïque de milieux semi ouverts et forestiers est identifiée à l'échelle régionale comme un réservoir de biodiversité dont l'objectif est la recherche de préservation.

A l'échelle régionale, le Vallon de Figueret, le vallon de Font Géme et la Florièye sont identifiés comme réservoirs de biodiversité avec des objectifs de recherche de préservation ou de recherche de remise en état

Le projet de PLU doit prendre en compte ce réservoir, l'affiner à l'échelle locale et définir dans les espaces non concernés par les continuités régionales, le fonctionnement écologique local. La réalisation d'une trame verte et bleue cohérente avec les enjeux locaux et régionaux de conservation des continuités écologiques et avec les projets de développement économique et démographique de la commune est un enjeu du PLU.



Lecture textuelle du SRCE : orientations et actions

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

Les actions 1 à 4 sont directement liées au PLU :

- Action 1 : Co-construire la TVB à l'échelle du PLU
- Action 2 : Maitriser une urbanisation pour des modes de vie durable
- Action 3 : Transcrire dans le PLU les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous trames identifiées dans le SRCE
- Action 4 : Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.

4.6.2.4 Le Scot de la Dracénie

Le SCOT de la Dracénie est en cours d'élaboration, en 2015, le Projet d'aménagement et de développement durables a été débattu en Conseil Communautaire, précisant ainsi certains objectifs qui seront traduits dans le Document d'orientation et d'objectifs.

Dans le PADD, le premier objectif concerne la protection et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Extrait du PADD du Scot de la Dracénie :

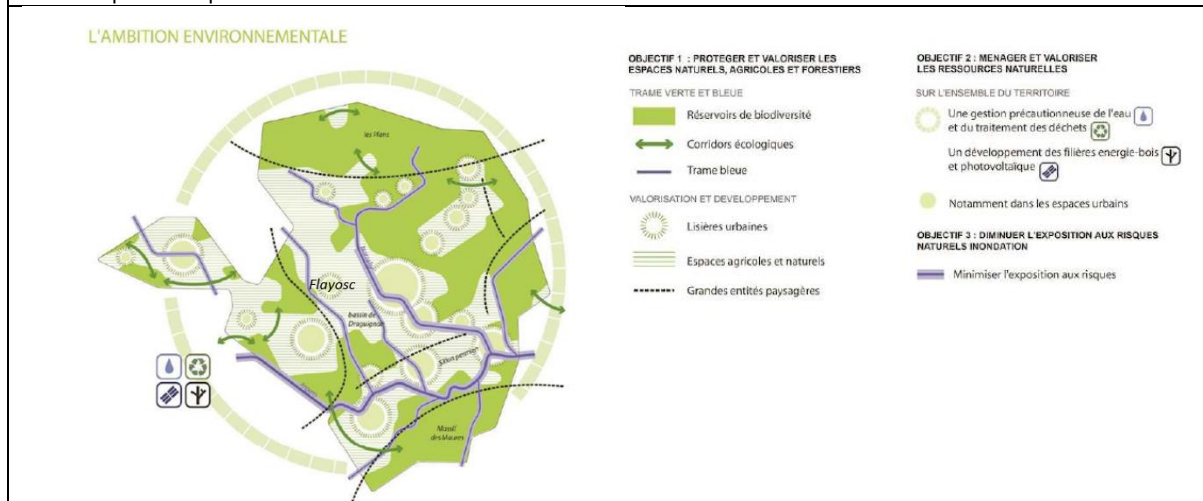
OBJECTIF 1

Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers contribuent à rendre des services multiples dont la conjugaison contribue fortement à la pérennité du monde du vivant et à la qualité de vie des résidents et des visiteurs d'aujourd'hui et de demain :

- la préservation de la biodiversité,
- la constitution de grands éléments de paysage,
- la formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels,
- l'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés : les « lisières urbaines »,
- une production à valeur économique

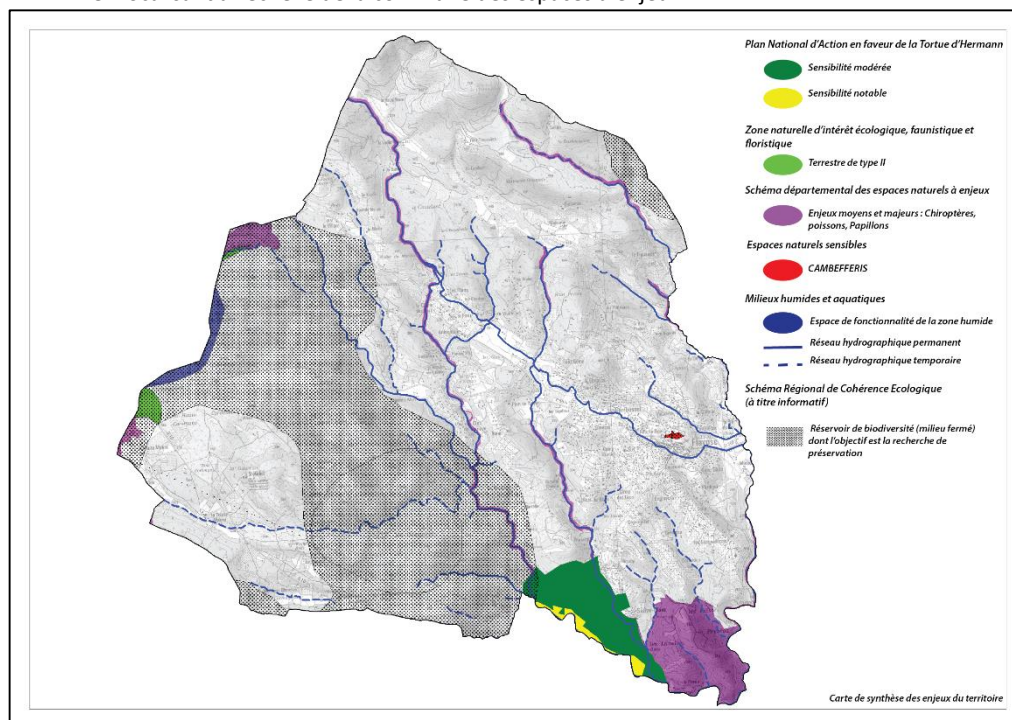
A ce titre ils font l'objet de politiques publiques qui harmonisent, les souhaits de la protection et les volontés de la valorisation et du développement, pour autant que ces dernières soient compatibles avec l'ensemble des fonctions assurées par ces espaces.



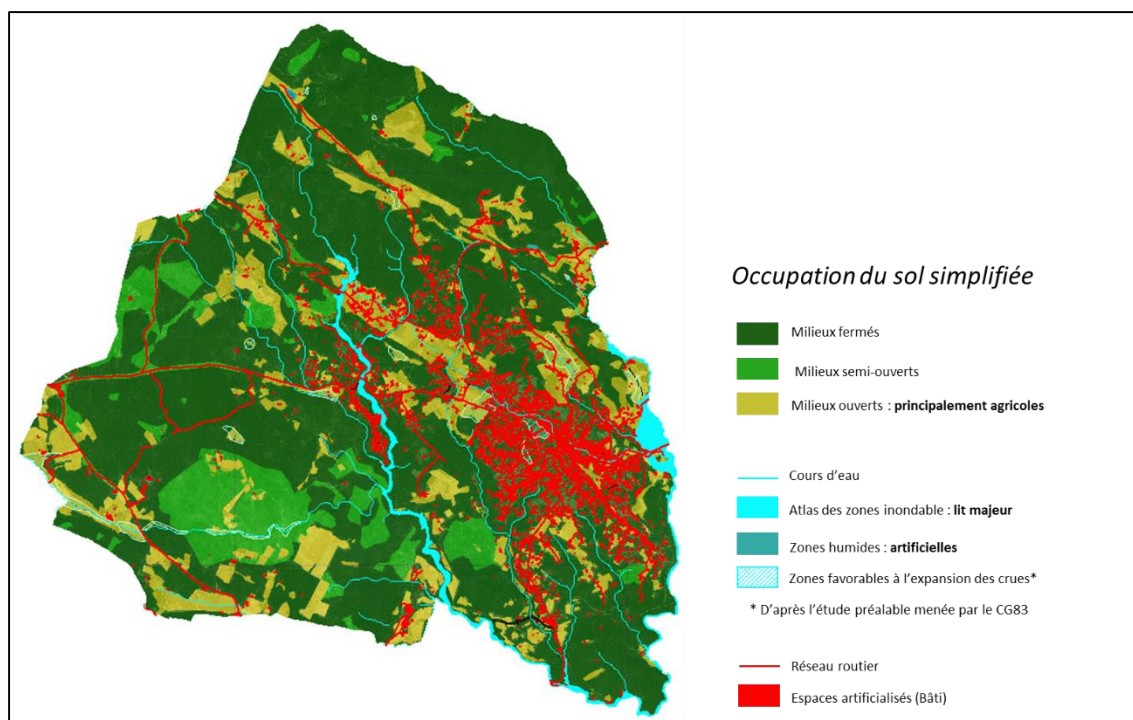
4.6.2.5 Le fonctionnement écologique local

Le fonctionnement écologique régional, et la carte d'ambition environnementale du SCOT sont affinés afin d'identifier un fonctionnement écologique local :

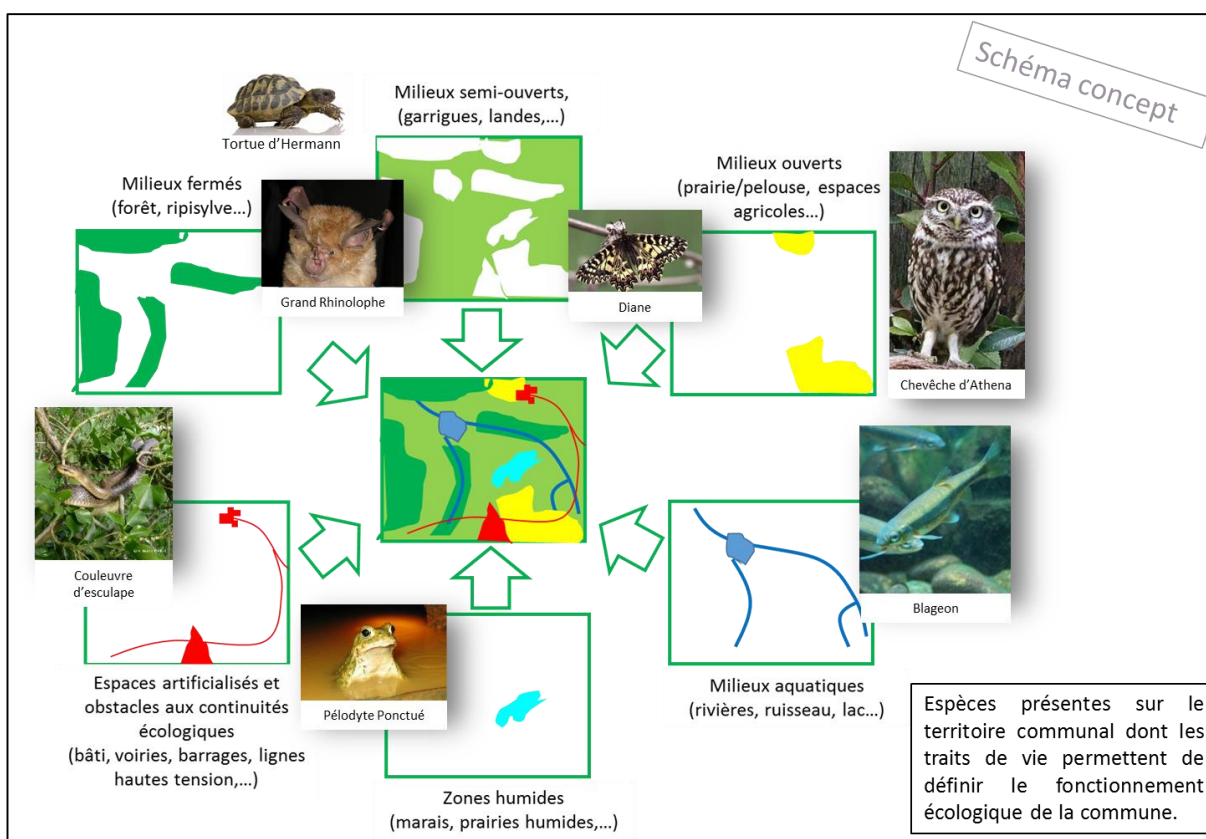
1. Les éléments de connaissance bibliographique permettent une première approche du fonctionnement écologique, en localisant à l'échelle de la commune des espaces à enjeux.

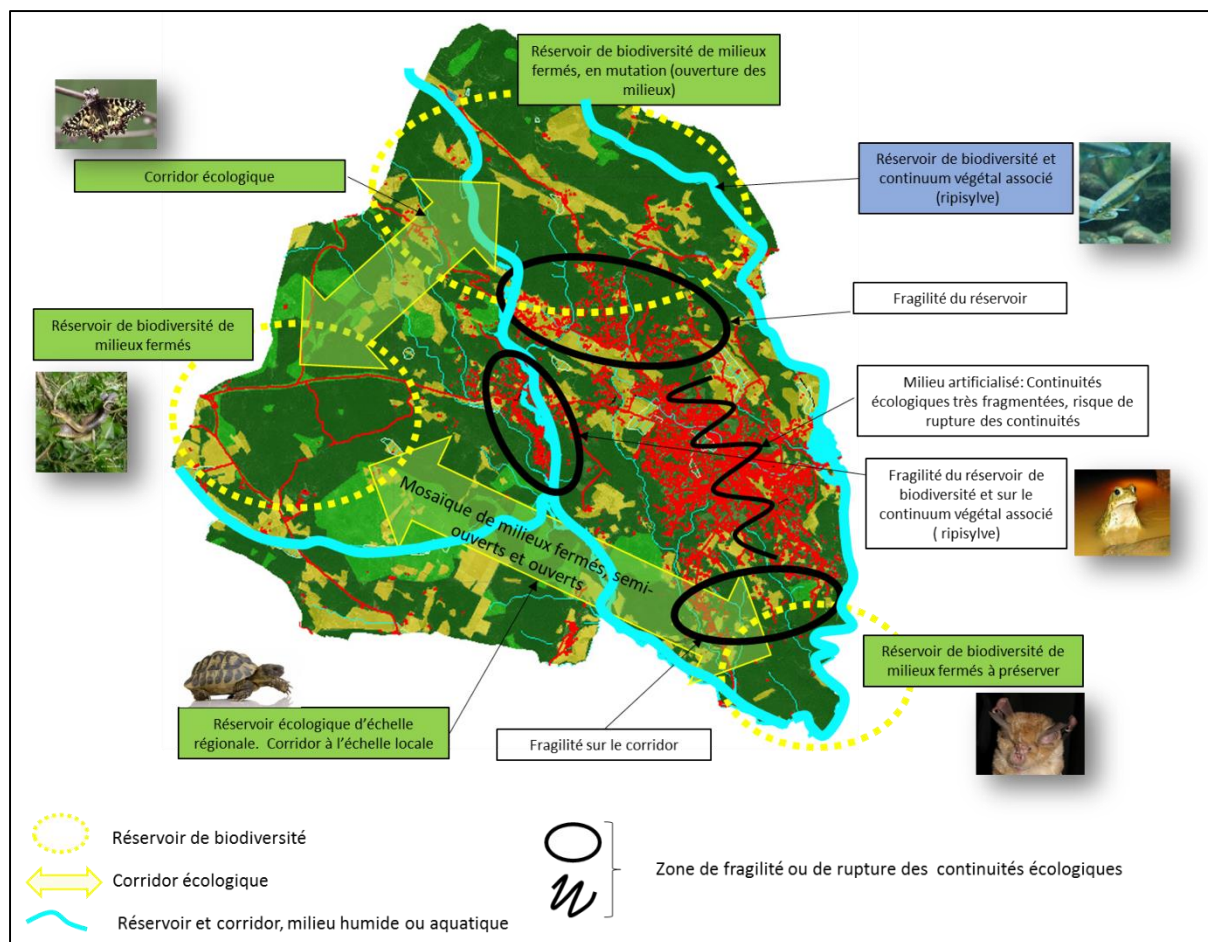


2. L'analyse de l'occupation des sols simplifiée : milieux ouverts dont agricoles, milieux fermés, milieux semi ouverts, espaces artificialisés et réseau hydrographique, permet de préciser les espaces « réservoirs », les corridors et les espaces artificialisés



3. Le fonctionnement écologique actuel est alors étudié en fonction des espèces et des milieux présents sur le territoire et en identifiant les espaces de fragilité ou de rupture des continuités à l'échelle locale.





4.6.2.6 Les perspectives d'évolution du fonctionnement écologique communal

↳ Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire communal sont principalement des réservoirs de milieux fermés, en lien étroit avec le réseau hydrographique. La première menace portant sur ces réservoirs est le risque incendie. Viennent ensuite, l'abandon des pratiques sylvo-pastorales et l'ouverture des milieux pour des remises en culture (des vignes principalement). Ainsi se rencontre la tortue d'Hermann sur toute la partie Sud du territoire, dans une mosaïque de milieux fermés et semi-ouverts, contrainte par l'ouverture des milieux et la remise en culture, associée à la mécanisation, ou encore le Grand Rhinolophe dont le maintien des ripisylves, le pastoralisme, les corridors boisés, et les écotones, sont indispensables à son maintien sur le territoire.

Dans les milieux ouverts possédant une structure bocagère, se rencontre la chevêche d'Athéna, sensible à la disparition de cette structure, souvent liée à la mise en place de mesures agricoles non favorables à l'espèce telles que la mécanisation, nécessitant de plus grandes parcelles et par conséquent la disparition des haies, des bosquets et des arbres isolés.

Les cours d'eau qu'ils soient permanents ou temporaires sont des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors. La végétation riveraine des cours d'eau est support d'une riche biodiversité.

↳ Les corridors écologiques

Les corridors sur le territoire sont des milieux en mosaïque, supports de déplacement des espèces entre les réservoirs.

↳ Les zones de fragilité :

Les zones d'habitats, et particulièrement les espaces qui se sont « diffusés » autour du village, dans les espaces agricoles et dans les espaces naturels, créent des zones de fragilité des continuités écologiques.

4.7 Synthèse et priorisation des enjeux

Les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal, ainsi que les éléments nécessaires à leur prise en compte par le PLU sont ici hiérarchisés.

Thèmes de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Niveau de l'enjeu pour le territoire	Enjeux du PLU
Le contexte physique		
<i>Climat</i>	MODERE A FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation du potentiel solaire • Gestion du risque inondation et ruissèlement en cas de fortes précipitations • Gestion du risque feu de forêt • Adaptation au changement climatique
<i>Qualité de l'air</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le recours aux énergies renouvelables • Chercher à limiter la consommation d'énergie, en particulier fossile
<i>Sol et sous-sols</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ressources du sol et du sous-sol, • Prendre en compte les risques mouvement de terrain.
<i>Consommation d'espaces naturels et agricoles</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> • Combiner accroissement démographique et limitation de la consommation du sol.
<i>Eau</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la ressource en eau tant en qualité, qu'en quantité. • Adapter les capacités d'accueil du PLU aux capacités des réseaux d'eau et d'assainissement (existants et projetés) et de la ressource en eau.
Les risques naturels		
<i>Sismicité</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un enjeu modéré à l'échelle du territoire • et faible au niveau du PLU qui rappelle dans son règlement les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 et rappelle le porté à connaissance de l'aléa.
<i>Mouvement de terrain</i>	FAIBLE MODERE A	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un enjeu faible à modéré à l'échelle du territoire. • Le PLU rappelle le porté à connaissance communal de l'Aléa Retrait Gonflement de Argiles, dans ses annexes • Le PLU reprend les éléments du Dossier Communal Synthétique
<i>Feu de forêt</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque incendie, • Ne pas augmenter le risque, ni l'exposition des personnes au risque.
<i>Inondation</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> • Enjeu majeur: Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque inondation en prenant en compte les données disponibles sur le territoire
Les nuisances potentielles		
<i>Champs électromagnétiques</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU n'autorise pas d'installation pouvant entraîner une augmentation des émissions électromagnétiques
<i>Environnement sonore</i>	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU rappelle les obligations imposées au constructeur par l'arrêté préfectoral du 1er aout 2014. • Les projets du PLU ne doivent pas directement induire de nuisance sonore.
<i>Emissions lumineuses</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit permettre de favoriser le maintien d'un environnement favorable aux espèces lucifuges et nocturnes
<i>Canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures</i>	MODERE	<ul style="list-style-type: none"> • Les servitudes liées à ces canalisations sont annexées au PLU.
Patrimoine naturel et fonctionnement écologique		

<i>Faune/flore et fonctionnement écologique</i>	MAJEUR	Assurer la protection de la faune et de la flore, intégrer dans la réflexion globale sur le développement communal la notion de maintien ou de restauration de continuités écologiques à toutes les échelles (projets, commune, région). Pour cela, le PLU doit élaborer une trame verte et bleue qui permet de : <ul style="list-style-type: none"> • Identifier les espaces présentant les plus forts enjeux écologiques et les prendre en compte dans le projet communal • Préserver et valoriser les terres agricoles et naturelles • Baser la réflexion sur le développement économique et démographique, sur une notion de consommation des espaces • Protéger les ressources naturelles du territoire en particulier l'eau et le sol • Prendre en compte les risques naturels • S'appuyer sur la notion de paysage dans les réflexions sur le maintien des continuités écologiques
<i>Paysage et patrimoine</i>		
<i>Paysage</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les éléments emblématiques du paysage en veillant à l'intégration paysagère des projets. • Préserver la silhouette du village, en particulier depuis l'entrée Est.
<i>Patrimoine</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et protéger le patrimoine bâti historique, culturel ou rural du territoire
<i>L'agriculture et la forêt</i>		
<i>Agriculture</i>	MAJEUR	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les terres agricoles • Identifier les terres à potentiel agricole • Dynamiser l'agriculture par l'identification des secteurs à projet
<i>Forêt</i>	FORT	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les réservoirs de biodiversité de milieux fermés • Maintenir les fonctionnalités écologiques (SRCE) • Permettre l'exploitation de la forêt par agro-sylvo pastoralisme

Chapitre 5 : Explication des choix retenus



5.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le document n°2 du PLU, la pièce maîtresse qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire, avec laquelle le règlement et le zonage doivent être concordants.

Le PADD de Flayosc a été débattu en conseil municipal le **22 juin 2016**. Il a également été présenté aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux habitants de Flayosc lors des réunions publiques tenues le 3 novembre 2015 et le 8 septembre 2016.

- **Choix retenu n°1 ➡ établir un PADD adapté à la situation géographique et au cadre de vie de Flayosc :** Commune rurale située dans l'agglomération de Draguignan, Flayosc souhaite conserver son cadre de vie de qualité et encore bien préservé. C'est pourquoi, l'extension de l'urbanisation se doit d'être mesurée et intégrée dans le paysage. Flayosc est attractive : son centre-ville, ses équipements et services, ses paysages et jardins, ses points de vue, sont autant d'atouts à conserver et à valoriser. Le projet d'aménagement de Flayosc se doit d'être durable, en adaptant les extensions urbaines à la morphologie du village, en favorisant la diversité des formes urbaines et des typologies de l'habitat, en permettant aux circulations « douces » de connecter les différents quartiers au centre-ville et aux équipements publics, tout en étant moins consommateur d'espaces
- **Choix retenu n°2 ➡ établir un PADD affirmant une ambition économique liée au terroir et cadre de vie de Flayosc :** le PADD doit engager la commune vers un développement économique durable et local basé sur ses propres richesses : richesse agricole tout d'abord, mais aussi richesses touristiques et de loisirs étroitement liées au cadre de vie et aux paysages. Le centre-ville doit aussi concentrer un maximum d'attractivité et de services de proximité, tandis que Michelage s'avère être le quartier propice au développement de nouvelles activités économiques et tertiaires, notamment celles liées au tourisme, loisirs et équipements publics. Enfin, le PADD doit aussi anticiper l'aménagement d'une zone artisanale intercommunale.
- **Choix retenu n°3 ➡ établir un PADD garantissant le respect des paysages et de la biodiversité locale :** Les ressources naturelles sont fragiles et ne sont pas infinies, il est indispensable de protéger ces grands équilibres écologiques pour préserver notre société et notre cadre de vie. Le PADD identifie quatre principaux enjeux environnementaux. Parmi les principaux enjeux environnementaux, les thématiques suivantes ont été identifiées : économiser et préserver les ressources naturelles fondements de nos paysages, protéger la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue (TVB), limiter les émissions de CO² et gérer la gestion des déchets.

Ainsi, le PADD de Flayosc traduit le parti d'aménagement retenu pour les années à venir : il comprend plusieurs orientations générales :

- Des orientations générales en matière d'urbanisation : un projet d'aménagement durable pour les Flayoscais (projet d'aménagement de Flayosc, orientations relatives à l'habitat, orientations relatives aux transports et déplacements).
- Des orientations générales concernant le développement économique, agricole, artisanal et commercial ainsi que les loisirs.
- Des orientations générales en matière de préservation de l'environnement.

5.2 Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent le document n°3 du plan local d'urbanisme (PLU). Elles viennent « compléter » et préciser le document du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (document n°2 du PLU) définissant « le projet politique » communal.

Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, document n°2 du PLU. Elles sont établies conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du PLU.

Le PLU de Flayosc comporte 8 OAP :

- 5 OAP concernent les zones 1AU, zones d'urbanisation future soumises à conditions,
 - 3 OAP concernent les zones 1AUa : les trois sites de développement préférentiels situés autour du village.
 - 1 OAP concerne les zones 1AUb, zones résidentielles à équiper.
 - 1 OAP concerne la zone 1AUc, zone artisanale à équiper.
- et 3 OAP concernent des STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situées en zone naturelle.

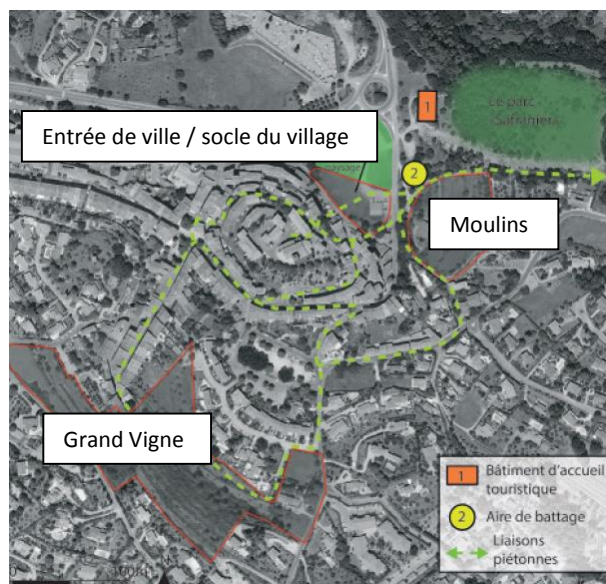
1. OAP de la zone 1AUa : l'entrée de ville

Première OAP située en entrée de ville, sur un terrain non bâti mais présentant une position stratégique tant du point de vue de son emplacement, que du point de vue paysager. Ce terrain situé en bordure du village est propice à la densification et à l'accueil d'opération d'aménagement d'ensemble inspirée de la forme urbaine villageoise. Aujourd'hui, le site est maîtrisé en majeure partie par l'EPF PACA.

1/3 du terrain est dévolu à la construction d'une trentaine de logements sociaux et d'équipements, de services.

2/3 du terrain est consacré à la création d'un espace de stationnement paysager, nécessaire au village, aux « co-voitureurs » ainsi qu'aux futurs habitants des constructions nouvelles que le PLU autorisera.

👉 Consulter le document n°3 OAP.



2. OAP de la zone 1AUa : Les Moulins – Le Safranier

Seconde OAP située sur le terrain des Moulins proche du jardin botanique du Safranier. Ce vaste espace d'environ 1 hectare est stratégique du fait de sa situation très proche du village, à proximité des réseaux (voirie, assainissement...) et des espaces publics attractifs (Safranier, Michelage...). Le passé agricole du terrain se traduit par la présence de restanques : cette topographie intéressante est à conserver dans le futur aménagement. Le cône de vue sur le campanile du village est aussi à préserver : cette perspective est visible depuis le jardin du Safranier, en conséquence, les futures constructions à destination d'habitat (dont social) qui seront autorisées sur le site des Moulins devront prendre en compte ce cône de vue. L'OAP n°2 concerne les conditions à respecter avant toute ouverture à l'urbanisation.

👉 Consulter le document n°3 OAP.

3. OAP de la zone 1AUa : Grand Vigne

Troisième OAP située sur une vaste « dent creuse », au Sud du noyau villageois, est également propice au renouvellement urbain. La toponymie du site de GRAND VIGNE laisse deviner le passé agricole de ces restanques situées entre le cœur villageois de Flayosc et les zones pavillonnaires plus récentes du chemin de La Colle. Le site est arboré et plusieurs cheminements piétons relient le sommet de la colline au village. L'enjeu consiste ici à créer un nouveau quartier à vocation d'habitat (dont social) et à accueillir un équipement public ou para-public d'intérêt collectif (exemple : une maison de

retraite...). Le panorama est exceptionnel depuis le chemin de la Colle, c'est pourquoi l'intégralité du terrain ne sera pas urbanisée, la partie Nord-Ouest sera conservée en belvédère et stationnement paysager. Ces conditions d'aménagement sont explicitées dans l'OAP n°3.

 Consulter le document n°3 OAP.

4. OAP de la zone 1AUb : Zone résidentielle à équiper

La zone 1AUb est une zone résidentielle et partiellement bâtie où certains équipements sont insuffisants. L'OAP liste les équipements à réaliser sous-secteur par sous-secteur. De plus, l'OAP précise les conditions d'aménagement à réunir pour permettre une intégration paysagère et environnementale optimale de ces quartiers résidentiels.

 Consulter le document n°3 OAP.

5. OAP de la zone 1AUc : Zone artisanale communautaire

L'OAP de la zone artisanale intercommunale précise les vocations par sous-secteurs, les reculs des constructions par rapport à la route départementale, la bande végétale, la localisation de l'aléa ruissellement ... Les futures constructions devront s'implanter en respectant ces intentions générales retenues par la municipalité.

 Consulter le document n°3 OAP.

6. OAP du STECAL Nt1 : le château de Berne

Le Domaine du Château de Berne, situé au Sud de Flayosc et en bordure de la route de Lorgues, est situé au cœur de vastes espaces agricoles et naturels. Le Domaine a présenté à la municipalité de Flayosc un projet de développement complet et diversifié. En conséquence, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées a été délimité et des sous-secteurs distinguent les vocations autorisées. Une OAP n°6 a été réalisée sur ce secteur de façon à bien préciser les constructions autorisées : hôtellerie, bâtiments techniques, hébergement du personnel, aire de camping-car, etc...

L'OAP précise les superficies existantes et celles à créer.

 Consulter le document n°3 OAP.

7. OAP du STECAL No : le monastère orthodoxe

Le Monastère orthodoxe, situé au Sud de Flayosc et en bordure de la route de Lorgues, est situé au cœur de vastes espaces naturels. Le Monastère a présenté à la municipalité de Flayosc un projet de développement complet et diversifié. En conséquence, un secteur de taille et de capacité d'accueil a été délimité et l'OAP n°7 précise les constructions autorisées : ermitage, dortoir, porterie, maisons des moines, etc.

L'OAP précise les superficies existantes et celles à créer.

 Consulter le document n°3 OAP.

8. OAP du STECAL Ne1 : la base ULM

La piste ULM, située au Sud de Flayosc et en bordure de la route de Lorgues, a été autorisée par décision administrative : cette activité est à encourager. En conséquence, le PLU définit un secteur de taille limitée réglementant les constructions nécessaires à cette activité de loisirs. Une OAP n°8 est nécessaire pour délimiter précisément les zones d'implantations des futures constructions.

 Consulter le document n°3 OAP.

5.3 Les choix retenus pour établir le règlement, partie écrite et graphique

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

5.3.1 La zone Ua

Caractère de la zone Ua

La zone Ua correspond au noyau historique, au centre-ville. La zone Ua représente principalement la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone Ua est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs de la zone Ua : la zone Ua ne comporte pas de secteurs.

Spécificités réglementaires :

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone Ua potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite (document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Mixité sociale de l'habitat : plusieurs mesures réglementaires favorisent la mixité sociale de l'habitat dans le document de PLU.

- Dans l'ensemble de la zone Ua, il est précisé dans l'article 2 du règlement du PLU (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), que pour tout projet d'au moins 4 logements, 25% devront être des logements agréés par l'Etat conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- De plus, dans ce même article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), l'existence de secteurs de mixité sociale (SMS) est précisée
Ces SMS sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements agréés par l'Etat (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.
Chaque SMS, identifié graphiquement, est nommé par un numéro ; à l'aide de ce numéro, il convient de se reporter au document 4.1.4 du PLU, la liste des secteurs de mixité sociale, afin de prendre connaissance de ses caractéristiques :
 - Le numéro du SMS

- Sa situation (dénomination et localisation cadastrale)
- Sa destination et la part de logements sociaux à y réaliser
- La superficie du SMS.

Il est précisé dans ce document que dans les SMS de la zone, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁶⁰, de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile				
	T2	T3	T4	T5 et plus
Typologie	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
Surface utile	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²

Répartition par niveau de loyer		
PLAI⁶¹ : <i>Très Social</i>	PLUS⁶² : <i>Social</i>	PLS⁶³ : <i>Intermédiaire</i>
Maximum 15% <i>Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)</i>	65%	Maximum 20% <i>Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)</i>

Mesure favorisant le développement des commerces en centre-ville : dans l'article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), il est précisé que le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée du boulevard Général De Gaulle, de la rue Jean Moulin, de la Place de la République et de la Place Brémont n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces ou d'artisanat, d'équipements publics à condition qu'il soit sans nuisance pour le voisinage.

Préservation du patrimoine : dans son article 2, le règlement dispose que pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. Au sein de l'annexe du règlement (document 4.1.5 du PLU), tous les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection sont listés. Cette liste est le fruit de la concertation au sein de la commission urbanisme.

De plus, les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, entre autre, une importance patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Enfin, le règlement comporte un article 11 (aspect extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords) qui impose des prescriptions architecturales fortes afin de respecter le caractère historique du noyau villageois.

Protection de l'environnement et paysages:

Dans l'article 2, le règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) précise que toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (« plantations à réaliser » ainsi que « terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger ») est interdite.

De plus, dans son article 13, le règlement précise que les plantations à conserver ou à réaliser sont identifiées aux documents graphiques du règlement. Des préconisations en matière d'espèces à planter sont inscrites.

Enfin, les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Densité : la zone Ua est de densité forte. L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. La densité avoisine les 50 logements/hectares.

⁶⁰ PLH : programme local de l'habitat

⁶¹ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁶² PLUS : Prêt locatif à usage social

⁶³ PLS : prêt locatif social

5.3.2 La zone Ub

Caractère de la zone Ub

La zone Ub correspond aux premières extensions du centre ancien ; on recense dans cette zone les principaux équipements publics communaux (dont scolaires).

La zone Ub représente la délimitation des premières extensions du centre ancien. L'objectif est de densifier ces quartiers très proches du centre-ville et équipés en assainissement collectif. Le curseur de densité a vocation à être élevé.

Une mixité et une complémentarité des différentes fonctions urbaines sont recherchées et, de par ses caractéristiques actuelles, l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif y est également propice. Il s'agit des espaces privilégiés pour le renouvellement urbain de Flayosc.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

 **La zone Ub est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs : La zone Ub ne comporte aucun secteur.

Spécificités réglementaires :

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone Ub potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 13, le règlement précise que pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Mixité sociale de l'habitat : plusieurs mesures réglementaires favorisent la mixité sociale de l'habitat dans le document de PLU.

- Dans l'ensemble de la zone Ub, il est précisé dans l'article 2 du règlement du PLU (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), que pour tout projet d'au moins 4 logements, 25% devront être des logements agréés par l'Etat conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- De plus, dans ce même article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), l'existence de secteurs de mixité sociale (SMS) est précisée

Ces SMS sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements agréés par l'Etat (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Chaque SMS, identifié graphiquement, est nommé par un numéro ; à l'aide de ce numéro, il convient de se reporter au document 4.1.4 du PLU, la liste des secteurs de mixité sociale, afin de prendre connaissance de ses caractéristiques :

- Le numéro du SMS
- Sa situation (dénomination et localisation cadastrale)
- Sa destination et la part de logements sociaux à y réaliser
- La superficie du SMS.

Il est précisé dans ce document que dans les SMS de la zone, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁶⁴, de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile				
	<i>T2</i>	<i>T3</i>	<i>T4</i>	<i>T5 et plus</i>
<i>Typologie</i>	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%

⁶⁴ PLH : programme local de l'habitat

Surface utile	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²
Répartition par niveau de loyer				
PLAI ⁶⁵ : Très Social		PLUS ⁶⁶ : Social	PLS ⁶⁷ : Intermédiaire	
Maximum 15% Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)		65%	Maximum 20% Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)	

Préservations du patrimoine : dans son article 2, le règlement dispose que pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. Au sein de l'annexe du règlement (document 4.1.5 du PLU), tous les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection sont listés. Cette liste est le fruit de la concertation au sein de la commission urbanisme.

De plus, les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, entre autre, une importance patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Protection de l'environnement et paysages :

Dans son article 2, le règlement précise que les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Dans son article 13, le règlement précise quelles sont les préconisations en matière d'espèces à planter. Pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Densité : la zone Ub est de densité moyenne. L'emprise au sol des nouvelles constructions est réglementée (article 9 du règlement) pour les habitations, et est majorée pour les commerces et services afin de favoriser le développement économique dans l'enveloppe urbaine.

⁶⁵ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁶⁶ PLUS : Prêt locatif à usage social

⁶⁷ PLS : prêt locatif social

5.3.3 La zone Uc

Caractère de la zone Uc

La zone Uc correspond aux secteurs d'habitats résidentiels, proches du village et ne disposant pas du réseau d'assainissement collectif.

La zone Uc représente la délimitation de quartiers d'habitat à caractère résidentiel. Le tissu urbain est lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu ; la densité est moindre que dans le centre urbain.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitat.

 **La zone Uc est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs :

La zone Uc ne comporte aucun secteur.

Spécificités réglementaires :

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone Uc potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 13, le règlement précise que pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Mixité sociale de l'habitat : plusieurs mesures réglementaires favorisent la mixité sociale de l'habitat dans le document de PLU.

- Dans l'ensemble de la zone Uc, il est précisé dans l'article 2 du règlement du PLU (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), que pour tout projet d'au moins 4 logements, 25% devront être des logements agréés par l'Etat conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- De plus, dans ce même article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), l'existence de secteurs de mixité sociale (SMS) est précisée. Ces SMS sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements agréés par l'Etat (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Chaque SMS, identifié graphiquement, est nommé par un numéro ; à l'aide de ce numéro, il convient de se reporter au document 4.1.4 du PLU, la liste des secteurs de mixité sociale, afin de prendre connaissance de ses caractéristiques :

- Le numéro du SMS
- Sa situation (dénomination et localisation cadastrale)
- Sa destination et la part de logements sociaux à y réaliser
- La superficie du SMS.

Il est précisé dans ce document que dans les SMS de la zone, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁶⁸, de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile				
	<i>T2</i>	<i>T3</i>	<i>T4</i>	<i>T5 et plus</i>
<i>Typologie</i>	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
<i>Surface utile</i>	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²

⁶⁸ PLH : programme local de l'habitat

Répartition par niveau de loyer		
<i>PLAI⁶⁹ : Très Social</i>	<i>PLUS⁷⁰ : Social</i>	<i>PLS ⁷¹: Intermédiaire</i>
Maximum 15% <i>Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)</i>	65%	Maximum 20% <i>Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)</i>

Préservations du patrimoine : dans son article 2, le règlement dispose que pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Au sein de l'annexe du règlement (document 4.1.5 du PLU), tous les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection sont listés. Cette liste est le fruit de la concertation au sein de la commission urbanisme.

De plus, les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, entre autre, une importance patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Protection de l'environnement et paysages :

Dans son article 2, le règlement précise que les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Dans son article 13, le règlement précise quelles sont les préconisations en matière d'espèces à planter. Pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Densité : la zone Uc est de densité modérée. L'emprise au sol des nouvelles constructions est réglementée (article 9 du règlement) pour les habitations, elle est majorée pour les nouvelles constructions à destination de commerces et services, afin de faciliter l'implantation d'activités économiques de proximité dans les quartiers résidentiels.

⁶⁹ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁷⁰ PLUS : Prêt locatif à usage social

⁷¹ PLS : prêt locatif social

5.3.4 La zone Ud

Caractère de la zone Ud

La zone Ud correspond aux quartiers d'habitat résidentiel à densité plus faible, éloignés du village.

La zone Ud représente la délimitation de quartiers d'habitat à caractère résidentiel où l'insertion paysagère dans le milieu environnant constitue une caractéristique déterminante. Le tissu urbain est lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu ; la densité est moindre que dans les quartiers périphériques au centre urbain.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitat.

 **La zone Ud est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs

La zone Ud se compose des secteurs suivants :

Secteur Uda : dans ce secteur les constructions sont desservies par l'assainissement collectif.

Secteur Udb : dans ce secteur, le réseau d'assainissement collectif étant insuffisant, toutes les nouvelles constructions doivent disposer d'un assainissement non collectif calibré et contrôlé par le SPANC.

Spécificités réglementaires

Assainissement :

C'est le raccordement à l'assainissement qui distingue les deux sous-secteurs Uda et Udb :

- dans le **secteur Uda**, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné.
- Dans le **secteur Udb**, toute construction autorisée à l'article Ud2, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Le réseau collectif (ou privé) étant suffisant pour accueillir de nouveaux branchements supplémentaires.

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone Ud potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 13, le règlement précise que pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 60% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Mixité sociale de l'habitat : plusieurs mesures réglementaires favorisent la mixité sociale de l'habitat dans le document de PLU.

- Dans l'ensemble de la zone Ud, il est précisé dans l'article 2 du règlement du PLU (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), que pour tout projet d'au moins 4 logements, 25% devront être des logements agréés par l'Etat conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- De plus, dans ce même article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), l'existence de secteurs de mixité sociale (SMS) est précisée
Ces SMS sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements agréés par l'Etat (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.
Chaque SMS, identifié graphiquement, est nommé par un numéro ; à l'aide de ce numéro, il convient de se reporter au document 4.1.4 du PLU, la liste des secteurs de mixité sociale, afin de prendre connaissance de ses caractéristiques :
 - Le numéro du SMS
 - Sa situation (dénomination et localisation cadastrale)

- Sa destination et la part de logements sociaux à y réaliser
- La superficie du SMS.

Il est précisé dans ce document que dans les SMS de la zone, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁷², de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile				
	<i>T2</i>	<i>T3</i>	<i>T4</i>	<i>T5 et plus</i>
<i>Typologie</i>	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
<i>Surface utile</i>	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²
Répartition par niveau de loyer				
<i>PLAI⁷³ :</i> <i>Très Social</i>		<i>PLUS⁷⁴ :</i> <i>Social</i>		<i>PLS⁷⁵ :</i> <i>Intermédiaire</i>
Maximum 15% <i>Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)</i>		65%		Maximum 20% <i>Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)</i>

Préservations du patrimoine : dans son article 2, le règlement dispose que pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. Au sein de l'annexe du règlement (document 4.1.5 du PLU), tous les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection sont listés. Cette liste est le fruit de la concertation au sein de la commission urbanisme.

De plus, les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, entre autre, une importance patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Protection de l'environnement et paysages :

Dans son article 2, le règlement précise que les canaux dont le tracé est cadastré, qui revêtent, une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale sont protégés sur l'intégralité de leur tracé.

Dans son article 13, le règlement précise quelles sont les préconisations en matière d'espèces à planter. Pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 60% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Densité : la zone Ud (et ses sous-secteurs Ua et Udb) est de densité modérée. L'emprise au sol des nouvelles constructions est réglementée (article 9 du règlement) pour les habitations, elle est majorée pour les nouvelles constructions à destination de commerces et services, afin de faciliter l'implantation d'activités économiques de proximité dans les quartiers résidentiels.

⁷² PLH : programme local de l'habitat

⁷³ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁷⁴ PLUS : Prêt locatif à usage social

⁷⁵ PLS : prêt locatif social

5.3.5 La zone Ue

Caractère de la zone Ue

La zone Ue représente la délimitation d'une zone à vocation économique, touristique et de loisirs sur le site de Michelage.



La zone Ue est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs

La zone Ue comporte trois secteurs :

Secteur Uea : destiné aux équipements publics, sportifs et d'intérêt collectif et aux services publics.

Secteur Ueb : destiné aux locaux accueillant des administrations publiques, des services publics, ainsi que des activités de bureaux et services.

Secteur Uec : destiné à l'hébergement touristique et activités de loisirs.

Foncier :

L'intégralité du foncier de Michelage est communal.

Spécificités réglementaires

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone Ue potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 2, le règlement autorise la réalisation d'aires de stationnement non imperméabilisées afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Dans son article 13, le règlement précise que pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 30% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Assainissement :

Dans l'ensemble de la zone Ue, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Dans le secteur Uec, sont autorisées les installations de toilettes sèches.

Protection de l'environnement et paysages :

Dans son article 13, le règlement précise quelles sont les préconisations en matière d'espèces à planter. Pour les nouvelles constructions les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 30% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Emprise au sol des constructions : L'emprise au sol des nouvelles constructions est réglementée dans le secteur Ueb (article 9 du règlement) : elle ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

Dans le secteur Uec (camping), le nombre d'emplacements autorisés ou de HLL⁷⁶ est réglementé.

⁷⁶ HLL : habitations légères de loisirs

5.3.6 La zone 1AUa

Caractère de la zone 1AUa

Le PLU de Flayosc totalise 3 zones 1AUa : ces zones 1AUa représentent les 3 nouvelles extensions du noyau villageois.

Aujourd'hui, ces zones d'urbanisation futures sont considérées comme alternatives dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement pour chacun des quartiers concernés par la zone 1AUa. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Il s'agit des quartiers localisés :

- ↳ en entrée de ville,
- ↳ les Moulins,
- ↳ Grand Vigne.

Les zones 1AUa ont principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de commerce, d'activités de service, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

👉 *La zone 1AUa est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.*

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Spécificités réglementaires

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone 1AUa potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 13, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement précise les mesures à observer quant aux espaces libres, aux espaces dédiés aux cheminements et aux aires de stationnements.

- ✓ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales (revêtements adaptés) ;
- ✓ Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- ✓ Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

Des mesures spécifiques visant à réduire les risques sont intégrées aux OAP :

- Dans l'OAP relative à l'entrée de Ville / terrain Denizet et à Grand Vigne : Les constructions doivent respecter le terrain naturel et s'implanter en tenant compte de la topographie et des courbes de niveau. La réalisation d'aires de stationnement non imperméabilisées est prescrite afin de réduire l'imperméabilisation des sols.
- Dans l'OAP les Moulins / Le Safranier : la valorisation de la valorisation du site par la conservation de grandes surface d'espaces verts permettent de réduire l'imperméabilisation des sols.

Insertion des constructions dans le milieu environnant : les constructions devront préserver les cônes de vues remarquables identifiés dans les OAP.

Mixité sociale de l'habitat : dans l'article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), l'existence de secteurs de mixité sociale (SMS) est précisée dans la zone 1AUa.

Ces SMS sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements agréés par l'Etat (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Chaque SMS, identifié graphiquement, est nommé par un numéro ; à l'aide de ce numéro, il convient de se reporter au document 4.1.4 du PLU, la liste des secteurs de mixité sociale, afin de prendre connaissance de ses caractéristiques :

- Le numéro du SMS
- Sa situation (dénomination et localisation cadastrale)
- Sa destination et la part de logements sociaux à y réaliser
- La superficie du SMS.

Il est précisé dans ce document que dans les SMS de la zone, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁷⁷, de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile				
	T2	T3	T4	T5 et plus
Typologie	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
Surface utile	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²

Répartition par niveau de loyer		
PLAI ⁷⁸ : Très Social	PLUS ⁷⁹ : Social	PLS ⁸⁰ : Intermédiaire
Maximum 15% Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)	65%	Maximum 20% Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)

✎ Consulter également le chapitre 5.2 « les choix retenus pour établir les OAP »

1. OAP de la zone 1AUa : l'entrée de ville

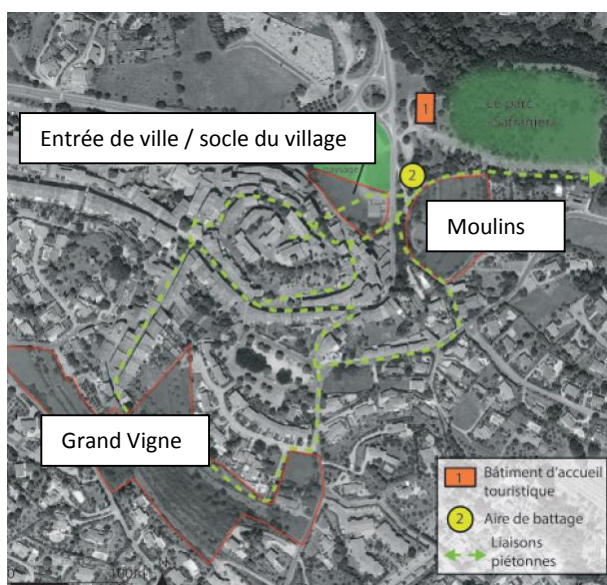
Première OAP située en entrée de ville, sur un terrain non bâti mais présentant une position stratégique tant du point de vue de son emplacement, que du point de vue paysager. Ce terrain situé en bordure du village est propice à la densification et à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble inspirée de la forme urbaine villageoise. Aujourd'hui le site est maîtrisé en majeure partie par l'EPF PACA.

1/3 du terrain est dévolu à la construction d'une trentaine de logements sociaux et d'équipements, services.

2/3 du terrain est consacré à la création d'un espace de stationnement paysager, nécessaire au village, aux « co-voitureurs » ainsi qu'aux futurs habitants des constructions nouvelles que le PLU autorisera.

2. OAP de la zone 1AUa : Les Moulins

Seconde OAP située sur le terrain des Moulins proche du jardin botanique du Safranier. Ce vaste espace d'environ 1 hectare est stratégique du fait de sa situation très proche du village, à proximité des réseaux (voirie, assainissement...) et des espaces publics attractifs (Safranier, Michelage...). Le passé agricole du terrain se traduit par la présence de restanques : cette topographie intéressante est à conserver dans le futur aménagement. Le cône de vue sur le campanile du village est aussi à préserver : cette perspective est visible depuis le jardin du Safranier, en conséquence, les futures constructions à destination d'habitat (dont social) qui seront autorisées sur le site des Moulins devront prendre en compte ce cône de vue. L'OAP n°2 concerne les conditions à respecter avant toute ouverture à l'urbanisation.



3. OAP de la zone 1AUa : Grand Vigne

Troisième OAP située sur une vaste « dent creuse », au Sud du noyau villageois, est également propice au renouvellement urbain. La toponymie du site de GRAND VIGNE laisse deviner le passé agricole de ces restanques situées entre le cœur villageois de Flayosc et les zones pavillonnaires plus récentes du chemin de La Colle. Le site est arboré et plusieurs cheminements piétons relient le sommet de la colline au village. L'enjeu consiste ici à créer un nouveau quartier à vocation d'habitat (dont social) et à accueillir un équipement public ou para-public d'intérêt collectif (exemple : une maison de retraite...). Le panorama est exceptionnel depuis le chemin de la Colle, c'est pourquoi l'intégralité du terrain ne sera pas urbanisée, la partie Nord-Ouest sera conservée en belvédère et stationnement paysager. Ces conditions d'aménagement sont explicitées dans l'OAP n°3.

⁷⁷ PLH : programme local de l'habitat

⁷⁸ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁷⁹ PLUS : Prêt locatif à usage social

⁸⁰ PLS : prêt locatif social

5.3.7 La zone 1AUb

Caractère de la zone 1AUb

La zone 1AUb représente la délimitation de quartiers d'habitat à caractère résidentiel où l'insertion paysagère dans le milieu environnant constitue une caractéristique déterminante. Le tissu urbain est lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu ; la densité est moindre que dans les quartiers périphériques au centre urbain.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitat.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme alternative dans la mesure où les réseaux internes sont insuffisants, mais ceux existants à la périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ainsi les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure du renouvellement et du renforcement des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les équipements à renforcer ainsi que les conditions d'aménagement à respecter pour intégrer au mieux les futures constructions dans l'environnement.

Dans la zone 1AUb soumise au risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

La zone 1AUb est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Les sous-secteurs de la zone 1AUb :

La zone 1AUb, comprend 4 sous-secteurs :

- **1AUba** : des travaux de renforcement de la conduite d'eau et le raccordement à l'assainissement seront nécessaires avant toute ouverture à l'urbanisation.
- **1AUbb** : des travaux de desserte ou de renforcement de la conduite d'eau, et de défense incendie, et de voirie, seront nécessaires avant toute ouverture à l'urbanisation.
- **1AUbc** : la réalisation d'un château d'eau et des travaux de desserte de la conduite d'eau, et de défense incendie, seront nécessaires avant toute ouverture à l'urbanisation.
- **1AUbs** : délimitant le hameau de Sauveclaire pour lequel le raccordement à l'assainissement sera nécessaire avant toute ouverture à l'urbanisation.

Spécificités réglementaires

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone 1AUb potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 13, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement précise les mesures à observer quant aux espaces libres, aux espaces dédiés aux cheminements et aux aires de stationnements.

- ✓ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales (revêtements adaptés) ;
- ✓ Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- ✓ Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

Des mesures spécifiques visant à réduire les risques sont intégrées aux OAP. Les constructions doivent respecter le terrain naturel et s'implanter en tenant compte de la topographie et des courbes de niveau. La réalisation d'aires de stationnement non imperméabilisées est prescrite afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Mixité sociale de l'habitat : plusieurs mesures réglementaires favorisent la mixité sociale de l'habitat dans le document de PLU.

- Dans l'ensemble de la zone 1AUb, il est précisé dans l'article 2 du règlement du PLU (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), que pour tout projet d'au moins 4 logements, 25% devront être des logements agréés par l'Etat conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- De plus, dans ce même article 2 du règlement (pièce écrite, document 4.1.1 du PLU), l'existence de secteurs de mixité sociale (SMS) est précisée

Ces SMS sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements agréés par l'Etat (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Chaque SMS, identifié graphiquement, est nommé par un numéro ; à l'aide de ce numéro, il convient de se reporter au document 4.1.4 du PLU, la liste des secteurs de mixité sociale, afin de prendre connaissance de ses caractéristiques :

- Le numéro du SMS
- Sa situation (dénomination et localisation cadastrale)
- Sa destination et la part de logements sociaux à y réaliser
- La superficie du SMS.

Il est précisé dans ce document que dans les SMS de la zone, selon la configuration du terrain, la localisation du SMS et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁸¹, de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile				
	<i>T2</i>	<i>T3</i>	<i>T4</i>	<i>T5 et plus</i>
<i>Typologie</i>	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
<i>Surface utile</i>	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²
Répartition par niveau de loyer				
<i>PLAI⁸² :</i> <i>Très Social</i>		<i>PLUS⁸³ :</i> <i>Social</i>		<i>PLS⁸⁴ :</i> <i>Intermédiaire</i>
Maximum 15% <i>Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)</i>		65%		Maximum 20% <i>Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)</i>

Assainissement : Seuls les sous-secteurs 1AUba et 1AUbs bénéficieront à terme d'un raccordement à l'assainissement collectif, raccordé à la future station d'épuration de Sauveclare.

Les sous-secteurs 1AUbb et 1AUbc conserveront un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) contrôlé par le SPANC.

Insertion des constructions dans le milieu environnant : les constructions devront s'implanter et s'insérer dans le milieu environnant conformément aux dispositions contenues dans les OAP.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Densité : la zone 1AUb devra respecter, à terme, la densité de la zone Ud.

Seul le hameau de Sauveclare, devra développer une densité un peu plus élevée, proche de la typologie d'un hameau.

⁸¹ PLH : programme local de l'habitat

⁸² PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁸³ PLUS : Prêt locatif à usage social

⁸⁴ PLS : prêt locatif social

5.3.8 La zone 1AUc

Caractère de la zone 1AUc

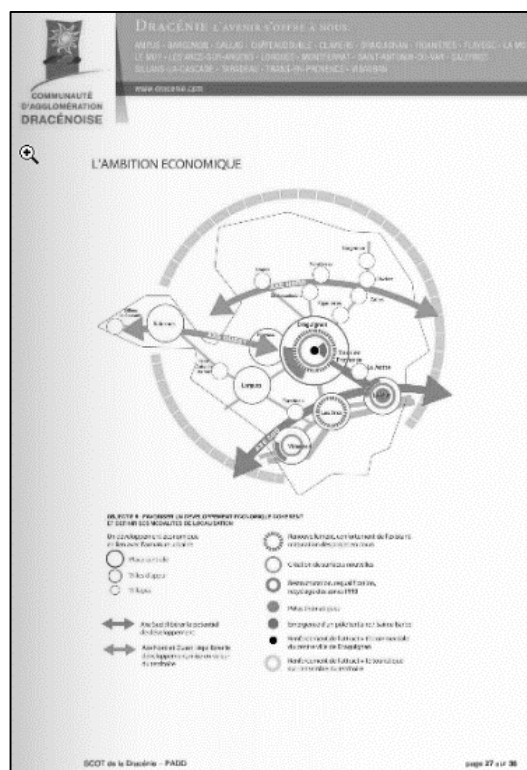
La zone 1AUc représente la délimitation d'une future zone d'activités économiques de dimension intercommunale. Le positionnement de cette zone est compatible avec les préconisations du PADD du SCoT de la Dracénie en cours d'élaboration ci-après (cf page 27 du document de PADD du SCoT) :

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'artisanat, d'activités de services, d'industrie, entrepôt, bureaux, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme alternative dans la mesure où les voies et les réseaux existants à la périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement à respecter pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Les nouvelles constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

La zone se situe à l'Ouest du centre-ville, le long de la route départementale D557, en bordure d'un axe structurant. Cette zone permettra la réalisation d'une zone artisanale et commerciale ; elle accueillera également les services techniques de la commune ainsi que des infrastructures de dimension intercommunale.



Choix du site : Ce site a été retenu du fait :

- de sa situation en bordure de la RD557 (axe passager de la route de Salernes), favorable pour y développer une « vitrine économique » à l'entrée Ouest de la CAD.
- de sa situation éloignée du village, favorable pour y installer des activités artisanales et un éventuel équipement public intercommunal de type future déchetterie.
- de la possibilité d'y aménager des espaces de stationnement suffisants, mais aussi des espaces de stockages ou de gestion des déchets.

👉 Consulter également le chapitre 2.3.6 sur l'artisanat.

Une OAP sur cette zone permet de présenter les intentions générales retenues : la zone d'activité sera desservie par une voie centrale et l'implantation des équipements se fera au sein de deux sous-secteurs (un sous-secteur sera réservé à l'implantation d'une déchetterie intercommunale ainsi qu'aux locaux des services techniques de la commune ; l'autre, en bordure de voie, sera réservé à l'implantation des activités économiques et artisanales). Des préconisations relatives à la composition de la bande de 25 mètre obligatoire pour l'implantation des constructions en bordure de la RD⁸⁵ sont précisées afin de réaliser une bonne insertion de la zone dans les paysages environnants.

👉 **La zone 1AUc est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

⁸⁵ RD : route départementale

Spécificités réglementaires

Prise en compte du risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial : dans les secteurs de la zone 1AUc potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées afin de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité. Des mesures adaptées sont d'applications obligatoires. Ces dispositions sont encadrées dans le corps du règlement dans un souci de lisibilité lors de l'instruction.

Dans son article 13, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement précise les mesures à observer quant aux espaces libres, aux espaces dédiés aux cheminements et aux aires de stationnements.

- ✓ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales (revêtements adaptés) ;
- ✓ Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- ✓ Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

Des mesures spécifiques visant à réduire les risques sont intégrées aux OAP. Les constructions doivent respecter le terrain naturel et s'implanter en tenant compte de la topographie et des courbes de niveau. La réalisation d'aires de stationnement non imperméabilisées est prescrite afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Assainissement : dans la zone 1AUc, les constructions doivent disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Traitement des eaux pluviales : afin de prendre en compte la problématique du pluvial sur le territoire communal, des dispositions contenues dans l'article 4 du règlement pièce écrite, document 4.1.1 du PLU) encadrent strictement les mesures à mettre en place pour les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Emprise au sol des constructions : L'emprise au sol des nouvelles constructions est réglementée (article 9 du règlement) : elle ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

Performance énergétique et environnementales des constructions : La part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter au moins **20 %**.

5.3.9 Les secteurs de mixité sociale (SMS) dans les zones urbaines

Afin de favoriser la mixité sociale et participer à la réalisation des objectifs en matière de logements agréés par l'état, la délimitation de secteurs de mixité sociale a été décidée.

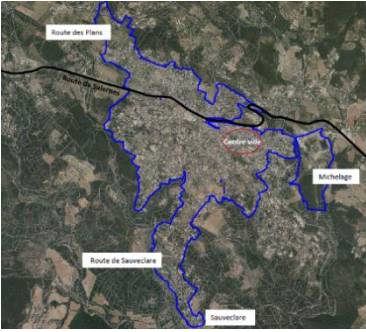

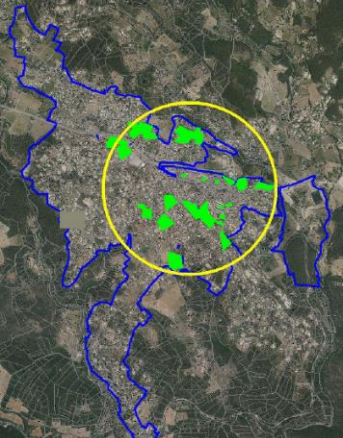
Rappel du code de l'urbanisme – article L151-15

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

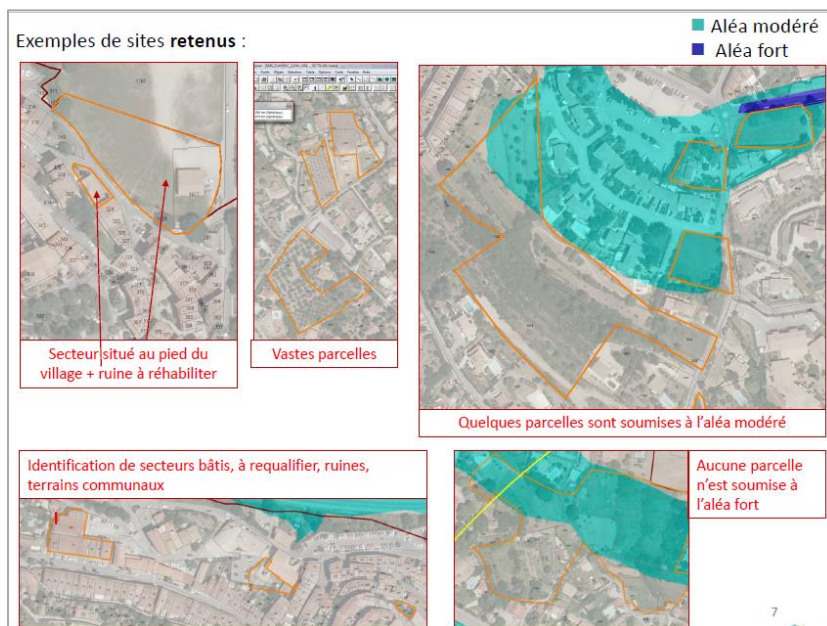
Dans les zones urbaines, **17 SMS** ont été positionnés : la commune a fait le choix d'identifier plusieurs petits secteurs dédiés à la mixité sociale, et non pas un seul vaste secteur, afin d'éviter toute création de « ghetto » social à Flayosc; dans ces secteurs, environ **300 logements locatifs** sociaux pourraient être réalisés. (cf. document 4.1.4 du PLU, Liste des SMS).

Ces secteurs ont été définis dans le cadre de la concertation et, en particulier, lors d'un atelier réalisé en mars 2016, avec les services de l'Etat, sur la production de logements sociaux afin de répondre à la situation de carence dans laquelle se trouvait la commune de Flayosc.

La méthodologie suivante a été appliquée :

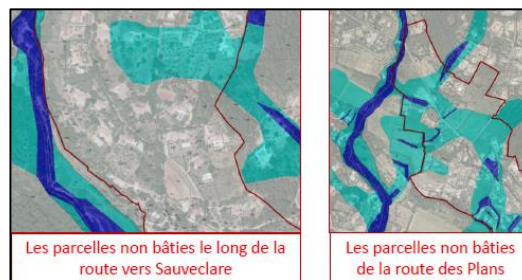
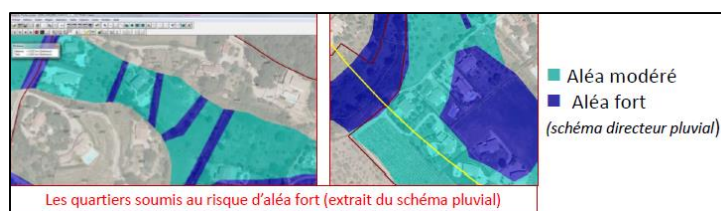
<p>Phase 1 : Un secteur d'étude a été défini, prenant comme base l'enveloppe urbaine du projet de PLU composée des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU).</p>	
<p>Phase 2 : Un tampon de 800 mètres autour des éléments structurants de la commune, correspondant à une distance acceptable de « proximité » du centre-ville, a été déterminé.</p>	
<p>Phase 3 : Les sites propices au renouvellement urbain ou/et à la production de nouveaux logements ont été recherchés, qu'ils soient sur des terrains propriété communale ou non.</p> <p>Les critères de choix étaient les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proximité du centre-ville (moins de 800 mètres) ; - Détection des bâtiments à réhabiliter ou à requalifier ; - Terrains viabilisés et d'un seul tenant ; - Terrains destinés à accueillir du logement (hors équipements, stationnements...). 	

⇒ **Exemples de sites retenus :**



⇒ **Exemples de sites non retenus :**

- Les sites soumis au risque d'aléa fort d'inondation par débordement ou ruissellement pluvial, conformément au schéma de pluvial ;
- Les abords du cimetière, espace naturel sensible ;
- Le quartier Michelage dont la vocation n'était pas l'habitat ;
- Les terrains difficilement accessibles ;
- Les quartiers pavillonnaires localisés à plus d'1 km du centre-ville et n'ayant pas vocation à se densifier.



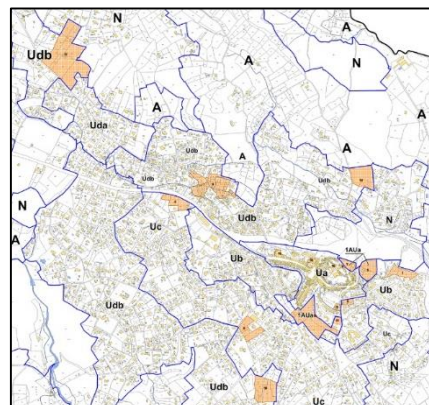
Phase 4 :

Après analyse, des secteurs ont été retenus. Pour chaque secteur, une part de la superficie de plancher totale de l'opération de logements est affectée à la réalisation de logements sociaux.

Ces secteurs sont localisés et identifiés graphiquement dans les documents graphiques du PLU (documents 4.2 du PLU : partie graphique du règlement).

Le document 4.1.4 liste les SMS du PLU de Flayosc et précise le nombre de logements.

Exemple de cartographie (document de travail) ⇒




Il est précisé que selon la configuration du terrain, la localisation du SMS (centre-ville ou quartier résidentiel) et le nombre de logements estimés, il conviendra, conformément aux préconisations du PLH⁸⁶, de tendre vers la répartition suivante :

Répartition par typologie et surface utile

	T2	T3	T4	T5 et plus
Typologie	25 à 35%	35 à 50%	10 à 25%	5 à 10%
Surface utile	50 à 55m ²	60 à 70 m ²	80 à 85 m ²	88 à 90 m ²

Répartition par niveau de loyer

PLAI ⁸⁷ : Très Social	PLUS ⁸⁸ : Social	PLS ⁸⁹ : Intermédiaire
Maximum 15% Hors opération spécifique (foyer de jeunes travailleurs, pension de famille...)	65%	Maximum 20% Hors opération spécifique (logement des militaires, étudiants EHPAD...)

 Lire également le chapitre 2.6.4 relatif au diagnostic logement et particulièrement le logement social.

⁸⁶ PLH : programme local de l'habitat

⁸⁷ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

⁸⁸ PLUS : Prêt locatif à usage social

⁸⁹ PLS : prêt locatif social

5.3.10 La zone A

Caractère de la zone A

La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

 **La zone A est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs

La zone A comporte des sous-secteurs Aco identifiant des espaces à préserver pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local et régional et appartenant à la Trame Verte et Bleue définie par le projet environnemental communal.

⇒ Les secteurs Aco


Ils représentent des espaces agricoles existants (milieux ouverts, cultivés) ou des secteurs boisés sur lesquels des projets de remise en culture ont été signifiés à la commune lors de la concertation avec le monde agricole, situés en contact avec des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts.

Leur délimitation repose sur :

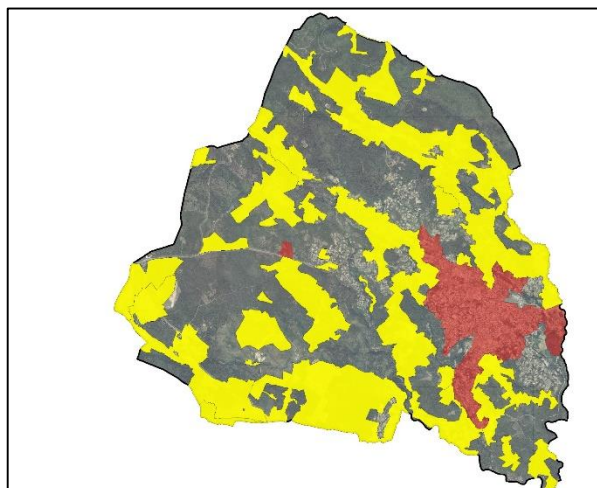
- Identification des continuités écologiques d'échelle extra territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SCOT...),
- Identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain.
- Les espaces agricoles actuellement cultivés, en contact avec ces réservoirs sont retenus, ainsi que les espaces boisés sur lesquels portent des projets de mise en culture.

Le règlement des secteurs Aco permet entre autres, de réduire la zone d'implantation des nouvelles constructions afin de limiter la fragmentation des milieux agricoles, il permet de maintenir des alignements, haies et bosquets nécessaires aux déplacements de la petite faune.

Les secteurs Aco, inclus les enclaves cultivées ou des espaces de projet de remise en culture dans l'emprise de la cartographie du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann, dont la limite d'aire d'étude cartographiée est située au Sud-Est du territoire communal.

 **La zone agricole A comporte des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Ces STECAL de la zone A sont explicités en point 6.3.4.5.1 de ce chapitre.**

Délimitation de la zone A :



La délimitation des zones agricoles s'est effectuée en prenant en compte :

- Les espaces cultivés, issus des constatations lors des visites de terrain, et à l'aide de photointerprétations (analyses de photos aériennes).
- Les aires d'appellations AOC/AOP.
- Les espaces autrefois cultivés d'après des cartographies de l'utilisation du sol en 1972.
- Les projets exprimés par les exploitants et représentants de la profession agricoles lors des ateliers agricoles effectués en 2015.

Spécificités réglementaires

Le règlement de la zone agricole s'inspire de la charte agricole du Var cosignée par les principaux partenaires institutionnels en faveur de la préservation des espaces agricoles.

Quelques mesures ont été rajoutées, entre autres :

1°) les mesures en faveur du patrimoine écologique, de la biodiversité et du paysage :

- Les zones humides sont protégées (article 2) ;
- Des marges de recul libre de toute constructions sont imposées de part des cours d'eau (article 2) ;
- Les canaux dont le tracé est cadastré sont protégés, sous conditions (article 2) ;
- Des mesures spécifiques à la préservation de la faune sont intégrées (chauves-souris ; article 2) et tortues (article 13) ;
- l'éclairage public est réglementé en faveur des espèces animales nocturnes (les chiroptères en particulier) mais aussi les clôtures pour maintenir les continuités écologiques et favoriser l'écoulement pluvial...(article 11) ;
- la conservation des haies est réglementée (article 13) ;

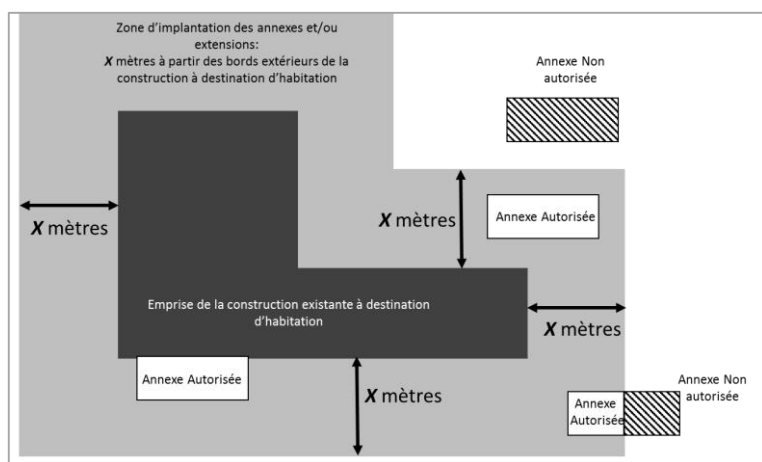
2°) l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés par une étoile ★ sur les plans de zonage.

✎ Pour chaque bâtiment une fiche descriptive a été élaborée. Les fiches sont répertoriées en annexe du règlement (partie écrite, fiches patrimoine, document 4.1.5).

3°) l'accueil à la ferme : le règlement met en place une règle pour encadrer l'hébergement touristique chez l'exploitant agricole. Cette règle, très restrictive, limite en nombre, en taille, et en capacité d'accueil l'accueil à la ferme. Cette mesure encadre ainsi une activité que la commune souhaite encourager, afin de diversifier l'activité agricole mais à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole. L'hébergement insolite y est mentionné, car très recherché aujourd'hui : le camping en tente canadienne est de nos jours minoritaire.

4°) la définition d'une zone d'implantation dans laquelle les constructions sont autorisées : en dehors, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie réglementairement. Son concept se résume par le schéma suivant :



Légende :

- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

La définition d'une zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage des constructions en zone agricole. La définition d'une zone d'implantation restrictive favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale.

Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation de l'espace agricole, voué à la culture ou au pâturage.

Rappelons que les zones d'implantation sont encore plus réduites dans les secteurs Aco, lesquels possèdent des enjeux environnementaux plus forts.

✎ Voir le chapitre 6 « analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers » pour analyser les comparatif POS / PLU des zones agricoles.

5.3.11 La zone N

Caractère de la zone N

La zone N représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.


Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone N est concernée par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Secteurs

La zone N comporte des sous-secteurs Nco, Ncot et Nj identifiant des espaces à préserver pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local et régional et appartenant à la Trame Verte et Bleue définie par le projet environnemental communal.

 Pour plus d'analyses relatives à la délimitation des zones naturelles et des secteurs, consulter également le chapitre 7 « analyse des incidences sur l'environnement », issue de l'évaluation environnementale.

⇒ **Les secteurs Nco**

Ils représentent des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra territoriale.

Leur délimitation repose sur :

- L'identification des continuités écologiques d'échelle extra territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SCOT...),
- L'identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain,
- L'exclusion des espaces agricoles actuellement cultivés (confère choix retenus pour les Zones Agricoles).

L'analyse des pressions actuelles et potentielles sur ces réservoirs, qui entraînent la fragmentation des milieux fermés et semi ouverts et la disparition des lisières boisées tels que les ouvertures de milieux pour la remise en culture, les projets urbains et/ou économiques, les besoins en voirie et en équipements public, permet d'ajuster le zonage Nco, et les règles qui sont appliquées à ces secteurs en vue de leur préservation.

Le règlement permet entre autres, de limiter l'ouverture des milieux, en déconseillant le défrichement, en réglementant le maintien de boisement d'un seul tenant de minimum 5ha et un maillage boisé linéaire entre les boisements, en imposant un calendrier de travaux favorable à la Tortue d'Hermann et aux oiseaux, en préconisant des travaux d'entretien forestier pastoraux plutôt que mécaniques, et en demandant le maintien des arbres matures et sénescents.

⇒ **Les secteurs Ncot**

Comme les secteurs Nco, ils représentent des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra territoriale. Leur délimitation est basée sur le Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann, dont la limite d'aire d'étude cartographiée est située au Sud-Est du territoire communal. L'intégralité des espaces non cultivés inclus dans cette cartographie (sensibilité notable et modérée à faible confondues) est classée en Ncot.

Le règlement permet de maintenir les habitats en interdisant le défrichement, en imposant un calendrier de travaux favorable à la Tortue d'Hermann et aux oiseaux, en réglementant des travaux d'entretien forestier pastoraux plutôt que mécaniques et en demandant le maintien des arbres matures et sénescents.

⇒ **Les secteurs Nj**

Nj délimite les espaces naturels du jardin public et du jardin botanique du Safranier, ceinture verte située entre le village et le quartier de Michelage. Cette coupure verte est définie au PADD.


5.3.12 Les STECAL de la zone agricole A

Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les zones agricoles, naturelles ou forestières A et N comportent des Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil limitées (STECAL).

5.3.12.1 Les STECAL Ah

Les STECAL Ah sont des STECAL de la zone agricole (A), identifiant les **hameaux agricoles de Flayosc** : Matourne et Basse-Maure. Localisés en zone agricole, ces hameaux sont formés d'un groupe d'habitations. Le PLU entend autoriser une densification et un développement maîtrisé des hameaux agricoles. Les nouvelles constructions ne pourront s'implanter qu'à l'intérieur des périmètres des deux STECAL Ah.

 **La zone A et, par conséquent les STECAL Ah, sont concernés par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Le STECAL de Matourne est localisé au Nord du territoire communal.

Le STECAL de Basse-Maure est localisé au Sud-Ouest du territoire communal.


Les constructions y sont autorisées mais leur emprise au sol est réglementée. Cependant, une emprise au sol différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ou pour les annexes (piscines, garages...).

Une hauteur maximale des constructions est imposée ainsi que des prescriptions architecturales fortes (articles 10 et 11 STECAL Ah, du règlement de PLU) permettent de conserver la qualité architecturale des lieux et de conserver l'esprit de groupe de construction de densité maîtrisée du hameau.


5.3.12.2 Les STECAL Ae1 et Ae2

Les STECAL Ae sont des STECAL de la zone agricole (A), identifiant les **secteurs dédiés à la promotion de l'activité agricole** : Beauséjour (Ae1) et Carmagnole (Ae2). Aucun hébergement n'y est autorisé.

Ces deux STECAL Ae1 et Ae2 répondent au projet de développement de l'économie rurale, liée au terroir, prévu dans le PADD.

 **La zone A et, par conséquent les STECAL Ae, sont concernés par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

 **Le STECAL Beauséjour (Ae1),** localisé à l'Ouest du territoire communal, en bordure de la route de Lorgues, atteint une superficie de moins de 1 hectare. Les dispositions réglementaires (article 2, STECAL Ae) encadrent strictement les destinations des bâtiments et les activités pouvant s'y développer.

Ainsi, seuls sont autorisés les changements de destination des bâtiments existants, à condition que les vocations soient les suivantes : exploitation agricole, artisanat et commerce de détail liés aux produits agricoles du Domaine, centre d'exposition (collection de véhicules automobiles du début du XXème siècle). L'activité déjà existante sur le secteur ainsi que l'accessibilité du site justifient que soit prévu le développement de l'activité au sein de ce STECAL. La surface maximale de plancher est limitée ainsi que la hauteur.

- ↳ **Le STECAL Carmagnole (Ae2)**, localisé à l'Ouest du territoire communal, accessible depuis la route de Lorgues, atteint une superficie de moins de 0,5 hectare. Les dispositions réglementaires (article 2, STECAL Ae) encadrent strictement les destinations des bâtiments et les activités pouvant s'y développer en limitant leur surface de plancher. Le projet agricole est ainsi traduit réglementairement : seuls sont autorisés les destinations et nouvelles réalisations suivantes :
- ✓ La création d'un moulin à huile, et d'un lieu de stockage pour l'huile.
 - ✓ L'installation d'une ferme pédagogique et d'abris pour animaux.
 - ✓ L'installation d'une construction accueillant une boutique de vente de produits du Domaine (artisanat et commerce de détail).
 - ✓ La restauration et le changement de destination à vocation agritouristique de la ruine actuelle.

5.3.13 Les STECAL de la zone naturelle N

5.3.13.1 Les STECAL Ne1 et Ne2

Les STECAL Ne1 et Ne2 sont des STECAL de la zone naturelle (N). Ils représentent la délimitation de secteurs ayant **vocation à accueillir des activités économiques liées aux loisirs, sans hébergement**.

Ces deux STECAL Ne1 et Ne2 répondent au projet de développement de l'économie des loisirs prévu dans le PADD.

- ↳ **La zone N et, par conséquent les STECAL Ne1 et Ne2, sont concernés par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

- ↳ **Le STECAL Ne1**, localisé à l'Ouest du territoire communal en bordure de la route de Lorgues. **Il est dédié à l'activité existante ULM⁹⁰. Ce STECAL délimite une activité existante qu'il convient d'encadrer.** Le PLU crée donc le STECAL Ne1 destiné à accueillir, d'une part les infrastructures nécessaires au vol des ULM : une piste et plate-forme nécessaire à l'activité de ces planeurs motorisés ; d'autre part aux locaux nécessaires à la sécurisation du site, à l'accueil du public, et à la gestion du matériel et à l'exploitation du site. Ainsi, les dispositions réglementaires (article 2, STECAL Ne) encadrent strictement la destination du STECAL. Sont autorisés les destinations suivantes : l'aménagement de pistes et plate-forme nécessaires à l'activité de planeurs motorisés et ULM ; les bureaux, entrepôts et hangars nécessaires à la sécurisation du site, à l'accueil du public, salle de réunion et club-house, à la gestion du matériel et l'exploitation des pistes et plate-forme destinés à l'activité de planeurs motorisés et ULM. L'emprise au sol des constructions est strictement encadrée selon la vocation du bâtiment (article 9, STECAL Ne) :
- pour l'accueil du public, salle de réunion, club-house et les bureaux.
 - pour les hangars d'entretien.
 - pour les demi-lunes et abris-tunnels destinés à accueillir les appareils ULM.
- Ce STECAL fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à respecter.**

- ↳ **Le STECAL Ne2**, localisé à l'Ouest du territoire communal, en bordure de la route de Lorgues. Le terrain est aujourd'hui propriété communale. Ce STECAL délimite un futur projet. **Le secteur Ne2 est dédié à l'activité équestre, sans hébergement.** Les installations induites par l'activité sont prévues et strictement encadrées réglementairement (article 2, STECAL Ne). Seules sont autorisées les installations suivantes : paddock, manège, locaux techniques, bureaux, salle de réunion, club-house, locaux d'accueil, sanitaires, tribunes. L'emprise au sol des installations (cumulées) est strictement encadrée (article 9, STECAL Ne).

5.3.13.2 Les STECAL Nt1, Nt2 et Nt3

Les STECAL Nt1, Nt2 et Nt3 sont des STECAL de la zone naturelle (N). Ils représentent la délimitation de secteurs ayant **vocation à accueillir des activités économiques avec hébergement touristique**.

- ↳ **La zone N et, par conséquent les STECAL Nt1, Nt2 et Nt3, sont concernés par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

⁹⁰ ULM : Ultra léger motorisé

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

↳ **Le STECAL Nt1**, localisé au Sud du territoire communal, accessible depuis la route de Lorgues. **Il est dédié à l'activité économique du château de Berne. Ce STECAL fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** à respecter.

Les occupations et utilisation du sol sont prévues et strictement encadrées réglementairement (article 2, STECAL Nt). Ainsi, sont autorisés :

- L'hébergement hôtelier et touristique.
- Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- Les constructions nécessaires à l'activité de restauration.
- Les constructions et installations liées à l'activité d'œnotourisme (chaix, salle de banquet, espace de vente et de dégustation).
- Usine de négoce et d'embouteillage.
- Les constructions nécessaires à l'hébergement du personnel hôtelier, commercial et agricole.
- Les constructions et hangars nécessaires au stockage du matériel agricole et des véhicules de l'entreprise.
- Les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du STECAL.
- Une aire naturelle de camping-cars.
- Une aire naturelle pour de l'hébergement insolite limitée à 8 emplacements.

L'OAP⁹¹ précise les vocations pour chaque sous-secteur de ce STECAL et indique les emprises au sol autorisées des constructions existantes et projetées, par secteur. Cette emprise au sol est strictement limitée dans le règlement (article 9, STECAL Nt) et dans l'OAP.

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 11 mètres (article 10, STECAL Nt).

↳ **Le STECAL Nt2**, localisé au centre du territoire communal. **Il est dédié à l'activité d'hébergement touristique insolite du Varon.**

Les occupations et utilisation du sol sont prévues et strictement encadrées réglementairement (article 2, STECAL Nt). Sont autorisés :

- Dans la limite de 12 emplacements (existants et en projet) :
 - Les habitations légères de loisirs sous forme de cabanes dans les arbres et ne constituant pas d'habitat permanent.
 - Les abris semi enterrés adossés à la pente, avec toit végétalisé, de type « maison de hobbit ».
- Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.
- Pour toute construction liée à l'accueil ou l'hébergement du public, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher, des constructions à usage d'habitation existantes.

L'emprise au sol des constructions, pour l'ensemble des constructions existantes et projetées, est limitée à 350 m² (article 9, STECAL Nt).

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 2,50 mètres pour les habitations légères de loisirs et les abris semi enterrés ; elle n'est pas réglementée pour les cabanes dans les arbres (article 10, STECAL Nt).

↳ **Le STECAL Nt3**, localisé au Nord du territoire communal. **Il est dédié à l'activité d'hébergement touristique existant de Font Troussière.**

Les occupations et utilisation du sol sont prévues et strictement encadrées réglementairement (article 2, STECAL Nt). Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique, réalisés sous forme de hameau.
- Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- Les constructions nécessaires à l'activité de restauration, d'accueil et des locaux techniques.


⁹¹ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'emprise au sol des constructions est limitée, pour l'ensemble des constructions, et sur la totalité du secteur, à 2 000m² (article 9, STECAL Nt).

La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à 7 mètres (article 10, STECAL Nt).

5.3.13.3 Le STECAL No

Le STECAL No, localisé à l'Ouest du territoire communal, est un STECAL de la zone naturelle (N). Il représente la délimitation du domaine du monastère orthodoxe de St Michel du Var. Ce STECAL fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à respecter.

 **La zone N et, par conséquent le STECAL No, est concerné par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Les occupations et utilisation du sol sont prévues et strictement encadrées réglementairement (article 2, STECAL No). Sont autorisés :

- Les équipements accueillant du public et lieux de culte.
- L'hébergement hôtelier et monastique : « les ermitages ».
- Les constructions nécessaires à l'activité de centre de congrès, de conférences et de séminaires.
- Les constructions nécessaires à l'activité de restauration.
- Un local dédié au commerce d'icônes et d'artisanat d'art
- Les clôtures.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des activités du monastère.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.
- Pour toute construction liée à l'accueil ou l'hébergement du public, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

L'OAP⁹² précise les intentions générales retenues pour ce STECAL. L'emprise au sol des constructions est limitée, pour les constructions existantes et en projet, et sur la totalité du secteur, à 3 100 m² (article 9, STECAL No).

La hauteur maximale autorisée pour les constructions nouvelles est limitée à 7 mètres (article 10, STECAL No).

5.3.13.4 Le STECAL Nx

Le STECAL Nx est un STECAL de la zone naturelle (N).

Il représente la délimitation de la zone de protection de richesse économique réservée à l'exploitation de carrières et à ses activités connexes. Ce STECAL est relatif à la carrière existante des Imberts.

 **le STECAL Nx est concerné par le risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial.**

Il conviendra, pour connaître les secteurs concernés par ce risque inondation par débordement ou ruissellement pluvial, de se reporter à la partie graphique du règlement (plans de zonages) mais aussi de consulter les dispositions réglementaires insérées dans la partie écrite du règlement du PLU.

Par arrêté préfectoral en date du 03 octobre 2002, a été autorisée l'exploitation de la carrière au lieudit les Tuillières des Imberts. Le STECAL Nx correspond au périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral.

⁹² OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les occupations et utilisation du sol sont prévues et strictement encadrées réglementairement (article 2, STECAL Nx). Seules sont autorisés :

- Les carrières ;
- Les installations classées fixes ou mobiles nécessaires à l'exploitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ;
- Les installations classées afférentes aux activités de carrière, de traitement et utilisation des granulats (centrales à béton, centrales d'enrobage...), de remise en état du site, de compostage, de stockage et de recyclage de matériaux inertes ;
- Les bâtiments strictement réservés aux activités citées précédemment (locaux techniques, gardiennage, bureaux,...) ;
- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 20 mètres de l'axe des talwegs, vallons et cours d'eau est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5.4 Justification de la prise en compte du risque inondation

La commune est concernée par deux types d'aléas pouvant provoquer des inondations et porter atteinte aux biens et aux personnes :





- ruissèlement ;
- débordement.

Pendant l'élaboration du PLU, la commune a missionné un bureau d'études afin de réaliser le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du territoire.

Ce Schéma directeur est divisé en deux parties :

- la première qui concerne l'intégralité de la commune (zonage pluvial), et est assortie d'une note explicative pour la mise en place et le dimensionnement des mesures compensatoires pour toutes nouvelles imperméabilisations. Dans le cadre de son élaboration, l'Autorité environnementale (MRAE) a été saisie dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, afin de définir son éligibilité à évaluation environnementale. Le zonage pluvial est annexé au PLU, et fera l'objet d'une enquête publique.
- La seconde partie concerne l'identification des zones d'aléas forts et d'aléas modérés pour le ruissèlement et le débordement. La cartographie réalisée par le bureau d'étude est reportée aux documents graphiques du PLU par un aplat unique de couleur (documents graphiques du PLU : 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3).

Sur la cartographie, annexée au PLU (plan 4.2.7), les aléas ruissèlement et débordement forts et modérés sont différenciés et légendés de la façon suivante :

-  Aléa ruissèlement modéré (rose)
-  Aléa ruissèlement Fort (violet)
-  Aléa débordement résiduel et modéré (vert clair)
-  Aléa débordement fort et très fort (vert foncé).

Le règlement du PLU réglemente l'inconstructibilité dans les zones d'aléas forts et très fort et la constructibilité sous condition dans les zones d'aléas modérés.

Le schéma Directeur de gestion des eaux pluviales identifient par ailleurs, des espaces sur lesquels la mise en place de systèmes de collecte des eaux pluviales est nécessaire. La commune a ainsi positionné des emplacements réservés à cet usage dans l'enveloppe urbaine.

Remarque : l'élaboration des cartographies du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales intègre la prise en compte des PPRI – plans de prévention du risque inondation – concernant les communes limitrophes (Draguignan et Lorgues), de l'Atlas des Zones Inondables sur le territoire communal, porté à connaissance de la commune par l'Etat et des Zones d'Expansion de crue portées à connaissance de la commune par le Département. Il se base également sur les données de la commune et des Flayoscais qui ont la connaissance des secteurs concernés par les événements pluvieux intenses ayant marqué le territoire.

5.5 Application de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Le SCoT de la Dracénie est en cours d'élaboration.

L'article L142-4 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à

l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

Il peut être dérogé à cet article avec l'accord du représentant de l'Etat dans le Département et après avis de la CDPENAF⁹³, conformément à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

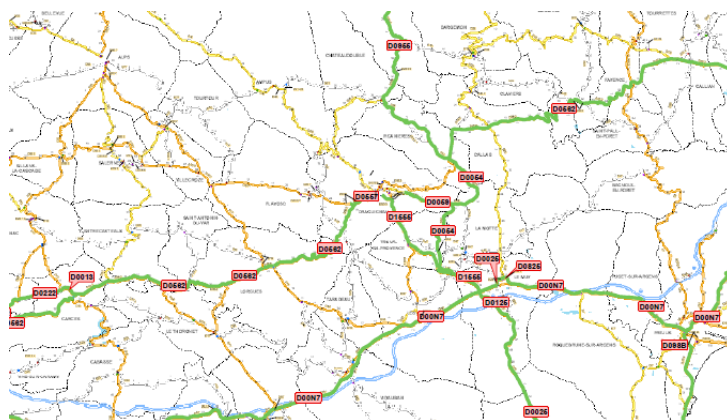
Le PLU de Flayosc passera en commission CDPENAF après l'arrêt du PLU.

5.6 Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-6 du code de l'urbanisme dispose : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

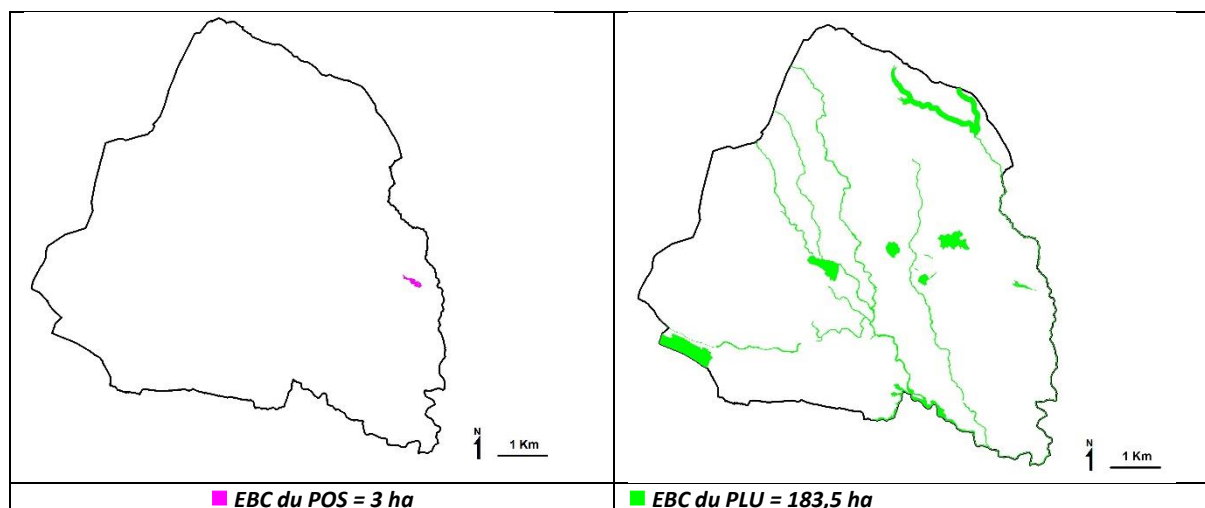
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Source cartographie : conseil départemental
83 – direction des routes – décret n°2010-518
du 31 mai 2010



La commune de Flayosc n'est pas concernée par les voies classées à grande circulation. (Les retraits s'appliquent conformément aux retraits impliqués par le classement des voies bruyantes).

5.7 Justification des Espaces Boisés Classés



Le PLU déclassé la totalité des EBC du POS (3 hectares) et en classe 183,5 hectares supplémentaires.

⁹³ CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

5.7.1 Les EBC du POS supprimés au PLU

Le POS classait en espaces boisés (EBC), les terrains communaux de part et d'autre de la RD557. Cet espace, ouvert au public, est dédié à la promenade. La commune porte sur le site un projet de jardin botanique pour lequel elle a lancé un appel à candidature « le jardin du Safranier ». Par ailleurs, les terrains sont communaux et la commune souhaite maintenir l'esprit « nature » du site et améliorer son attractivité par la réalisation de petits aménagements tels que des tables de pique-nique. Cet espace pourrait également accueillir des équipements publics tels que l'office du tourisme.

Les EBC sont donc supprimés sur cet espace afin de permettre la réalisation des aménagements et du jardin botanique. En parallèle, la zone est classée « Nj », ce qui permet la préservation de son caractère « naturel » (Confère « explication des choix retenus pour la zone N »).

5.7.2 Les EBC ajoutés au PLU

L'intégralité des EBC du PLU constituent de nouveaux classements. Ces nombreux classements ont une fonction écologique, tels que la végétation riveraine la Florière. La majorité joue également un rôle paysager important, soit à l'échelle des grands paysages, telles que des vues sur Basse Maure depuis la Route de Lorgues, soit localement comme depuis le chemin du Petit Vallon en quittant la route de Salernes.

Sont ainsi classés en Espaces boisés principalement pour leur fonction écologique :

- Les ripisylves des principaux cours d'eau et fonds de vallons secs ;
- Les éléments nécessaires au maintien de maillages boisés dans les zones Aco ;
- L'identification des secteurs de sensibilité notable pour la tortue d'Hermann en zone Aco.

Pour leur fonction principalement paysagère, sont classés en EBC les sommets des collines boisées dont les vues sont perceptibles depuis les principaux axes routiers, des alignements et boisements ponctuels, isolés de qualité.

Remarque : les espaces boisés créant un maillage paysager et écologique dans l'enveloppe urbaine sont identifiés au titre du L.151.23 du Code de l'urbanisme qui renvoie dans sa rédaction à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le figuré au document graphique n'est pas celui des EBC.

5.8 Justification des emplacements réservés

Un emplacement réservé (ER) est une portion de territoire définie par le PLU en vue de garantir la disponibilité des terrains pour la création d'un équipement futur.

C'est le bénéficiaire « nommé » (le département, la commune, la collectivité...) qui maîtrise l'échéancier des aménagements prévus sur chaque emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés est intégrée au document de règlement (cf. document 4.1.3 du PLU).

Les emplacements réservés sont portés aux documents graphiques du PLU, les documents 4.2.

Le PLU de Flayosc comporte des emplacements réservés destinés :

- à la voirie :
 - Pour l'aménagement / l'élargissement des voies ;
 - Pour la création des accès permettant la liaison du nouveau quartier de Grand Vigne : l'accès permettra de relier la greffe villageoise à la rue de la conque ;
 - Pour la création de nouvelles voies piétonnes, afin de renforcer le maillage piétonnier existant et favoriser les connexions entre les différents quartiers et des quartiers vers les équipements structurants du village.
- à la réalisation de nouvelles constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :
 - la création d'espaces publics autour de la butte de l'église ;
 - des aménagements paysagers en entrée de ville
 - la réalisation d'espaces de stationnement ;
 - l'extension du cimetière paysager ;
 - la réalisation d'équipements publics (scolaires et parascolaires, extension de la station d'épuration) ;
 - la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- à la réduction du risque inondation et à l'amélioration du pluvial par la création d'un bassin de rétention.

5.9 Justification du patrimoine culturel, historique ou écologique protégé par le PLU

5.9.1 Le patrimoine bâti inscrit


Un seul élément du patrimoine bâti est inscrit au Monuments Historiques, il s'agit de la Fontaine, place de la république, inscrite le 27/01/1926.

Ce monument historique inscrit n'est pas identifié sur le document graphique du zonage du PLU, mais est identifié dans le document graphique des servitudes d'utilité publique, accompagné du périmètre de servitude de 500m autour de celui-ci.

5.9.2 Le patrimoine bâti dont la protection sera inscrite au document de PLU

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.».

Ce patrimoine est identifié aux documents graphiques (partie graphique du règlement, documents 4.2).
Leur représentation graphique est la suivante :

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

La commission urbanisme de Flayosc a choisi d'identifier des éléments du patrimoine bâti, rural, culturel, religieux, parmi une liste établie à partir :


- *d'éléments du petit patrimoine identifiés et localisés par la commune sur le territoire communal,
- *d'éléments du patrimoine dans le village identifiés par le bureau d'étude et la commune dans le cadre de visite de terrain,
- *d'éléments communiqués par des propriétaires privés,
- *d'éléments bibliographiques issus de *Flayosc son histoire et vie quotidienne* de G.DESIRAT.

Pour chaque élément du patrimoine retenu par la commission urbanisme, une fiche descriptive a été élaborée. Les fiches sont répertoriées en annexe du règlement (partie écrite, annexes au règlement, fiches patrimoine, document 4.1.5).

5.9.3 Le patrimoine bâti, en ruine, qui pourra être restauré

L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»

Leur représentation graphique est la suivante :

Intitulé	Exemple de représentation graphique
bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration	

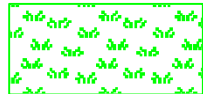
La commission urbanisme de Flayosc a identifié des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui pourront, sous condition, être restaurés, conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme. L'identification et la localisation de ces bâtiments sont issus d'une réflexion basée sur :

- *les éléments identifiés par la commune dans le cadre des prospections « patrimoine »,
- *les éléments communiqués par des propriétaires privés.

Pour chacun d'entre eux, une fiche descriptive a été élaborée. Les fiches sont répertoriées en annexe du règlement (partie écrite, annexes au règlement, fiches patrimoine, document 4.1.5).

5.9.4 Le patrimoine protégé pour des motifs écologiques

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

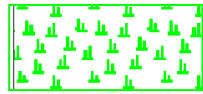
Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise les éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme	

Sur le territoire communal, ce figuré est exclusivement réservée à l'identification et la préservation de l'espace de fonctionnalité de la zone humide de Villecroze. Une partie de son espace de fonctionnalité étant située sur le territoire de Flayosc.

Le règlement rappelle que « les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité, constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en Vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité ».

5.9.5 Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement « peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en zones U et AU	

Les espaces identifiés à ce titre permettent de maintenir, au cœur de l'enveloppe urbaine, un maillage naturel permettant le maintien de corridors de déplacement pour les espèces animales en particulier l'entomofaune et la petite faune. Par ailleurs ces éléments interviennent également dans le maintien du cadre de vie et dans la préservation des éléments végétaux intervenant dans la gestion des eaux pluviales suite à l'identification de secteurs d'alea ruissellement important dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

Leur délimitation est issue d'une réflexion sur la création d'un maillage fonctionnel se basant sur l'existant et reliant tant que possible l'enveloppe urbaine aux zones Naturelles et agricoles avoisinantes.

5.10 Solutions alternatives écartées et projets non retenus

5.10.1 Zonage « à urbaniser » du domaine des Treilles

Le POS, document d'urbanisme antérieur, classait en zone d'urbanisation future (environ 150ha) le domaine des Treilles, vaste espace naturel localisé de part et d'autre de la route menant à Tourtour.

Ce classement est aujourd'hui inapproprié du fait de l'absence de projet abouti et surtout d'équipements et de réseaux (eau potable notamment). Le PADD émet toutefois l'idée de développer, dans le futur, un projet à caractère touristique. Le PLU devra alors faire l'objet d'une procédure de modification / révision ou de mise en compatibilité avec ce futur projet traduit en Orientation d'Aménagement et de Programmation.

⇒ Le classement en zone d'urbanisation future a été abandonné car les terres ont une vocation agricole et/ou naturelle.

5.10.2 Zonage à urbaniser et zone urbaine sur le secteur de Berne

Le POS, document d'urbanisme antérieur, classait en zone urbaine (environ 3ha) et en zone d'urbanisation future (environ 60ha) le domaine de Berne et ses abords.

La réflexion menée par la commission urbanisme, qui a étudié le projet du domaine, a permis de mettre en parallèle les enjeux économiques et environnementaux présents sur les zones qui étaient identifiées au document antérieur. La superficie dédiée au projet a été réduite afin d'intégrer au mieux les éléments environnementaux identifiés par l'état initial de l'environnement.

⇒ Le classement en zone d'urbanisation future a été abandonné car les terres ont une vocation agricole.

⇒ Le classement en zone urbaine autour du château a été abandonné au profit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité (STECAL), classement plus approprié à ce secteur éloigné du village et des principaux équipements urbains.

5.10.3 Zonage agricole « Af » et « Afco »

Au cours de l'élaboration du PLU, la concertation avec les agriculteurs a permis d'identifier divers projets de reconquête agricole. Ces projets nécessitent l'ouverture de milieux actuellement boisés. Ces boisements sont parfois des espaces anciennement cultivés qui se sont enfoncés au fil du temps, d'autres sont des espaces « historiquement » forestiers (boisés avant 1972).

Par ailleurs, certains de ces espaces boisés sont situés dans l'aire du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann et dans des espaces de continuités écologiques identifiés à l'échelle locale et régionale.

Dans un premier temps, un zonage « Af » pour « Agricole à défricher » ou « Agricole future » a été envisagé sur ces espaces boisés à défricher pour remise en culture. Ce zonage, associé à un règlement adapté, n'autorisait pas les nouvelles constructions mais uniquement la remise en culture.

Dans les espaces présentant des enjeux écologiques (continuités locales et régionales) un zonage « Af » indicé « Co » pour « Continuités écologiques » et le règlement associé permettaient le maintien de corridors boisés en lien avec les zones Naturelles avoisinantes afin de maintenir une fonctionnalité écologique à l'échelle locale et régionale.

La commune, souhaitant affirmer sa volonté de développement et de valorisation économique de l'agriculture sur son territoire, a décidé de permettre immédiatement l'installation des équipements nécessaires et indispensables aux exploitations agricoles et l'installation de sièges d'exploitation dans les espaces de reconquête agricole. Les zonages Af et Afco, ont été remplacés par des zones A et Aco, en fonction de leur localisation, au même titre que les zones déjà cultivées. Afin de pallier l'absence de mesures dans le règlement de la zone Aco permettant le maintien d'un maillage boisé dans les zones de reconquête agricole, les zones Aco présentant les plus forts enjeux écologiques, en particulier celles faisant parties du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann, ont été associées au positionnement d'espaces boisés classés permettant le maintien d'un maillage boisé, en lien avec les zones Naturelles avoisinantes.

5.10.4 Zonage agricole « Acot »

La commune est concernée par le Plan National d'Action en faveur de la Tortue d'Hermann (la limite d'aire d'étude cartographiée est située au Sud-Est du territoire communal), qui identifie, sur le territoire, des secteurs de sensibilité notable et modérée à faible.

Au cours des réflexions menées dans le cadre de la prise en compte de l'enjeu « Tortue d'Hermann », la commune a envisagé de classer en zone A indicé « Cot » les espaces cultivés situés dans l'emprise des zones de sensibilité du Plan National d'Actions.

Par ailleurs, les espaces actuellement boisés inclus dans le Plan National d'Action étaient envisagés en zone « Ncot », correspondant aux espaces pour lesquels le règlement du PLU apporte des mesures en faveurs du maintien des habitats favorables à la Tortue d'Hermann.

Lors de la concertation avec les agriculteurs, des projets de remise en culture ont été présentés sur certains de ces espaces boisés. La commune souhaitant affirmer sa volonté de développement et de valorisation économique de l'agriculture sur son territoire a choisi de favoriser les projets agricoles, y compris dans ces espaces identifiés par le Plan National d'Action en faveur de la Tortue d'Hermann. Il a été alors envisagé de classer ces espaces actuellement boisés en « Acot » (dans la même logique que le zonage A et Aco, à la place de « Af » et « Afco », comme précisé au chapitre précédent).

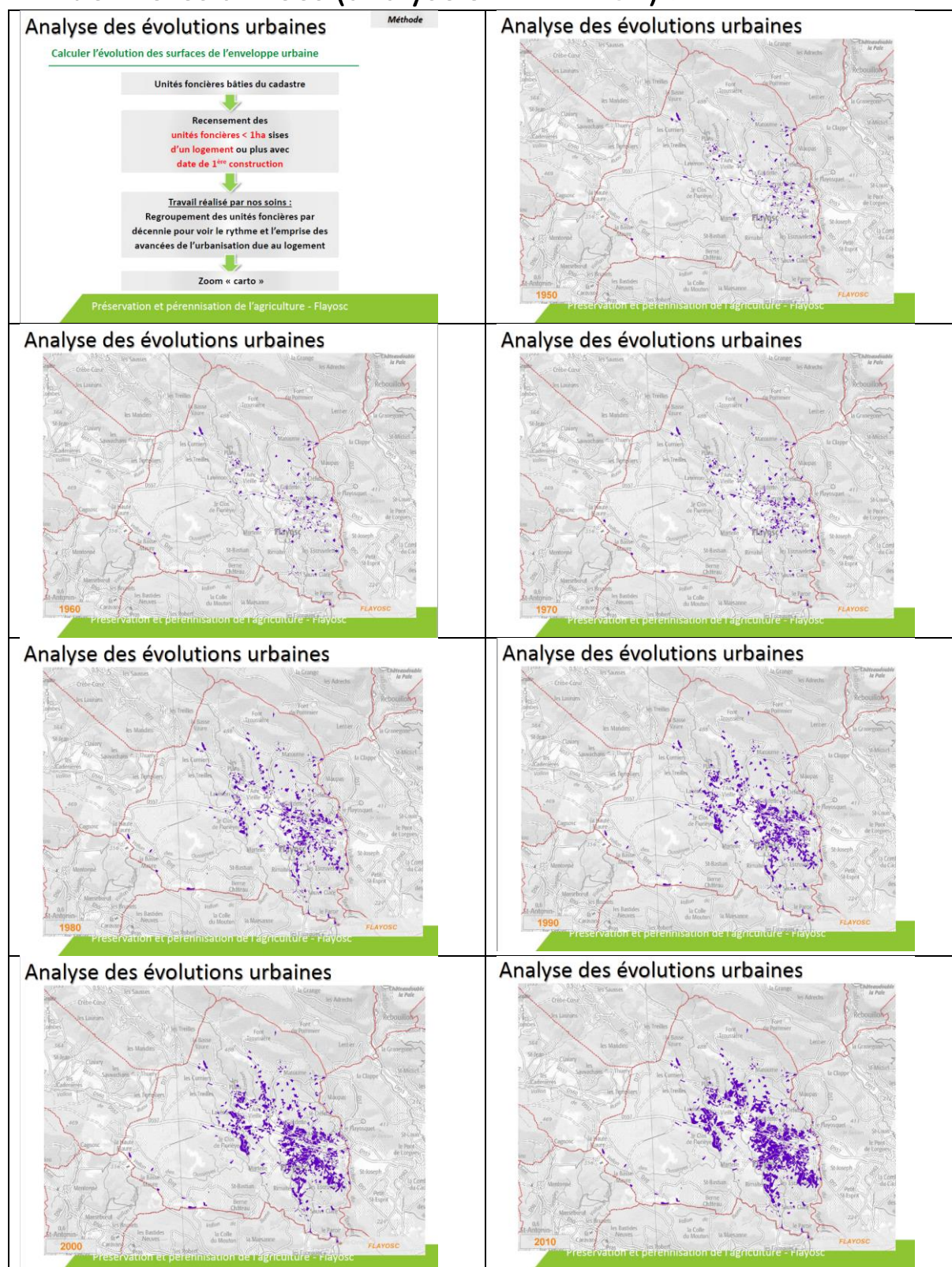
Au cours de la rédaction du règlement de la zone « Acot » et de la réflexion sur les mesures de prises en compte de la Tortue d'Hermann, il s'est avéré qu'étant donné la fonction de la zone (agriculture, accompagné de défrichement pour remise en culture), aucune mesure significative ne pouvait marquer de différence pertinente entre un zonage « Aco » et un zonage « Acot », car la Tortue d'Hermann est prise en compte dans les zones Aco.

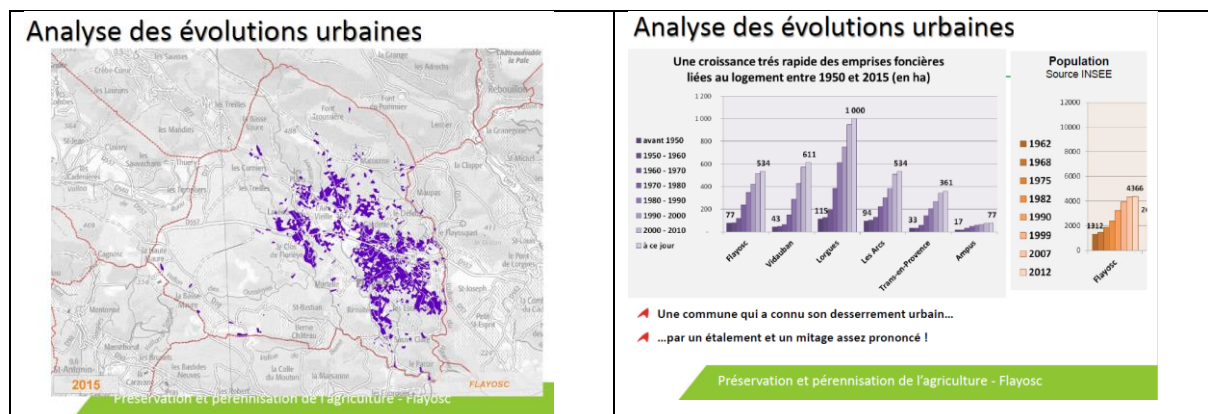
Le zonage « Acot » jugé non pertinent, les espaces concernées sont classées en zones « Aco ». Dans le règlement, il est, entres autres, rappelé l'importance de la prise en compte de la Tortue d'Hermann dans les projets de mise en culture. Un calendrier de travaux est également établi afin de favoriser la préservation des individus potentiellement présents sur les sites concernés.

Chapitre 6 : Analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et comparatif POS/PLU



6.1 Observation de la consommation foncière sur les 65 dernières années (analyse SAFER PACA) :





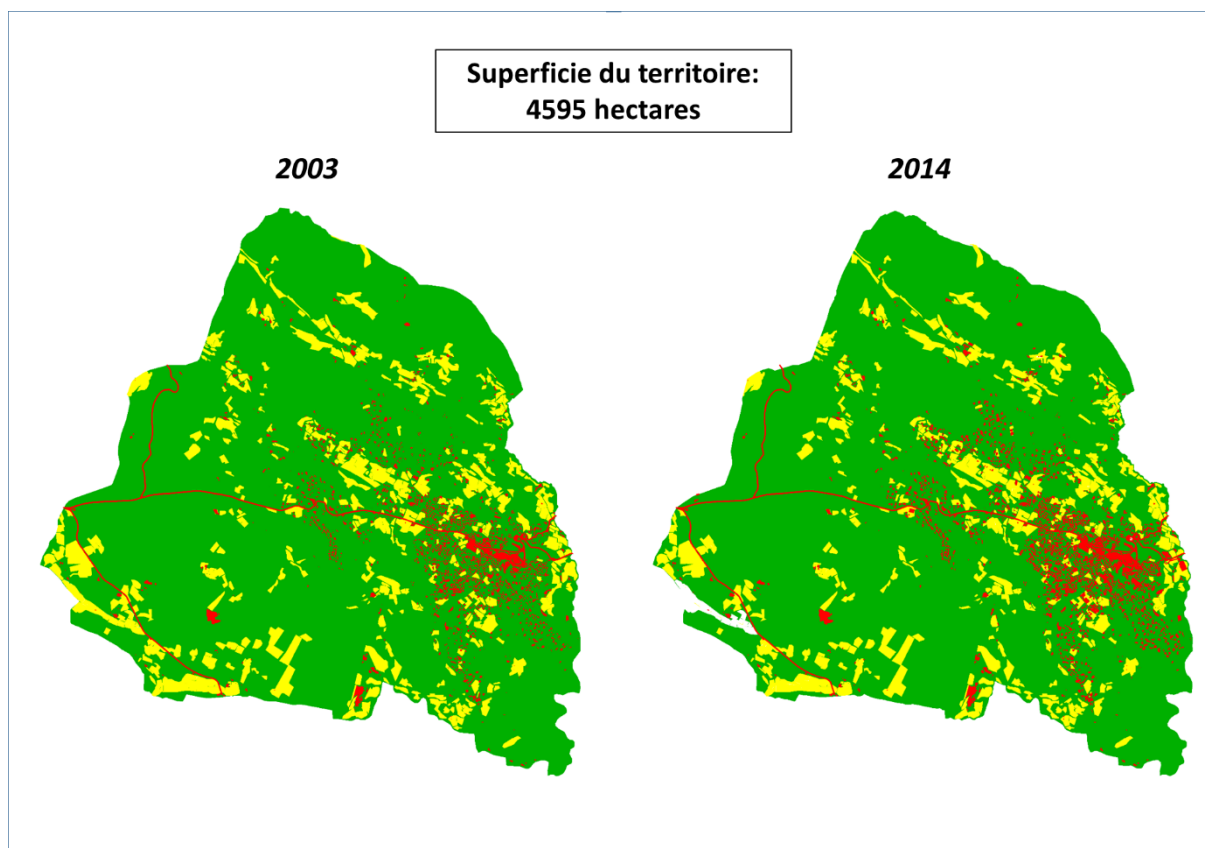
Une croissance très rapide des emprises foncières liées au logement, entre 1950 et 2015 (en hectares).

La commune de Flayosc a connu son desserrement urbain par un étalement et un mitage prononcé.

Le POS classait en zones NB et U à faible COS ces zones résidentielles situées en forêt ou sur d'anciennes espaces autrefois cultivés.

6.2 Consommation de l'espace ces 10 dernières années

L'analyse a été effectuée entre 2003 et 2014. La méthodologie employée pour l'analyse de la consommation de l'espace est précisée au chapitre 11 « méthodologie ».



	<i>En 2003 (en hectares)</i>	<i>En 2014 (en hectares)</i>	<i>Evolution 2003-2014 (en hectares)</i>
Espaces artificialisés	112 ha	185 ha	+73 ha
Espaces agricoles	582 ha	556 ha	-26 ha
Espaces naturels et forestiers	3901 ha	3854 ha	-47 ha

Remarque : les espaces agricoles sont les espaces identifiés comme cultivés par photo interprétation, les friches ne sont pas prises en compte et reversées au quota des zones naturelles, ceci explique la différence entre la superficie des espaces agricoles de l'étude « diagnostic agricole » et celle présentée ci-dessus.

6.3 Comparatif POS/PLU et capacités d'accueil

6.3.1 Surfaces et capacité d'accueil du PLU

	ZONE	DENOMINATION	SUPERFICIE EN HECTARE
U	Ua	Centre village	11,93
	Ub	Première couronne : faubourgs à développer	26,41
	Uc	Zone résidentielle dense	75,68
	Uda	Zone résidentielle cadre de vie – avec assainissement collectif	13,49
	Udb	Zone résidentielle cadre de vie – avec ANC	155,25
	Uea	Michelage – projets équipements publics, services, tourisms, loisirs	4,89
	Ueb	Michelage – projets équipements publics, services, tourisms, loisirs	6,90
	Uec	Michelage – projets équipements publics, services, tourisms, loisirs	19,02
AU	1AUa	FUTURES extensions du village : 3 sites de renouvellement urbain	4,36
	1AUba	FUTURS quartiers résidentiels à équiper	7,22
	1AUbb	FUTURS quartiers résidentiels à équiper	45,63
	1AUbc	FUTURS quartiers résidentiels à équiper	2,11
	1AUbs	FUTURS quartiers résidentiels à équiper – hameau de Sauveclare	2,44
	1AUc	FUTURE zone économique communautaire	6,20
A	A	Zone agricole	1039,45
	Aco	Zone agricole avec continuité écologique identifiée	702,13
	Ah	STECAL : 2 hameaux agricoles : Matourne et Basse Maure	4,15
	Ae1	STECAL : promotion activité agricole – secteur Beauséjour	0,25
	Ae2	STECAL : promotion activité agricole – secteur Carmagnole	0,09
N	N	Zone naturelle	1362,91
	Nj	Zone naturelle du parc public, jardin botanique du Safranier	7,95
	Nco	Zone naturelle avec continuité écologique identifiée	1000,91
	Ncot	Zone naturelle avec réservoir de biodiversité identifié	57,30
	Ne1	STECAL : activité économique ULM sans hébergement	6,31
	Ne2	STECAL : activité économique équestre sans hébergement	0,96
	Nt1	STECAL : activité économique et hébergement touristique du Château de Berne	12,64
	Nt2	STECAL : hébergement touristique des cabanes de varon	3,12
	Nt3	STECAL : hébergement touristique du hameau de Font Troussière	0,69
	No	STECAL : Monastère orthodoxe	10,04
	Nx	STECAL : carrière existante des Imberts	4,58

La capacité d'accueil théorique maximale du PLU de Flayosc est la suivante :

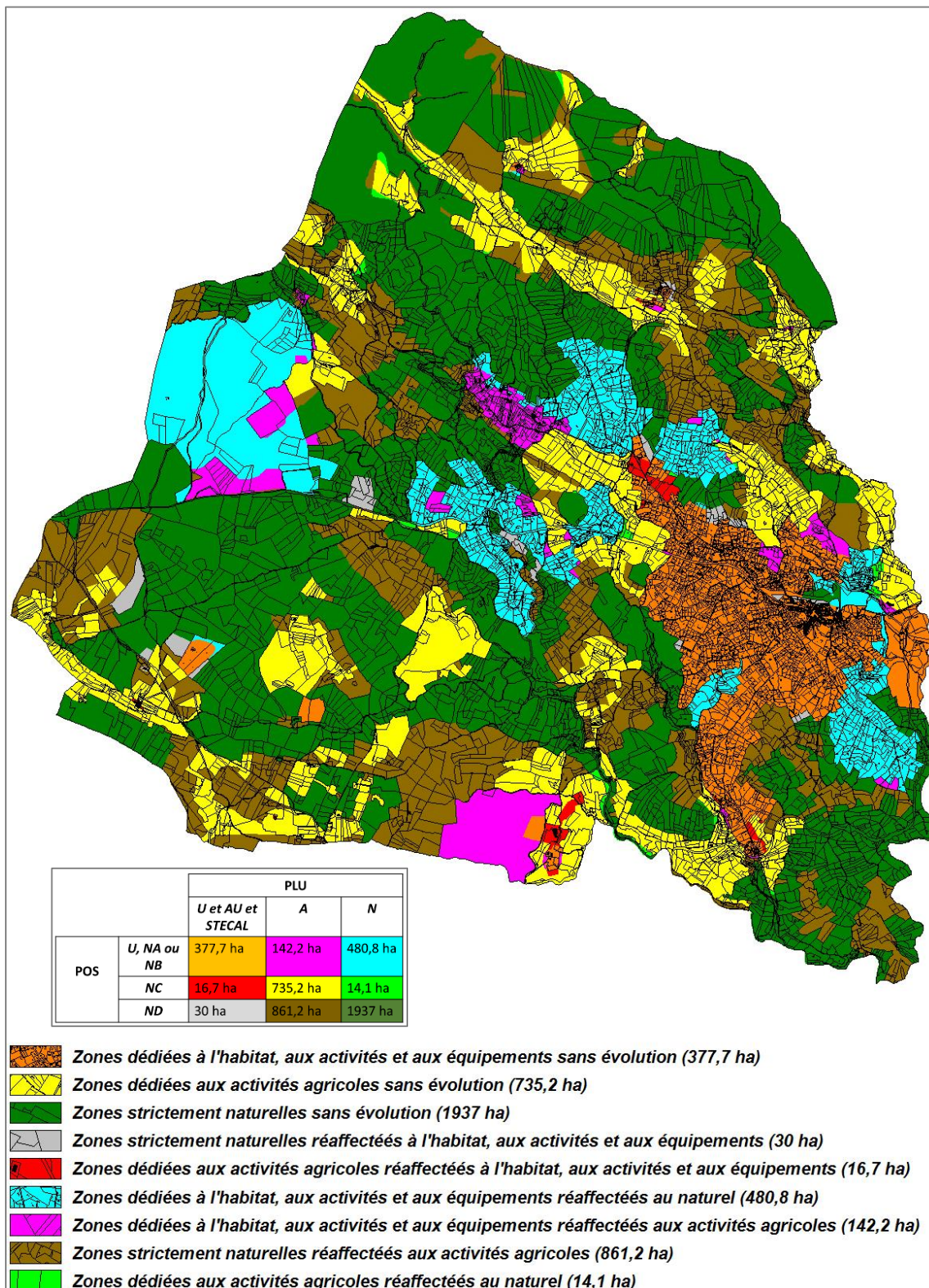
Echéances d'ouverture à l'urbanisation :	Nombre de logements existants	Nombre de logements générés : capacité d'accueil théorique maximale	Estimation du nombre d'habitants générés : capacité d'accueil théorique maximale
Zones urbaines U : à court terme	1845	+ 670	+ 1420
Zones à urbaniser AUa : à moyen / long terme	0	+ 150	+ 320
Zones à urbaniser AUb : à long terme	210	+ 160	+ 340
TOTAL au terme du PLU	2055	+ 980	+ 2080

Logements existants situés au sein de l'enveloppe constructible (U+AU) = **2 055 logements**

Total de nouveaux logements générés en densification au sein de l'enveloppe constructible (U +AU) = **980 logements**

Total de nouveaux logements + logements existants au sein de l'enveloppe constructible (U+AU) = **3 035 logements**
 Logements existants situés en zones A et N (hors enveloppe constructible) = 535 logements (comptage BD topo)
 Total du nombre de logements au terme du PLU (existants + générés) = **3 570 logements, soit environ 7500 habitants.**

6.3.2 Analyse de la consommation d'espace POS/PLU

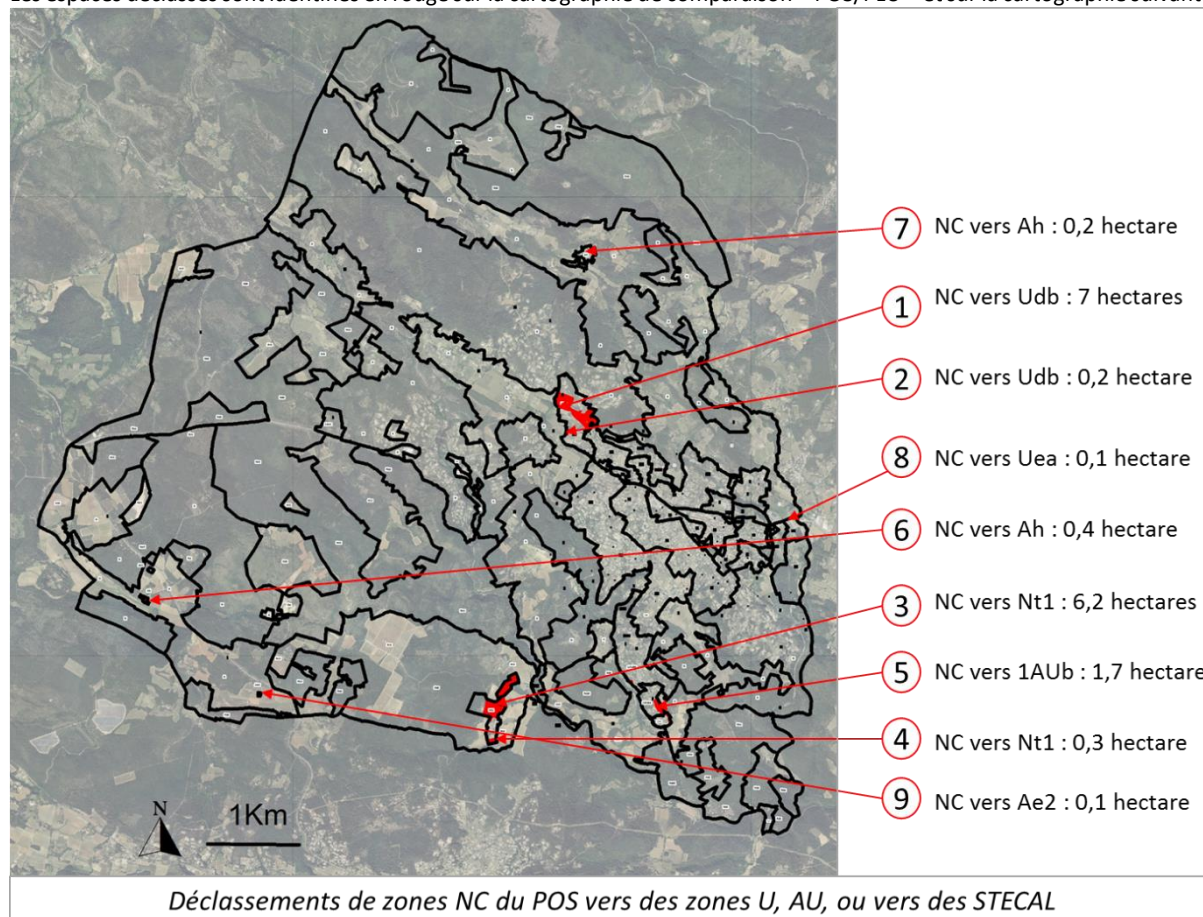


6.3.2.1 Déclassements de zones agricoles « NC » du POS

Il s'agit des espaces classés NC au POS, déclassés en zone U (urbaine), AU (à urbaniser) ou en STECAL de la zone A ou N. Ils représentent 16,1 hectares.

Les 6000 m² de delta avec la cartographie de comparaison « POS/PLU », représentent des ajustements liés au logiciel cartographique et aux ajustements entre le cadastre utilisé au POS et celui utilisé au PLU.

Les espaces déclassés sont identifiés en rouge sur la cartographie de comparaison « POS/PLU » et sur la cartographie suivante.



1. Ces espaces n'ont plus d'enjeu agricole, car ils sont non seulement situés trop proches des zones habitées, mais surtout, ils sont encerclés de zones pavillonnaires. Ils bordent la route des Plans jusqu'au point de Font Gême. L'atelier agricole réalisé avec les exploitants en début d'année 2015 n'a pas retenu ces espaces en zone A.
2. Il s'agit d'un ajustement à l'existant. Les parcelles concernées sont bâties.
3. Le STECAL Nt1 concerne le domaine du Château de Berne. Le projet du domaine a fait l'objet de visites sur le terrain, dont une avec les services de l'Etat en mai 2015. Il a été convenu de classer les espaces concernés en STECAL et de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) localisant les différents secteurs par vocation. Le porteur de projet du Domaine de Berne envisage un développement de son activité économique autour du château (usine d'embouteillage, développement touristique...).
4. Parcelle cultivée (oliviers) incluse dans Nt1 : cet espace est classé dans le STECAL Nt1 et concerne le développement du projet hôtelier.
5. Ces secteurs sont situés le long de la route de Sauveclare : cet espace est voué, à terme, à être équipé en assainissement collectif (projet de station d'épuration de Sauveclare et raccordement des parcelles du hameau (zone 1AUbs) et du Sud de la route de Sauveclare (zone 1AUba). La municipalité souhaite développer et conforter le hameau en urbanisant sur des espaces plans et facilement accessibles. Cette extension de l'urbanisation, concerne des espaces agricoles cultivés et AOC.

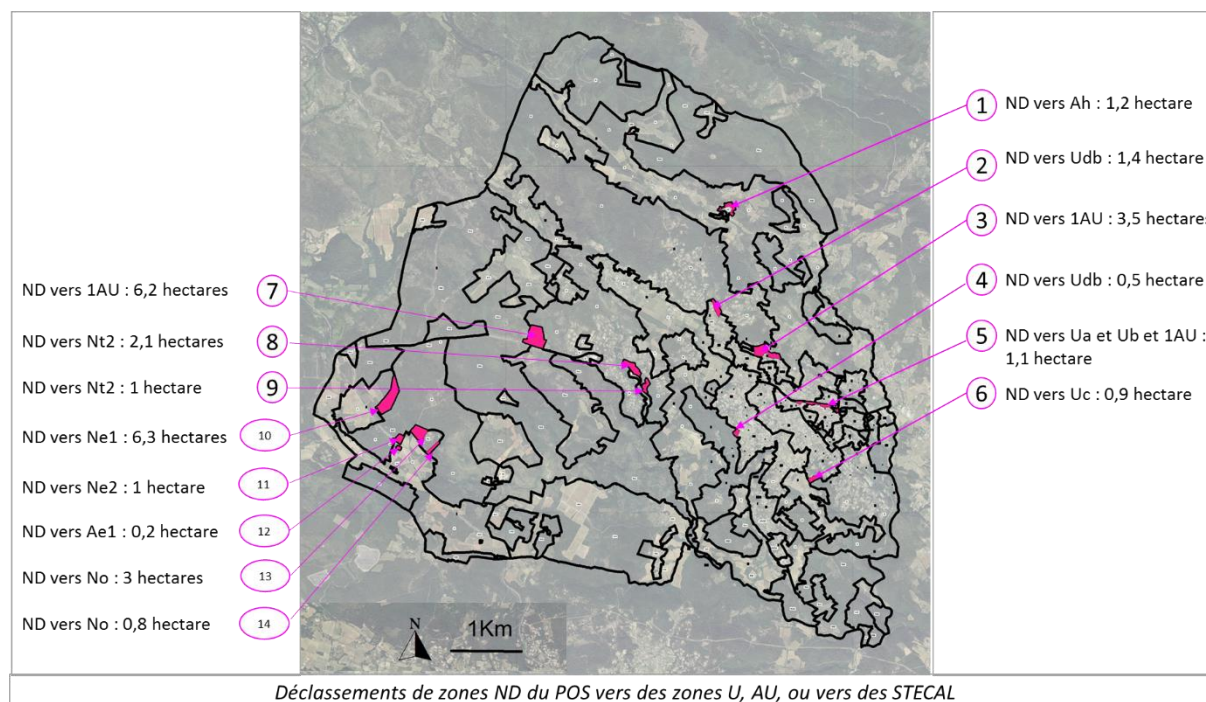
6. Le hameau de Basse-Maure est un hameau agricole : le PLU le classe en STECAL Ah pour lui permettre une densification mesurée et limitée au sein du périmètre du STECAL. Ce hameau n'est pas classé en zone urbaine mais en STECAL afin de conserver une « taille limitée » comme le prévoit la législation des STECAL.
7. Le hameau de Matourne est un hameau agricole : le PLU le classe en STECAL Ah pour lui permettre une densification mesurée et limitée au sein du périmètre du STECAL. Ce hameau n'est pas classé en zone urbaine mais en STECAL afin de conserver une « taille limitée » comme le prévoit la législation des STECAL.
8. Le secteur de Michelage, terrains communaux, est classé au PLU en zone Ue, laquelle est divisée en trois sous-secteurs Uea, Ueb, Uec, à vocations différenciées. Ces terrains sont localisés en bordure de la route de Draguignan, face à la cave coopérative : stratégiques, ils ne sont plus cultivés et l'activité agricole n'est pas présente à Michelage. Ces terrains supportent d'ores et déjà des équipements communaux (pôle sportifs, jardins, et plus au Sud est installée la station d'épuration).
9. Le STECAL Ae2 correspond au secteur de Carmagnole, voué à un développement de la promotion de l'activité agricole, ce secteur est de taille très limitée et permet la reconstruction d'une ruine. L'occupation agricole environnante est maintenue et n'est pas remise en cause par ce STECAL qui valorise l'activité agricole.

6.3.2.2 Déclassements de zones naturelles « ND » du POS

Il s'agit des espaces classés ND au POS, déclassés en zone U (urbaine), AU (à urbaniser) ou en STECAL de la zone A ou N. Ils représentent 29,2 hectares.

Les 8000 m² de delta avec la cartographie de comparaison « POS/PLU », représentent des ajustements liés au logiciel cartographique et aux ajustements entre le cadastre utilisé au POS et celui utilisé au PLU.

Les espaces déclassés sont identifiés en gris sur la cartographie de comparaison « POS/PLU » et en rose sur la cartographie suivante.



1. Le hameau de Matourne est un hameau agricole : le PLU le classe en STECAL Ah pour lui permettre une densification mesurée et limitée au sein du périmètre du STECAL. Ce hameau n'est pas classé en zone urbaine mais en STECAL afin de conserver une « taille limitée » comme le prévoit la législation des STECAL.
2. Ces espaces n'ont pas de valeur agricole ou forestière, car ils sont non seulement situés trop proches des zones habitées, mais surtout ils sont encerclés de zones pavillonnaires.
3. Ces espaces n'ont pas de valeur pour une exploitation forestière, ils sont situés au contact de constructions diffuses au Nord, à l'Ouest et au Sud.

4. Cet espace est le jardin d'une construction existante.
5. Il s'agit d'un ajustement à l'existant. la bande classée Naturelle au POS est aujourd'hui constituée de stationnements et de voirie.
6. Il s'agit d'un ajustement à l'existant. l'espace classé Naturel au POS est aujourd'hui occupé par une construction.
7. L'espace est destiné à la réalisation d'une zone d'activité intercommunale, ce terrain communal est aujourd'hui naturel, il ne fait pas l'objet d'une exploitation forestière.
8. Il s'agit de l'identification de l'activité existante d'hébergement touristique insolite.
9. Il s'agit du projet d'extension de l'activité existante d'hébergement touristique insolite dans un espace aujourd'hui naturel, boisé.
10. Il s'agit de la base ULM, aujourd'hui existante.
11. Il s'agit du projet de centre équestre sur un espace aujourd'hui naturel et boisé.
12. Il s'agit d'un espace dédié à la valorisation des produits agricoles du territoire. Une construction est existante sur le site.
13. et 14. Le maintien et le développement de l'accueil des pèlerins au Monastère orthodoxe, nécessite la réalisation d'aménagements. L'espace concerné est aujourd'hui naturel et boisé au contact du monastère et de ses aménagements existants.

Chapitre 7 : Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser



7.1 Pourquoi le PLU de Flayosc comporte une évaluation environnementale ?

D'après le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L300-6, R104-8 à R104-33, la commune de Flayosc est soumise à une procédure de demande d'examen au cas par cas, afin que l'Autorité Environnementale, définisse l'éligibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune à évaluation environnementale.

La commune a déposé une demande d'examen au cas par cas, enregistrée en Préfecture sous le numéro CU-2015-93-83-07 et reçue en date du 2 novembre 2015.

Le 23 décembre 2015, le Sous-Préfet a notifié à la commune l'éligibilité du PLU à évaluation environnementale.

Voir la notification du Sous-Préfet pages suivantes ➡



PRÉFET DU VAR

Ref : DREAL-SCADE-UEE-AP n° CU-2015-93-83-07

Arrêté n° CU-2015-93-83-07
Portant décision après examen au cas par cas
sur l'éligibilité à évaluation environnementale
du plan local d'urbanisme de Flayosc
en application du R121-14, R121-14-1 et R121-16 du code de l'urbanisme

Le Préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur.

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L121-10, L300-6, R121-14 à R121-17 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2015-93-83-07, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Flayosc (83) déposée par la commune de Flayosc, reçue le 02/11/2015 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 09/11/2015 ;

Vu la saisine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 09/11/2015 ;

Considérant que la commune de Flayosc, de 4595ha, comptait 4393 habitants en 2011 et qu'elle prévoit d'atteindre 7000 à 7500 habitants d'ici 15 à 20 ans ;

Considérant que le PLU a pour objectifs :

- de réaliser un aménagement durable en favorisant la diversité des formes urbaines, en connectant les différents quartiers du centre ville aux équipements collectifs par des modes de cheminements doux, en réduisant la consommation d'espace,
- de favoriser un développement économique durable et local,
- de préserver le paysage et les espaces naturels ;

Considérant que le projet de PLU :

- prévoit une enveloppe urbaine de 310 ha dont 59 ha sont en zones à urbaniser AU ;
- contribue à l'étalement urbain par l'ouverture à l'urbanisation du secteur entre le village et le hameau de Sauveclare dont les réseaux sont actuellement insuffisants ou obsolètes ;
- prévoit que la quasi totalité des zones AU et quelques quartiers en zone U sont en assainissement non collectif alors que l'aptitude des sols n'a pas été étudiée ;
- identifie 7 secteurs d'habitation de taille et de capacité d'accueil limitées (représentant une superficie totale maximum d'environ 20 ha) situés en dehors de l'enveloppe urbaine et que la nature et l'ampleur de ces projets ne sont pas suffisant précisées ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de PLU est susceptible d'incidences dommageables significatives sur l'environnement et la santé humaine.

ARRÊTE :

Article 1 – Eligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Flayosc (83), doit présenter une évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

Le présent arrêté a vocation (article R121-14-1 du code de l'urbanisme) à être mis en ligne sur le site internet de la préfecture en tant qu'autorité environnementale. Il est également publié sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la préfecture du Var.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Draguignan le 23 DEC. 2015

P. Le Préfet, *en* par délégation
Le Sous-Préfet de Draguignan

Philippe PORTAL

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Exercé auprès de l'auteur de la décision contestée.

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Commissariat général au développement durable

Tour Voltaire

92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Exercé auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel siège l'autorité administrative qui a pris la décision contestée.

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du recours gracieux ou hiérarchique)

7.2 Structure de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution au regard des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols fixées par le Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Pour chaque enjeux, les **effets** (c'est-à-dire les conséquences du projet) du PLU sur l'environnement sont listés,

Par exemple : Pour l'enjeu « risque inondation » ⇒ un des effets du PLU est l'artificialisation des sols.

Les incidences « **initiales** » sont définies. Elles correspondent à « l'effet du projet croisé avec la sensibilité environnementale du territoire ».

Par exemple : l'effet « artificialisation des sols », associée aux fortes précipitations induit du ruissellement et par conséquent une augmentation du risque.

Ces incidences initiales sont envisagées comme positives, négatives ou neutres, traduites dans ce chapitre par les pictogrammes suivants :

Incidence positive	Aucune incidence = neutre	Incidence négative
☺	☹	☹

Les incidences sont également qualifiées au mieux selon leur durée (ponctuelle, permanente), leur portée (locale, territoriale, extraterritoriale), leur caractère réversible ou irréversible.

Lorsque les incidences « initiales » du PLU sont qualifiées de **négatives**, les mesures prises par le projet de PLU pour les éviter, les réduire ou les compenser sont précisées.

Les incidences « **résiduelles** » sont alors définies avec les mêmes pictogrammes que précédemment.

Concernant le cumul des incidences :

- La juxtaposition des incidences par grande thématique permet d'appréhender le cumul de ces incidences sur chaque enjeu environnemental.

7.3 Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ou d'avoir un effet notable sur l'environnement.

Les « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable* » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être concernés, directement ou indirectement, positivement ou négativement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

Leur prise en compte se situe à trois niveaux dans le PLU :

- Dans l'état initial de l'environnement, qui décrit les caractéristiques environnementales de ces zones, définit les perspectives d'évolutions et les enjeux;
- Dans le règlement et le zonage ;
- Dans l'analyse des incidences « initiales » et dans les mesures pour les limiter les incidences, si nécessaire.

Les zones susceptibles d'être touchées sont identifiables à partir du plan de zonage du PLU, qui délimite les zones où des changements d'usage des sols sont possibles, et, en particulier, les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'analyse n'omet pas de prendre en compte les incidences indirectes qui peuvent se manifester à une certaine distance de l'implantation des projets (par exemple par la modification du fonctionnement hydraulique, les rejets...).

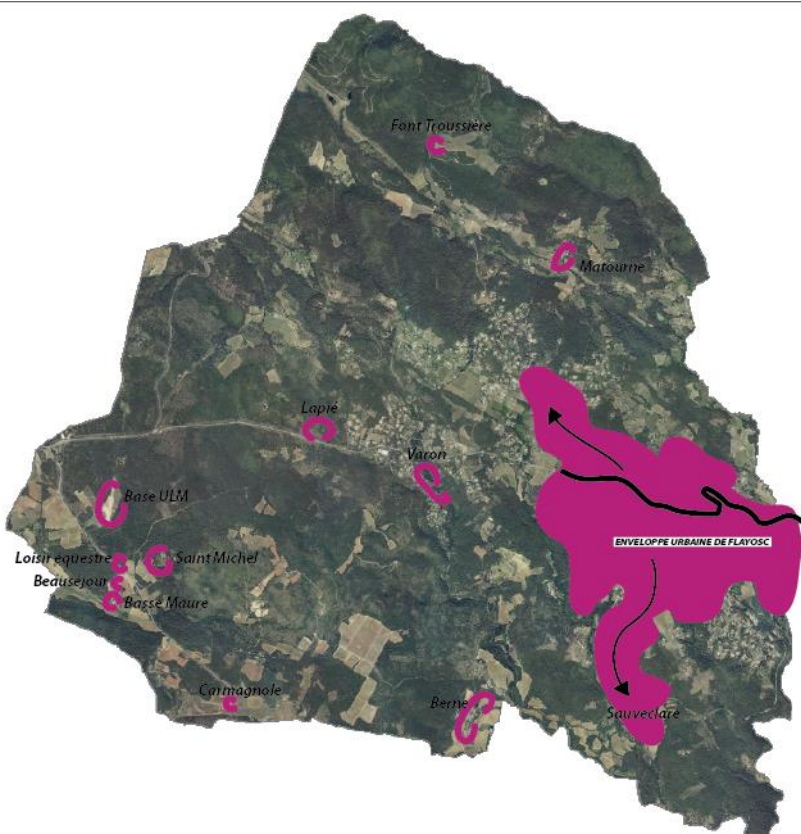
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable peuvent aussi être des zones sur lesquelles le PLU instaure une protection environnementale forte, dans l'objectif de préserver, valoriser ou restaurer la qualité des ressources ou des milieux.

L'intégralité du territoire est susceptible d'être touché par le projet de PLU.

<i>Zones susceptibles d'être touchées</i>	<i>De manière directe par un changement d'usage des sols</i>	<i>De manière indirecte (fonctionnement hydraulique, rejets...)</i>	<i>Par une protection</i>
<i>Ua</i>	Le village : Peu de modifications possibles	X	X
<i>Ub</i>	X	X	X
<i>Uc</i>	X	X	X

<i>Uda et Udb</i>	X	X	X
<i>Uea, Ueb et Uec</i>	X	X	
<i>1AUa, 1AUb, 1AUc</i>	X	X	
<i>A</i>	X		X
<i>Aco et Acot</i>	X		X
<i>N, Nco et Ncot et Nj</i>			X
<i>Stecal, Ah, Ae, Ne, Nt, No, Nx</i>	X	X	
<i>Espaces boisés classés</i>			X
<i>Éléments naturel identifiés au titre du R151-43 du code de l'urbanisme</i>			X
<i>Emplacements Réservés (article R151-34 du code de l'urbanisme)</i>	X	X	X
<i>Éléments du patrimoine bâti identifiés (article R151-41 du code de l'urbanisme)</i>			X

Plus précisément, plusieurs secteurs du territoire peuvent potentiellement avoir une incidence sur l'environnement. Il s'agit principalement des espaces représentés en couleur sur la cartographie suivante. Ils correspondent à des espaces où des changements d'occupation du sol sont envisagés, où la densification peut entraîner des effets sur les risques naturels, les ressources, les pratiques agricoles, etc.



7.4 Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD

Enjeux environnementaux	Objectifs du PADD
Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels	<p>1.2.2 La modération de la consommation de l'espace Le PADD annonce que la commune souhaite réduire de 310 hectares l'enveloppe constructible, portant à 380 hectares la superficie totale constructible (U et AU) du PLU. Cette réduction, malgré l'augmentation démographique annoncée, se base sur la volonté de la commune de densifier l'enveloppe urbaine et d'être en adéquation avec les réseaux d'eau et d'assainissement.</p>
Préservation des terres agricoles	<p>2.2 Le terroir agricole, pilier de l'économie rurale : orientations relatives au développement de l'agriculture Le PADD précise que le potentiel agricole de la commune est valorisé dans le PLU par une identification des espaces agricoles cultivés et cultivables. La concertation avec les acteurs du monde agricole permet d'augmenter de près de 60% la superficie des zones classées agricoles au PLU par rapport à celle du POS.</p>
<p>Ressources naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préservation de la ressource en eau tant en qualité, qu'en quantité. ⇒ Adapter les capacités d'accueil du PLU aux capacités des réseaux d'eau et d'assainissement (existants et projetés) et de la ressource en eau. ⇒ Permettre la valorisation du sous-sol ⇒ Encourager la valorisation du potentiel solaire 	<p>3.2 La protection des ressources en eau La commune, consciente de l'importance de la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, précise que le développement démographique prend en compte les capacités de la ressource et des réseaux (eau /assainissement/pluvial)</p> <p>2.1.5 La carrière de calcaire Le PADD confirme le maintien de la carrière de sables dolomitiques présente sur le territoire (dans le périmètre autorisé par arrêté préfectoral).</p> <p>1.2.4 Favoriser les énergies renouvelables L'efficacité énergétique est encouragée à l'échelle des nouvelles constructions. La commune annonce sa volonté de mener des études (ultérieurement à l'élaboration du PLU) afin de délimiter un ou des sites favorables à l'installation de centrales photovoltaïques au sol.</p>
<p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques ⇒ Ne pas augmenter le risque lui même 	<p>3.3 La gestion des risques Flayosc s'engage dans une gestion raisonnée de l'utilisation de l'espace afin de garantir la protection contre ces risques:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain par la réduction des zones constructibles ; - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zones urbaines et à urbaniser en imposant un ratio de surface non imperméabilisée ; - Respecter l'écoulement et le ruissèlement des eaux pluviales en identifiant les secteurs et bassins de rétention, les zones humides à conserver ; - Le PLU impose le recul des constructions le long des vallons. - Interdire la constructibilité en zones forestières difficiles d'accès en stoppant le développement de l'habitat diffus en zones boisées ; - Encourager l'entretien et l'exploitation de la forêt, afin de limiter le risque incendie. - Respecter les règles de constructions parasismiques, qui sont rappelées dans le règlement du PLU.
<p>Pollutions et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver la qualité de l'eau, des sols et de l'air ⇒ Limiter les nuisances 	<p>3.2 La protection des ressources en eau confère partie sur la ressource</p>

	<p>1.3 orientations relatives aux transports et déplacements <i>Le PADD précise que la commune souhaite favoriser les déplacements doux.</i></p> <p>2.1.3 Une zone artisanale au quartier de Lapié en respectant une démarche environnementale <i>Concernant les nuisances, le PADD indique qu'une zone artisanale est prévue au quartier lapié, des mesures pour la maîtrise des nuisances sont annoncées sans pour autant être précisée. Une OAP porte sur cette zone</i></p>
<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver les éléments emblématiques du paysage en veillant à l'intégration paysagère des projets. ⇒ Préserver la silhouette du village, en particulier depuis l'entrée Est. ⇒ Maintenir la qualité de vie dans les secteurs habités, tout en permettant de répondre aux objectifs de densification et de prise en compte de la ressource et des risques 	<p>1.1 Le projet d'aménagement de Flayosc <i>Le PADD précise que la délimitation de la nouvelle enveloppe urbaine est moins consommatrice d'espace que celle du POS.</i> <i>Des prescriptions pour préserver le centre-ville historique sont présentées. En parallèle les mesures prises pour le maintien du cadre de vie et des ambiances dans chaque quartier sont annoncées.</i> <i>Les mesures concernant le paysage sont incluses dans chaque thématique (intégration de l'aspect paysager dans les projets de développement)</i></p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Identifier les espaces présentant les plus forts enjeux écologiques et les prendre en compte dans le projet communal ⇒ Préserver et valoriser les terres agricoles et naturelles ⇒ Baser la réflexion sur le développement économique et démographique, sur une notion de consommation des espaces ⇒ Protéger les ressources naturelles du territoire en particulier l'eau et le sol ⇒ Prendre en compte les risques naturels ⇒ S'appuyer sur la notion de paysage dans les réflexions sur le maintien des continuités écologiques 	<p>2 Un projet environnemental de préservation des paysages et des espaces naturels et forestiers Flayoscais <i>La commune, à travers cette troisième et dernière orientation générale, souhaite affirmer sa volonté de combiner développement et environnement.</i> <i>Le PADD exprime la reconnaissance d'un fonctionnement écologique local et régional, assurant la prise en compte des enjeux écologiques mais également environnementaux tels que la gestion des ressources naturelles et celle des risques naturels.</i></p>

D'une manière globale, les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement sont intégrés dans le projet communal. La structure du projet est liée au maintien du cadre de vie, ce qui passe par la préservation de l'ambiance « naturelle » dans les quartiers habités et la valorisation des espaces naturels du territoire. Les aspects « agriculture » et « ressources naturelles » sont mis en avant dans le projet.

7.5 Comparatif des perspectives d'évolution du territoire entre le document d'urbanisme antérieur et le PLU

Une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en terme d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux naturels et agricoles.

7.5.1 Evolution démographique

Le passé : La population de Flayosc a plus que triplé depuis 1968, passant d'environ 1450 habitants à plus de 4500, principalement grâce au solde migratoire positif (attractivité de la commune par sa proximité avec Draguignan, mais aussi avec les grands pôles situés à proximité, comme Fréjus (2ème unité urbaine du Var), Toulon, etc...)

Le présent : En 2016, la commune compte 4505 habitants

Perspective d'évolution avec le document d'urbanisme antérieur: la capacité d'accueil du POS est d'environ 13 400 habitants, dans 956ha de zones constructibles qui représentent 9,4% du territoire.

Perspective d'évolution avec le PLU : Les objectifs communaux tendent vers une augmentation de la population, avec un plafond maximum d'environ 7500 habitants, soit un taux de variation annuelle d'environ 2,6 % par an. L'enveloppe constructible est plus dense qu'au POS et permet de la réduire à environ 380 hectares contre 956 hectares au POS.

Cet objectif démographique est une volonté de la commune de mieux accueillir tout en préservant les éléments fondamentaux du territoire que sont l'agriculture, les paysages et le cadre environnemental.

Cette croissance choisie ne devra cependant pas se faire dans les mêmes conditions que ces dernières décennies afin de réduire les incidences sur l'environnement (étalement des zones d'habitat diffus en particulier).

La commune est donc vigilante à la façon d'accueillir ces nouveaux habitants. En effet, il s'agit ici de veiller aux modalités d'accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau...) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

7.5.2 Evolution de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La consommation foncière sur le territoire de la commune est principalement liée à l'évolution démographique (habitat, infrastructures, équipements).

Cette consommation foncière engendre une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles par la construction des zones urbanisées.

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et potentiellement riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

Le passé : en 1972 les espaces artificialisés représentaient 0,4 % du territoire, et accueillait environ 1700 habitants.

Le présent : les espaces artificialisés représentent aujourd'hui 4% du territoire pour 4505 habitants.

Perspective d'évolution avec le document d'urbanisme antérieur: La constructibilité dans l'enveloppe constructible du POS permettrait une augmentation de la consommation foncière, en particulier dans les zones NB qui représentaient 450 hectares des 956 hectares de zones constructibles.

Perspective d'évolution avec le PLU : Le PLU réduit les zones constructibles. La réduction de l'enveloppe urbaine et la densification permet de réduire la consommation de l'espace par rapport à celle du POS, (réduction de près de 60% de l'enveloppe constructible).

L'enveloppe constructible du PLU n'est pas intégralement située dans l'emprise de l'enveloppe constructible du POS. Le PLU consomme par conséquent des espaces classés ND (Naturels) ou NC (Agricoles) au POS.

En tout, il s'agit de près de 47 hectares d'espaces classés NC ou ND au POS qui sont consommés.

7.5.3 Le développement économique

La commune a choisi de développer sur son territoire l'économie agricole, agritouristique, de loisir et artisanale. Ces activités et en particulier leur localisation peuvent induire des incidences sur l'environnement.

Le passé : L'activité agricole était prédominante jusque dans les années 70-80. Les espaces agricoles ayant progressivement mutés en espaces résidentiels. L'activité touristique s'est développée.

Le présent : L'activité agricole connaît un regain grâce à des projets de mises et de remises en culture et des projets agri-touristiques liés aux exploitations.

Perspective d'évolution avec le document d'urbanisme antérieur: Certains projets de développement économique ne peuvent pas voir le jour dans le cadre du POS du fait d'un zonage et/ou d'un règlement inadapté.

Perspective d'évolution avec le PLU : le PLU permet de favoriser le maintien du commerce dans le centre-ville et identifie un site pour le développement d'une zone artisanale sur un espace aujourd'hui naturel.

Certains sites de développement touristique sont identifiés :

- Hameau de Font Troussière : hébergement touristique existant, au Nord de la commune.
- Base d'ULM : base existante, en bordure de la RD10, route de Lorgues.
- Cabanes d'observation de la nature « Les cabanes de Varon » : offre d'hébergement atypique.
- Monastère orthodoxe, accueillant des séminaires culturels.
- Domaine de Château de Berne.
- Voie Verte Européenne V8 reliant Athènes à Tarifa, et traversant le Var dont Flayosc.
- Usine de la Redonne
- Projet d'installation d'un camping à Michelage (terrain communal).

Certains de ces projets entraînent une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et peuvent présenter des incidences sur l'environnement.

7.6 Incidences du PLU sur les risques naturels

Enjeu MAJEUR : Protéger les personnes et les biens face aux risques naturels et en particulier le risque inondation.

7.6.1 *Rappels*

La commune de Flayosc est soumise à quatre types de risques naturels qui sont traités dans le Document Communal Synthétique.

- Le **risque inondation** qui représente un enjeu majeur à l'échelle du territoire et qui se traduit par une prise en compte de l'aléa débordement des cours d'eau et du ruissèlement pluvial lié à l'imperméabilisation des sols actuelle et projetée. La commune a lancé en parallèle de son PLU, l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales pris en compte dans le PLU.
- Le **risque feu de forêt**, représente également un enjeu fort. Certains secteurs aujourd'hui bâtis (avec une faible densité) présentent localement des défauts d'approvisionnement en eau pour les bornes incendies, voire des distances entre les habitations et les poteaux incendies, importantes (supérieure à 400m).
- Le **risque mouvements de terrain**, principalement représenté par l'aléa retrait gonflement des argiles, est un enjeu faible à modéré sur le territoire. La présence d'un risque de chute de blocs et d'érosion des berges est également identifiée dans le Document Communal Synthétique.
- L'intégralité du territoire est concernée par un **aléa sismique** modéré (zone de sismicité 3).

7.6.2 *Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU*

Risque inondation

- Intégralité du territoire : toutes les zones du PLU et en particulier les zones U et AU (habitats et activités)
- Les STECAL
- Emplacements réservés, en particulier pour la création d'un bassin de rétention.
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination
- Les éléments identifiés au titre du L.151-23 du code de l'Urbanisme et les EBC.

Risque feu de forêt

- Les espaces naturels et les espaces présentant des constructions existantes ou projetés en interface avec ces espaces naturels boisés : principalement les zones AU et Ud.
- Les zones agricoles enclavées dans les espaces naturels
- Les STECAL
- Emplacements réservés, en particulier dans le cadre de bouclage ou d'élargissement de voie.
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination
- Les éléments identifiés au titre du L.151-23 et du L151-19 du code de l'Urbanisme ainsi que les EBC.

Risque mouvement de terrains

- Intégralité du territoire : toutes les zones du PLU
- Les vallons identifiés par le Document communal synthétique comme présentant un risque de chutes de blocs et d'érosion des berges

Sismicité : le PLU n'a pas d'incidence sur cet aléa. Tout le territoire est concerné indifféremment des zones du PLU.

7.6.3 *Prise en compte des risques naturels dans les documents du PLU et incidences initiales*

7.6.3.1 *Dans le projet communal (PADD)*

La commune affiche sa volonté de prendre en compte les risques représentant les plus forts enjeux sur le territoire (inondation et feu de forêt) en précisant :

« Flayosc s'engage dans une gestion raisonnée de l'utilisation de l'espace afin de garantir la protection contre ces risques :

- Limiter l'étalement urbain par la réduction des zones constructibles ;
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zones urbaines en imposant un ratio de surface non imperméabilisée ;
- Respecter l'écoulement et le ruissèlement des eaux pluviales en identifiant les secteurs et bassins de rétention, les zones humides à conserver ;

- *Le PLU impose le recul des constructions le long de certains vallons.*
- *Interdire la constructibilité en zones forestières difficiles d'accès en stoppant le développement de l'habitat diffus en zones boisées ;*
- *Encourager l'entretien et l'exploitation de la forêt, afin de limiter le risque incendie »*

7.6.3.2 Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement

Risque feu de forêt :

La commune a effectivement réduit les zones constructibles et d'urbanisation future par rapport à son document d'urbanisme antérieur, en excluant les secteurs où les accès sont les plus difficiles.

Le règlement du PLU rappelle que : « Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié (citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante ...), conformément aux recommandations du Service départemental d'incendie et de secours du Var ».

Les espaces les plus soumis au risque feu de forêt sont les STECAL et les zones bâties situés ou présentant une interface avec des milieux boisés. Pour chacun des STECAL et des sites à enjeux, lors de l'élaboration du PLU, la commune accompagnée du SDIS a effectué des visites de terrain. Le SDIS a apporté des recommandations pour la prise en compte du risque feu de forêt dans ces espaces.

Les nouvelles constructions sont stoppées dans les secteurs présentant le plus de risques, principalement des zones NB du document antérieur (POS) par un classement en zone Naturelle.

Les secteurs dans lesquels l'approvisionnement en eau potable par le réseau communal pour la défense incendie est insuffisant sont classés en zone d'urbanisation future.

Pour les STECAL des aménagements sont à mettre en place, afin de protéger les personnes et les biens face au risque feu de forêt. En particulier dans les STECAL suivants :

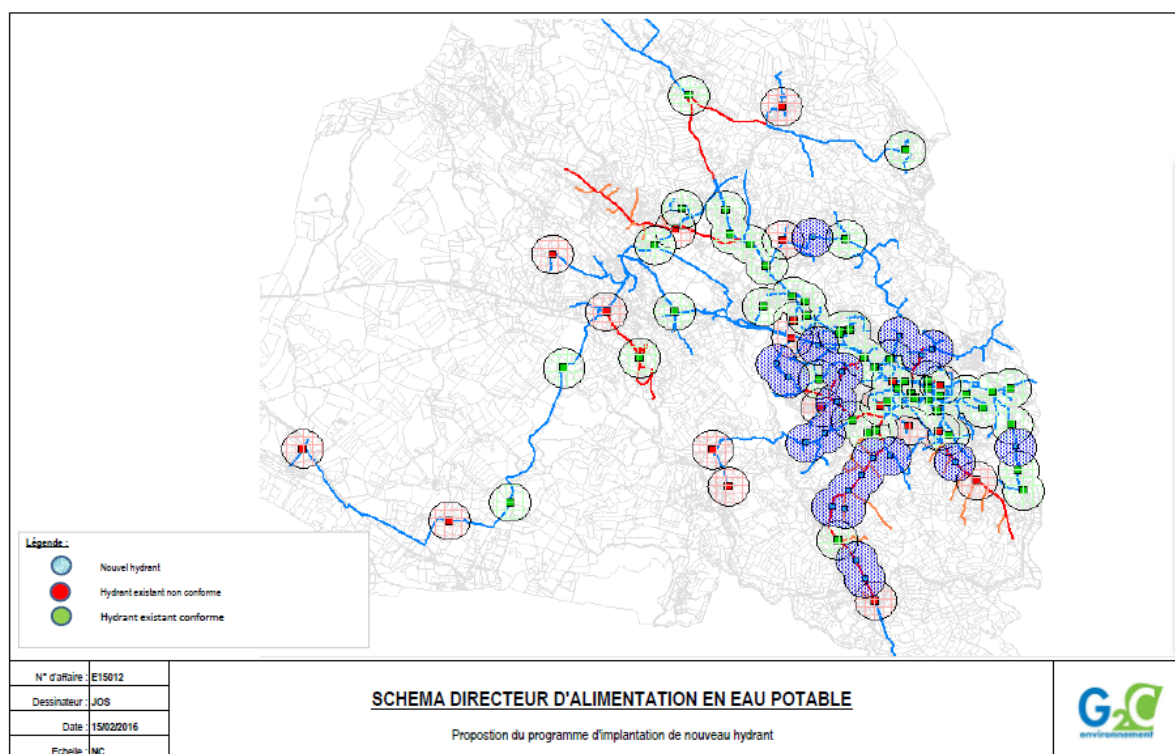
- ***Le monastère Saint Michel : accueil du public avec hébergement.***
- ***Les cabanes de Varon : accueil du public avec hébergement.***
- ***Le centre équestre : accueil du public sans hébergement***
- ***Le centre ULM : accueil du public sans hébergement***

Par ailleurs, le règlement du PLU, n'autorise pas en zone boisée ou naturelle, d'activité pouvant aggraver le risque d'incendie. Les citernes de carburant pour les ULM seront enterrées (Article Ne4).

La zone Uec, autorisant l'activité d'hébergement touristique (camping) et permettant l'accueil d'environ 2000 personnes en période de pointe estivale est localisé dans un espace majoritairement boisé traversé par la voie verte européenne. Le règlement du PLU précise que « la sécurité incendie doit être assurée par des dispositifs appropriés (citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante ...), choisi en concertation avec le **Service départemental** d'incendie et de secours du Var ».

Les autorisations (permis d'aménager) nécessaires à l'activité de camping prendront en compte la gestion de ce risque.

Le schéma d'eau potable, propose l'installation de nouveaux hydrants dans le cadre de la défense incendie.



Incidence initiale du PLU sur l'exposition des personnes et des biens au risque feu de forêt : ☹️

Echelle : globale

Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Incidence initiale du PLU sur l'aggravation du risque feu de forêt : ☹️

Echelle : globale

Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Risque inondation :

La commune a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluvial intégrant toutes les données disponibles sur le territoire, qui étaient parfois difficilement exploitable.

- PPRI de Lorgues et de Draguignan
- Atlas des zones inondables
- Inventaire des Zones d'expansion de crue
- Connaissance des élus et des Flayoscais de zones de risque suite aux événements pluvieux de 2010 et 2011.

Les zones d'aléa débordement et ruissèlement modérés et forts issus du schéma sont par conséquent repris au document graphique du PLU dont le règlement renvoie à la cartographie précisant les niveaux d'aléa.

- Les zones d'aléa fort sont rendues inconstructibles afin de ne pas exposer les personnes et les biens aux risques.
- Les zones d'aléa modéré sont constructibles, sous conditions indiquées dans le règlement :
 - Rehausser le premier plancher à **+ 50 cm au minimum** (en cas d'aléa modéré de ruissèlement) ou **+100 cm au minimum** (en cas d'aléa modéré de débordement) au-dessus du point le plus haut du terrain assiette de la construction.
 - L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30% de cette surface inondable et ne doit pas porter l'emprise des constructions à plus de 30% de la largeur de la zone inondable
 - Ne pas faire obstacle aux écoulements ; à ce titre les remblais, murs, clôtures serrées, plantations et haies devront être interdites ou bien rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique «transparence hydraulique »)
 - Empêcher la mise en flottaison d'objets dangereux.

- Les ouvertures ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant principal
- L'orientation des bâtiments devra minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements : les bâtiments devront être orientés de telle façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval.

Le Schéma Directeur permet également de définir des espaces sur lesquels des emplacements réservés sont positionnés pour la création de systèmes de rétention des eaux pluviales.

En parallèle, le zonage pluvial qui concerne tout le territoire (cartographie soumise à enquête publique) permet de définir pour toute nouvelle imperméabilisation (supérieure à 50m²), le dimensionnement des mesures compensatoires à cette imperméabilisation.

Remarque : La note accompagnant le zonage pluvial, ne précise pas que les 50m² d'imperméabilisation exemptés de compensation ne sont réalisables qu'une seule et unique fois sur la même unité foncière, et que toute nouvelle imperméabilisation devra faire l'objet d'une compensation.

Dans le PLU : Les extensions des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en une seule fois et limitées, et les annexes peuvent être réalisées en plusieurs fois mais avec des plafonds de superficie (définis en fonction des zones). Les espaces libres de construction, **non imperméabilisés et végétalisés** contribuent à la prise en compte du pluvial en facilitant l'infiltration dans les zones urbaines.

Toujours dans l'optique de limiter les risques d'embâcle et d'érosion des berges, ainsi que l'atteinte aux personnes et aux biens, des marges de recul vis-à-vis des cours d'eau sont réglementés :

- Minimum 3m en zones urbaines
- Minimum 5m en zones agricoles et Naturelles (des marges de recul supérieures sont réglementées pour des raisons écologiques en zones Aco, Nco et Ncot).

La végétation riveraine des cours d'eau, qui ne constitue pas forcément une ripisylve, est identifiée en Espaces Boisés Classés. Le maintien de cette végétation permet la lutte contre l'érosion des berges et participe ainsi à la prise en compte du risque inondation.

Incidence initiale du PLU sur l'exposition des personnes et des biens au risque inondation : ☺

Délimitation des zones de risque, inconstructibilité et prise en compte du risque en aléa modéré par des mesures de mise en sécurité des biens et des personnes

Echelle : globale

Durée : permanente

Incidence initiale du PLU sur l'aggravation du risque inondation : ☺

Mise en place de mesures de compensation de l'imperméabilisation, ratio d'espaces non imperméabilisés et marges de recul des aménagements vis-à-vis des cours d'eau

Echelle : globale

Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Risque mouvement de terrains

Le porté à connaissance du risque mouvement de terrain par aléa retrait gonflement des argiles est annexé au PLU.

Les vallons identifiés par le Document Communal Synthétique comme présentant un risque de chutes de blocs et d'érosion des berges bénéficient d'une marge de recul de 10m (règlement des zones A et N)

La prise en compte du ruissellement pluvial et du risque inondation influence positivement le risque mouvement de terrain

Incidence initiale du PLU sur l'exposition des personnes et des biens au risque mouvement de terrain : ☹

Echelle : globale

Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Incidence initiale du PLU sur l'aggravation du risque mouvement de terrain : ☹

Echelle : globale

Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Sismicité : le PLU n'a pas d'incidence sur cet aléa

Le PLU permet de véhiculer l'information en annexant le porté à connaissance sismique. La prise en compte s'effectue au moment du dépôt de permis.

Incidence initiale du PLU sur l'aléa sismique : 😊

Echelle : globale

Durée : permanente

7.6.4 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Risque	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Feu de forêt	😊	😊 Neutre, pendant la durée de vie du PLU et globale
inondation	😊	
Mouvement de terrain	😊	
sismicité	😊	Neutre, permanente et globale

En l'absence d'incidence résiduelle négative, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire (hors mesures compensatoires liées à la gestion du pluvial, telles que les bassins de rétention, la rétention à la parcelle...).

7.7 Incidences du PLU sur les ressources naturelles

Enjeu MAJEUR : Préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire et en particulier, adapter les capacités du PLU, à celles de la ressources en eau et de l'assainissement.

7.7.1 Rappels

Le territoire dispose de nombreuses ressources que le projet communal entend préserver et valoriser. Il s'agit de :

- Une **ressource en eau** souterraine de qualité, qui permet à partir de deux forages communaux d'alimenter la commune mais insuffisante en période d'étiage, ce qui entraîne la nécessité de recourir à une connexion à Draguignan en secours. Aucun prélèvement de surface n'est réalisé sur le territoire communal.
- La commune dispose d'une **station d'épuration** récente d'une capacité de 6300 équivalents habitants (EH) dont la capacité résiduelle actuelle est d'environ 1500 EH.
- Un **sol de qualité**, favorable à la vigne et l'olivier. La commune ne possède pas de site identifié comme étant pollué ou éventuellement pollué. L'un des enjeux majeurs du PLU est de limiter la consommation de l'espace par les zones urbaines ou à urbaniser, qui au document antérieur, représentaient 21% du territoire.
- Un **sous-sol calcaire**, actuellement exploitée par une carrière de 5 hectares dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral jusqu'en 2022 et pour laquelle aucun projet d'extension n'a été signalé pendant la concertation dans le cadre du PLU.
- Le territoire possède un potentiel pour des énergies renouvelables dont un important **potentiel solaire**.

Les réflexions menées pendant l'élaboration du PLU par la commune, ont conduit à la définition d'un plafond démographique à l'horizon 20 ans de 7000 - 7500 habitants soit maximum 3000 habitants supplémentaires en résidence principale.

Le projet de PLU comprend un zone dédiée à une activité de camping de 300 emplacements.

7.7.2 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

- Les zones urbaines ou à urbaniser qui du fait de l'augmentation du nombre d'habitants accueillis, augmentent la consommation d'eau et les besoins en assainissement.

- La zone de camping

7.7.3 Prise en compte des ressources naturelles dans les documents du PLU et incidences initiales

7.7.3.1 Dans le projet communal (PADD)

La ressource en eau:

Le PLU de Flayosc s'engage à assurer la préservation de l'eau:

- **En matière de protection des eaux** : La commune de Flayosc possède sur son territoire des périmètres de protection de captage d'eau potable (Servitudes d'utilité publique reportées au PLU). Le projet de développement communal prend en compte les besoins futurs en eau, les capacités des réseaux et la sécurité de la ressource en eau : les capacités d'accueil du PLU sont cohérentes avec celles de la ressource en eau.
- **En matière d'assainissement** : le PLU identifie les zones urbaines raccordées à l'assainissement collectif et les zones urbaines disposant d'un assainissement non collectif. Le PLU identifie les secteurs destinés à accueillir l'extension future de la station d'épuration ainsi qu'un éventuel dispositif de traitement des boues.

Le sol et objectif de modération de la consommation de l'espace.

- La commune souhaite mettre en avant l'économie agricole du territoire.
 - Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - Le potentiel agricole et viticole doit être clairement identifié : ainsi, le PLU reconnaît les parcelles présentant le potentiel cultivable (et/ou AOC) afin de favoriser la mise en culture, le développement des exploitations agricoles et surtout l'installation de nouvelles exploitations agricoles (vignes, fourrages, maraîchage, élevage ovin ou caprins, etc.).
 - Ainsi, le PLU double la superficie des zones agricoles du territoire (par rapport au document antérieur)
 - Les terres agricoles du PLU seront ainsi réservées à l'activité agricole et à l'installation d'exploitations agricoles.
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace annoncent une réduction **d'environ 80 % des zones d'habitat diffus qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle et une enveloppe globale constructible qui passe de 21 à 7% de la superficie du territoire.**

Le sous-sol :

- La commune souhaite permettre le maintien de la carrière des Imberts, conformément aux autorisations préfectorales.

Les énergies renouvelables :

La commune souhaite :

- Encourager l'efficacité énergétique en autorisant l'utilisation de matériaux innovants et énergétiquement efficace dans le respect de l'intégration paysagère et architecturale du bâti.
- Etudier l'opportunité d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol (en cours d'étude).

7.7.3.2 Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement

La ressource en eau:

Les objectifs démographiques de la commune, en termes de population permanente et estivale (camping en particulier), vont engendrer une augmentation de la consommation en eau. La commune a lancé en parallèle de l'élaboration de son PLU, l'élaboration **d'un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable**, afin de vérifier l'adéquation des capacités de la ressources et des réseaux avec les capacités d'accueil du PLU.

D'après ce Schéma, le bilan des besoins en eau par rapport à la ressource indique qu'en cas de période d'étiage, les capacités de la ressource locale (l'Avenon et les Clos) sont insuffisantes.

Le bilan besoins-ressources est présenté dans le tableau suivant :

Tableau 2 - Bilan Besoins Ressources

Données	BBR favorable (capacités DUP)			BBR défavorable (capacités ETIAGE)		
Consommation en eau estimée						
Consommation en eau annuelle domestique (m³/an)	610 000	610 000	610 000	610 000	610 000	610 000
Consommation en eau annuelle camping (m³/an)	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Consommation moyenne journalière creuse (m³/j)	1671	1671	1671	1671	1671	1671
Consommation journalière de pointe (m³/j)*	3730	3730	3730	3730	3730	3730
Besoins en eau estimés						
Rendement	70%	75%	80%	70%	75%	80%
Besoins en eau annuel (m³/an)	799 065	787 500	756 000	799 065	787 500	756 000
Besoins moyen journalier (m³/j)	2171	2081	2001	2171	2081	2001
Besoins journalier de pointe (m³/j)	4230	4140	4060	4230	4140	4060
Capacités des ressources						
Forage de l'Avenon (m³/j)	3600	3600	3600	1980	1980	1980
Forage du Clos (m³/j)	1650	1650	1650	165	165	165
Total (m³/j)	5250	5250	5250	2145	2145	2145
Bilan besoins-ressources						
Bilan jour moyen (m³/j)	3079	3169	3249	-26	64	144
Bilan jour de pointe (m³/j)	1020	1110	1190	-2085	-1995	-1915

Source : Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable

En période d'étiage le déficit en eau serait de l'ordre de 2000m³/jour soit un déficit de plus de 50% des besoins journaliers de la commune.

Des solutions sont envisagées par le schéma directeur d'alimentation en eau potable pour satisfaire les besoins en période d'étiage de la population future projetée.

- Augmentation du volume de stockage de 2000m³ pour une autonomie de 12h.
- Nouveau forage à créer pour remplacer l'existant de « L'avenon » qui présente un état général « préoccupant »
- Interconnexion avec Draguignan
- Création d'un nouveau forage aux Treilles
- Renforcement du réseau dans le village

Cette estimation se base sur une population de 8200 habitants à l'horizon 15-20 ans, auxquels s'ajoutent les résidents temporaires du camping. Cette estimation est supérieure à celle des capacités du PLU et des objectifs démographiques du PLU qui sont de 7000 à 7500 habitants maximum (sans le camping) soit 700 à 1200 habitants en plus dans l'estimation du Schéma Directeur.

L'estimation du schéma en période d'étiage peut donc être modérée. En parallèle, dans l'attente de la réalisation des travaux et aménagements envisageables et définis dans le schéma directeur d'eau potable, la commune a défini trois types de zones :

- **Les zones Urbaines** qui sont raccordées et qui peuvent supporter de nouveaux raccordements (environ 1420 habitants supplémentaires)
- **Les zones à urbaniser alternatives** dont la condition d'ouverture à l'urbanisation est le raccordement à l'eau et la capacité de la ressource. Leur ouverture est donc liée à la réalisation de travaux définis dans le Schéma directeur d'eau potable (environ 320 habitants supplémentaires).
- **Les zones à urbaniser strictes** dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitent la réalisation de travaux **et** une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme (340 habitants supplémentaires).

L'incidence initiale du PLU est donc négative du fait de l'augmentation de la demande en eau, mais le découpage des zones permet de planifier l'arrivée des nouveaux habitants en cohérence avec la ressource et les réseaux existants et projetés. L'incidence est par conséquent positive, permanente et globale.

Incidence initiale du PLU : 😊
Echelle : globale
Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Concernant la qualité des cours d'eau, le PLU ne peut en aucune façon règlementer le type de culture pratiqué dans les espaces agricoles, ni même les techniques culturales pratiquées (agriculture bio, raisonnée....). Par conséquent, le PLU prévoit une marge de recul des cultures et des aménagements vis-à-vis des cours d'eau afin d'éviter les risques de pollution par les éventuels phytosanitaires employés et de permettre leur entretien.

L'assainissement:

La commune s'assure de la capacité de sa station d'épuration à traiter les rejets de sa future population. La commune a lancé un schéma directeur d'assainissement.

A l'échelle temporelle du PLU, la station devra traiter toutes les zones Urbaines et la majorité des zones 1AU, ainsi que les effluents du camping et des effluents issus de la convention avec Draguignan.

Le schéma directeur d'assainissement définit que les capacités de la STEP sont cohérentes avec le PLU. Une partie de l'ouverture des zones 1AU est conditionnée à la réalisation de travaux sur la STEP existante.

Le hameau de Sauveclare et la zone 1AU de Sauveclare bénéficiera d'une nouvelle Station d'épuration dont la localisation, définie par le schéma directeur d'assainissement est identifiée par un emplacement réservé aux documents graphiques en vue de l'acquisition du terrain et de la réalisation de la STEP. Une construction est située près de cette ER. La construction de la STEP respectera la distance réglementaire entre les équipements et la construction.

Le schéma directeur d'assainissement définit les espaces où l'assainissement individuel est envisageable (cartographie des capacités du sol à l'assainissement non collectif dans les annexes).

Incidence initiale du PLU : 😐
Echelle : globale
Durée : permanente (durée de vie du PLU)

Le sol :

- ↳ **Qualité :** le PLU n'autorise aucune installation pouvant entraîner une pollution des sols
- ↳ **Consommation d'espace :** confère chapitre consommation de l'espace et comparaison POS/PLU
- ↳ **Espaces agricoles :** Le PLU identifie les espaces présentant un potentiel agricole sur la base de la concertation avec

les agriculteurs, de la connaissance du passé agricole du territoire (photo aérienne, données communales) et du potentiel des terres (Sigle d'identification de qualité et d'origine).

- ↳ **Espaces naturels :** Les espaces pouvant être remis en culture sont des espaces actuellement naturels et majoritairement boisés. Les espaces identifiés sont situés hors des zones de pâturage identifiés sur le territoire et n'entrent pas en concurrence avec cette activité. Dans les espaces forestiers, les équipements nécessaires à l'activité sylvo pastorale sont autorisés.

Incidence initiale du PLU : 😊

Echelle : globale

Durée : permanente (durée de vie du PLU)

La ressource calcaire

Au document antérieur ; la carrière était classée en zone 2NC « *Agricole carrière* », le PLU identifie un STECAL « Nx » dédié à la carrière et correspondant exactement à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.

Dans l'éventualité d'une demande d'extension de la carrière demandée par le carrier, la commune pourra, si elle le souhaite, engager une procédure de mise en compatibilité du PLU afin d'élargir le périmètre aux limites définies par le nouvel arrêté préfectoral, pouvant être obtenu après réalisation des études nécessaires.

L'arrêté préfectoral précise les modalités de remise en état du site à la fin de l'exploitation.

Incidence initiale du PLU : 😊

Echelle : locale

Durée : temporaire (durée d'exploitation)

Les énergies renouvelables

La commune régleme l'installation de système de production d'énergie renouvelable afin d'assurer leur intégration dans l'architecture des bâtiments dans **les zones urbaines**.

Dans les zones d'urbanisation future 1AUa, l'article 15 précise que « *la part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter au moins 10 % et que des systèmes collectifs de production d'énergie doivent être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble* ». **Il s'agit de la seule obligation chiffrée du PLU pour le recours aux énergies renouvelables.**

Dans les zones agricoles et naturelles : « *Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation* ». **Les installations de centrales photovoltaïques au sol sont strictement interdites en zone agricole.** Ainsi les espaces agricoles sont préservés.

Remarque : La commune qui précise dans son PADD que des études sont en cours pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol, n'a pas identifié de secteur spécifique. La commune devra mettre en compatibilité son PLU pour réaliser ce projet, quand un secteur aura été défini et que les études nécessaires à son intégration paysagère et environnementale seront effectuées.

Incidence initiale du PLU : 😊

Echelle : Globale

Durée : Permanente

7.7.4 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Risque	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Ressource en eau	😊	😊

Assainissement	☹️	Neutre, pendant la durée de vie du PLU et globale
Le sol	☹️	
Ressource Calcaire (Sous –sol)	☹️	
Les énergies renouvelables	☹️	

En l'absence d'incidence résiduelle négative, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire (hors travaux sur les réseaux et la ressource en eau qui s'avèrent nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU).

7.8 Incidences du PLU sur les nuisances potentielles

Enjeu FAIBLE à MODERE : Limiter les nuisances et l'exposition des personnes à celles-ci.

7.8.1 Rappels

Le territoire communal est concerné par :

- **Une voie bruyante** de catégories 3 et 4. Hormis cette voie, la commune ne comporte pas d'activité entraînant une nuisance sonore pour les Flayoscais ou la faune. La carrière des Imbert, peut ponctuellement générer du bruit mais son éloignement de toute habitation et la réglementation qui s'applique sur le site induit une incidence quasi nulle.
- **Des émissions lumineuses**, liées au secteur résidentiel et aux déplacements nocturnes des véhicules. Par ailleurs, l'environnement nocturne de la commune est soumis à celui de la commune de Draguignan.
- Des émetteurs de **champs électromagnétiques**, indispensables à la couverture numérique et téléphonique de la commune qui à ce jour ne sont pas identifiés comme constituant une nuisance.
- Le territoire est concerné par des **canalisations de transport** de gaz, d'hydrocarbures et d'électricité.

7.8.2 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

- L'intégralité du territoire : en particulier les zones situées de part et d'autre de la voie bruyante et le projet de zone d'activité (1AUc) pouvant accueillir des activités potentiellement sources de nuisances.

7.8.3 Prise en compte des nuisances dans les documents du PLU et incidences initiales

7.8.3.1 Dans le projet communal (PADD)

Le PADD indique qu'une zone artisanale est prévue au quartier lapié, des mesures pour la maîtrise des nuisances sont annoncées sans pour autant être précisée. Une OAP porte sur cette zone

7.8.3.2 Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement

D'une manière globale, les projets autorisés par le PLU ne sont pas de nature à créer des nuisances pour les personnes, qu'il s'agisse d'émissions lumineuses, de champs électromagnétiques ou de nuisances sonores.

Concernant les nuisances sonores

↳ RD 557

Les sources de nuisances sonores sont connues et cartographiées. Il s'agit de la RD557, classée voie bruyante de 3^{em} catégorie et 4^{em} dans l'enveloppe urbaine. Dans le cadre de l'aménagement du territoire, l'enjeu est de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, en évitant en particulier, la proximité des aménagements les plus sensibles à ces nuisances et en préservant des zones calmes.

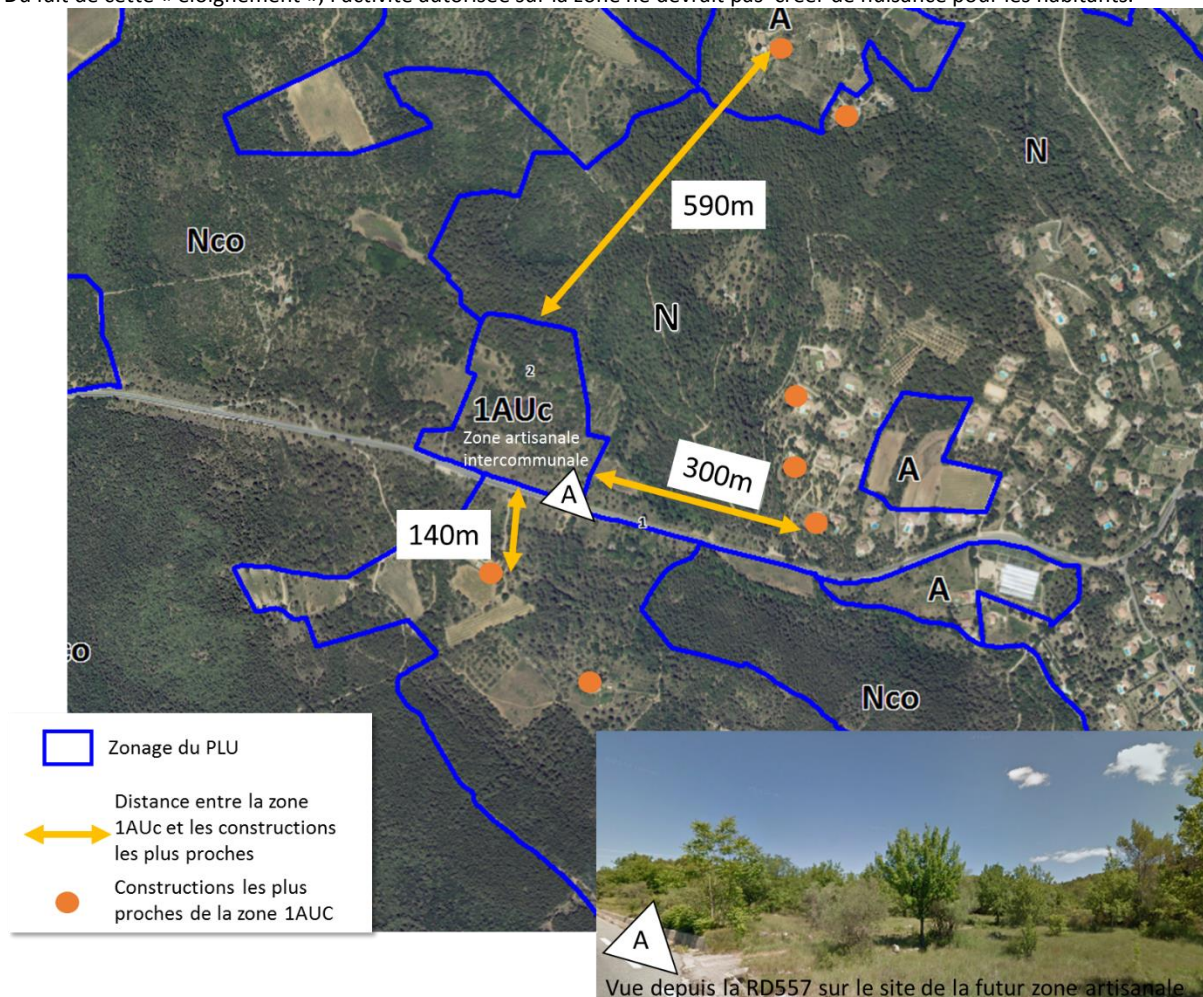
Tous les bâtiments d'habitation et d'hébergement touristique, entre autres, construits dans une bande de 100m en catégorie 3 et 30m en catégorie 4, de part et d'autre de la RD, respecteront un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

↳ Zone 1AUc

Le projet de zone d'activités est situé sur un espace actuellement naturel, au bord de la Route départementale 557 en direction de Salernes. La zone d'urbanisation future alternative créée au PLU pour accueillir cette zone d'activité intercommunale est doublée d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire est l'intercommunalité.

Les activités autorisées dans cette zone peuvent potentiellement être source de nuisances pour le voisinage. Une telle zone d'activités intercommunale ne peut, par conséquent pas être localisée à proximité de l'enveloppe urbaine. La zone est ainsi située à plus de 140m de la première habitation et à plus de 300m de la première poche de bâtis qui est située en zone N.

Du fait de cette « éloignement », l'activité autorisée sur la zone ne devrait pas créer de nuisance pour les habitants.



Le refuge pour animaux

Il ne fait pas l'objet d'un zonage dédié. La zone Nco à laquelle il appartient autorise les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. L'activité est existante, sa localisation est justifiée par les nuisances potentielles inhérentes au service (bruits/odeurs/ ...).

Les zones agricoles : A

Les espaces agricoles sont parfois situés à l'interface de zones bâties, principalement dans le cadre de déclassements de zones urbaines ou d'urbanisation future du document antérieur en zone naturelles ou agricoles.

Afin d'éviter d'éventuelles nuisances telles que les envols de poussières et traitements phytosanitaire par exemple, une bande tampon végétalisée à l'interface des zones U ou AU est identifiée dans certains secteurs par des EBC. Le maintien d'un maillage végétal dans les zones agricole est encouragé.

Concernant les canalisations de transport de gaz, hydrocarbures, électricité

Ces canalisations sont soumis à des servitudes d'utilité publique, annexées au PLU (Cartographie et liste)

Michelage : un pôle d'activités économiques et touristiques diversifiées

Le règlement de la zone Ue est bâti de la sorte qu'aucune activité pouvant induire des nuisances ne puisse s'implanter :

Dans le secteur Uea: sont autorisés les équipements d'intérêt collectif tels que les équipements sportifs et autres équipements recevant du public : comme existants actuellement

Dans le secteur Ueb: sont autorisés les services publics : locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; mais également les bureaux, de type coworking, et les services.

Dans le secteur Uec: sont autorisés les occupations et utilisations du sol à destination d'hébergements hôteliers suivants, en référence à l'article D331-1-1 du code du tourisme, et **sans nuisances sonores particulières** :

- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, limités à 20 emplacements ;
- Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs, limités à 380 emplacements ;
- Les aires de camping-car, limitées à 10 emplacements.

Les constructions nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping (piscines, aires de barbecue, sanitaires, local d'accueil, logement du gardien).

Un commerce de détail (petite surface) est autorisé ainsi qu'une activité de restauration.

Incidence initiale du PLU : 😊

Echelle : Globale

Durée : Permanente

7.8.4 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Nuisance	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Champs électromagnétiques	☹️	☹️ Neutre, pendant la durée de vie du PLU et globale
Emissions sonores	☹️	
Emissions lumineuses	☹️	
Canalisation de transports de gaz, hydrocarbures, électricité	☹️	

En l'absence d'incidence résiduelle négative, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire.

7.9 Incidences du PLU sur le cadre de vie

Enjeu MAJEUR : Maintenir l'attractivité du territoire et un cadre de vie de qualité en alliant développement urbain, dynamisme de l'économie et qualité de l'environnement

7.9.1 Rappels

Les enjeux identifiés pour le maintien de l'attractivité du territoire et du cadre de vie sont :

- Préservation et valorisation des terres agricoles (valeur sociale et paysagère)
- Dynamiser l'agriculture
- Favoriser le commerce et l'artisanat
- Développer le tourisme et les loisirs
- Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire
- Protéger les ressources naturelles contre les pollutions
- Limiter les nuisances pour les populations
- Réfléchir à l'intégration des projets dans le paysage et l'environnement

7.9.2 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

L'intégralité du territoire : toutes les zones du PLU, et en particulier les zones AU en greffe du village pour la prise en compte de la silhouette du village, la zone Ue de Michelage pour le maintien de la qualité de l'entrée de ville et de territoire Est, et la zone 1AUC destinée à accueillir la zone d'activités de Lapié.

7.9.3 Incidences initiales du projet de PLU sur le cadre de vie

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des projets communaux sur le cadre de vie qui comprend le paysage d'une part mais également les ambiances et ressentis sur le territoire. Cette démarche est transversale.

7.9.3.1 Le projet d'aménagement de Flayosc

Le projet d'aménagement de Flayosc est directement orienté vers le maintien du cadre de vie des Flayoscais dans une enveloppe urbaine plus resserrée que celle du document d'urbanisme antérieur (**l'enveloppe globale constructible passe de 21 à 7% de la superficie du territoire**).

📍 Le ressenti dans l'enveloppe urbaine

Les densités sont dégressives en s'éloignant du village historique et permettent de maintenir le ressenti existant dans chaque secteur malgré la densification de certains espaces et le comblement des dents creuses.

Le maintien d'une architecture traditionnelle par le règlement des zones urbaines et d'urbanisation future permet de conserver les perceptions existantes par une harmonie de formes, de volumes, de couleurs et de hauteurs. Cet effet est amplifié par la préservation d'espaces de jardins, de haies, de bosquets, au sein de l'enveloppe urbaine et d'urbanisation future par une identification au titre du L151.23 du code de l'urbanisme.

En s'éloignant du village, les espaces non imperméabilisés et végétalisés augmentent, maintenant le ressenti de « Jardins habités » dans les secteurs résidentiels

↳ **Les entrées de ville : paysage**

Les entrées de ville, en particulier l'entrée Est, constituent un enjeu important identifié par l'état initial de l'environnement. L'entrée Est bénéficie d'une attention particulière qui se traduit par des zones « A Urbaniser » alternatives, accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation détaillées permettant de créer une entrée de ville de qualité et de mettre en valeur le village. Les projets d'aménagements futurs de cette entrée de ville sont soulignés et mis en valeur par l'identification du jardin du Safranier et d'un cordon boisé bordant l'impasse Pardigon et descendant vers le Sud par un zonage Nj qui permet la valorisation du site et sa protection. Cette zone Nj est en lien avec des zones naturelles et contribuent au maintien de l'ambiance naturelle du village depuis l'entrée du territoire par la RD557 (en venant de Draguignan).

L'entrée de ville Ouest depuis la route de Salernes, est valorisée par le maintien en zone agricole des espaces libres de constructions de part et d'autre de la RD557. Les espaces boisés, écrin de cette enclave agricole sont identifiés par des EBC.



Entrée de ville Ouest

↳ **Les entrées de territoires: paysage**

L'entrée Est depuis Draguignan, s'effectue par la zone Ue comportant trois sous-secteurs est située en contrebas de la RD557, les terrains de la zone Uea sont communaux et accueillent des équipements sportifs peu visibles depuis la RD et invisible depuis le village. Le règlement de la zone Ueb permet, malgré une hauteur plus importante qu'en Uea le maintien de 30% d'espaces non imperméabilisés qui pourront être végétalisés.

La zone Uec correspond au projet de camping permettant l'accueil d'environ 400 hébergements touristiques (tentes/caravanes/mobil homes). Le projet prend place dans un espace boisé perceptible depuis la Route départementale et depuis Engennes, Saint Anne et la Colle .et depuis le chemin départemental 57 sur la commune de Draguignan. Afin de préserver cette petite colline boisée, le règlement de la zone Uec précise que la canopée doit être préservée (sous réserve de la défense contre le risque incendie)

Les entrées de territoire depuis Salernes à l'Ouest, et Lorgues au Sud sont des espaces préservés, agricoles ou naturels. Les projets du PLU n'influencent pas négativement ces espaces. Des EBC sont positionnés pour préserver les vues depuis les voies structurantes du territoire et depuis les points hauts.

↳ **Les STECAL dédiés aux projets touristiques.**

Ils sont principalement destinés à accueillir des projets touristiques, culturels et de loisirs, avec ou sans hébergement. Ces projets font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer leur intégration paysagère. Ils n'influencent pas le cadre paysager des Flayoscais et contribuent à la dynamique économique engagée par la commune, basée sur le tourisme.

↳ **Favoriser les énergies renouvelables : incidences sur le paysage**

Le PADD et la traduction dans le règlement permet le recours aux énergies renouvelables, en préservant l'aspect architecturale et paysager dans toutes les zones du PLU.

Les études qui seront éventuellement réalisées pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol impliqueront une analyse paysagère fine en vues rapprochées et éloignées, ainsi qu'une prise en compte des co-visibilités depuis les éléments emblématiques du patrimoine et du paysage. Cette étude fera partie, si le projet avance, des éléments communiqués par le porteur de projet pour les différentes demandes d'autorisation liées au projet pouvant être demandées: autorisation de défrichement, permis de construire, dossier loi sur l'eau, mise en compatibilité du PLU....

7.9.3.2 *Orientations relatives aux transports et déplacements*

Ces orientations concernent le réseau viaire et le stationnement, ainsi que les modes de déplacements doux. Ils permettent d'accroître l'attractivité du village en permettant le stationnement et en connectant les quartiers les uns aux autres. La redéfinition de l'enveloppe urbaine, recentrée sur le village concourt à la mise en œuvre de cette orientation. Les emplacements réservés positionnés afin de créer des maillages piétons ou d'améliorer la circulation contribuent à la qualité de vie dans l'enveloppe urbaine sans dénaturer le paysage. Les stationnements sont intégrés paysagèrement.

7.9.3.3 *Orientations relatives au développement économique de Flayosc*

L'objectif premier de la commune est de pouvoir satisfaire aux besoins et aux attentes des Flayoscais et de favoriser l'attractivité de la commune. L'orientation concernant le développement économique prend parfois place sur des espaces présentant un intérêt paysager ou écologique. Cette décision est assumée par la commune qui entend allier « préservation » et « développement ».

↳ **L'attractivité du centre-ville**

Les mesures réglementaires prises pour favoriser l'attractivité et le dynamisme de centre-ville n'entrent pas en concurrence avec le maintien de l'ambiance authentique du village. Les caractéristiques architecturales sont préservées, une attention particulière est apportée à l'intégration des commerces dans le centre ancien. Les Orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures en greffe du village permettent une harmonie entre « développement » et « existant ».

↳ **Michelage : un pôle d'activités économiques et touristiques diversifiées**

Comme vue ci-avant d'un point de vue de l'intégration paysagère du pôle d'activité de Michelage, le découpage en sous-secteurs permet une prise en compte des perceptions depuis l'entrée du territoire, l'entrée de ville et les vues depuis les quartiers situés en surplomb. De même, depuis Draguignan l'ambiance boisée sera maintenue (règlement de l'article 13 de Ue3). La voie verte traverse cette zone et la volonté communale est à sa mise en valeur.

↳ **Une zone artisanale au quartier de Lapié**

Le projet de zone d'activités est situé sur un espace actuellement naturel, au bord de la Route départementale 557 en direction de Salernes, la zone d'urbanisation future alternative créée au PLU pour accueillir cette zones d'activité intercommunale et doublée d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire est l'intercommunalité.

Les activités autorisées dans cette zone peuvent potentiellement être source de nuisances pour le voisinage. Une telle zone d'activités intercommunale ne peut par conséquent pas être localisée à proximité de l'enveloppe urbaine. La zone est ainsi située à plus de 140m de la première habitation et à plus de 300m de la première poche de bâtis qui est située en zone N. D'un point de vue paysager, elle est située en bordure de la RD557 et l'Orientation d'aménagement et de programmation n'assure que le maintien d'une bande végétalisée de 25m le long de la RD, bande qui du fait de la prise en compte des obligations légales de débroussaillage risque d'être clairsemée. Cette zone 1AUc nécessiterait une réflexion sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions, ainsi qu'une prise en compte de l'environnement paysager et végétal.

↳ **Les communications numériques**

Cette orientation se traduit dans le règlement par l'obligation de prévoir et d'installer des dispositifs de branchement et/ou des fourreaux de réserve de façon à ce que toute nouvelle construction puisse être raccordée, à terme, aux réseaux à Très Haut Débit. Cette orientation n'a pas d'incidence sur le paysage, mais elle participe, à la planification de l'accès au très haut débit définie dans le plan national « France très haut débit » intervenant dans le maintien du « cadre de vie ».

↳ **La carrière de calcaire**

Le STECAL « Nx » dédié à la carrière, actuellement en exploitation correspond au périmètre de l'autorisation préfectoral d'exploitation. Sa délimitation au zonage du PLU n'induit pas d'autre incidence sur le paysage que celles pouvant exister avec le zonage du POS. Par ailleurs, l'activité est encadrée par arrêté préfectoral.

↳ **Le refuge pour animaux**

Il ne fait pas l'objet d'un zonage dédié. La zone Nco à laquelle il appartient autorise les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. L'activité est existante, sa localisation est justifiée par les nuisances potentielles inhérentes au service (bruits/odeurs/ ...). La prise en compte du paysage n'est pas différente de celle existante actuellement.

7.9.3.4 Orientation concernant le développement de l'agriculture

Outre la valeur économique et sociale des zones agricoles cultivées, celles-ci constituent également un enjeu fort pour l'attractivité du territoire et le paysage.

La réflexion sur la délimitation des zones agricoles, basée sur la reconnaissance du potentiel et sur l'identification des secteurs à projets, a conduit la commune à classer au PLU, plus du double des espaces agricoles du document de POS antérieur.

D'un point de vue du cadre de vie, l'agriculture contribue au maintien des paysages ruraux du territoire, principalement en bordure de voies structurantes telle que la route de Salernes.

Les espaces agricoles sont parfois situés à l'interface de zones bâties, principalement dans le cadre de déclassements de zones urbaines ou d'urbanisation future du document antérieur en zone naturelles ou agricoles.

Des bandes tampon végétalisées interviennent dans la préservation du paysage, et sont traduites par un classement au document graphique par des espaces boisés classés.

Le projet environnemental

Le projet environnemental constitué par la trame verte et bleue, la gestion de la ressource et la prise en compte des risques, n'induit aucune incidence négative sur le paysage. Au contraire, la trame verte et bleue est liée à la prise en compte du paysage. Les Espaces Boisés Classés sont identifiés sur des éléments emblématiques du paysage (confère justification des choix des EBC) et jouent par conséquent un double rôle (paysager et environnemental).

Incidence initiale du PLU : 😊 hormis pour la zone 1AUc qui nécessiterait une réflexion sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Echelle : Globale

Durée : Permanente

7.9.4 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Paysage	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Village et sa silhouette	😊	😊 Neutre, pendant la durée de vie du PLU et globale
Entrées de ville et de territoire	😊	
Zone 1AUc	😊 zone 1AUc nécessiterait une réflexion sur l'intégration paysagère de la zone d'activité.	
Grands paysages	😊	

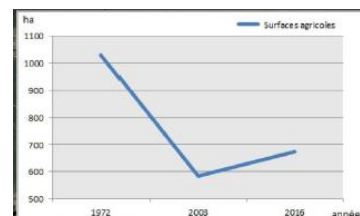
En l'absence d'incidence résiduelle négative, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire.

7.10 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

Enjeu MAJEUR : Préserver les terres agricoles, identifier les terres à potentiel agricole et dynamiser l'agriculture par l'identification des secteurs à projet

7.10.1 Rappels

La commune dans les années 70-80, bénéficiait d'une économie agricole dynamique. Les espaces cultivés, ont ensuite connu une mutation. Le résidentiel a pris place sur ces espaces entraînant une chute brutale des surfaces agricoles. Depuis le début des années 2000, les superficies mises en cultures augmentent, mais sur des espaces moins favorables que la plaine agricole, aujourd'hui perdue. Cette progression des espaces cultivés est le signe d'une dynamique agricole retrouvée ou en devenir. La commune souhaite donc encourager l'agriculture dans les espaces aujourd'hui naturels, présentant parfois des enjeux écologiques importants.



7.10.2 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

- Les zones agricoles
- Les zones naturelles lors d'une éventuelle mise en culture (défrichement)

7.10.3 Incidences initiales du projet de PLU sur les espaces agricoles

7.10.3.1 Le projet d'aménagement de Flayosc

L'orientation 2.2 « **Le terroir agricole, pilier de l'économie rurale : orientations relatives au développement de l'agriculture** » est dédiée à la prise en compte de l'agriculture. Le PADD précise que le potentiel agricole de la commune est valorisé dans le PLU par une identification des espaces agricoles cultivés et cultivables. La concertation avec les acteurs du monde agricole permet d'augmenter de près de 60% la superficie des zones classées agricoles au PLU par rapport à celle du POS.

7.10.3.2 Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement

Les milieux agricoles ont différentes fonctions : économiques, sociales, paysagères, touristiques, et peuvent en particulier accueillir une riche biodiversité.

A travers le zonage la commune reconnaît et identifie clairement par **un zonage A** indifférencié :

- les espaces agricoles cultivés,
- les espaces à potentiel agricole aujourd'hui boisés
- et les espaces agricoles cultivés ou non sur lesquels la commune encourage des projets agricoles

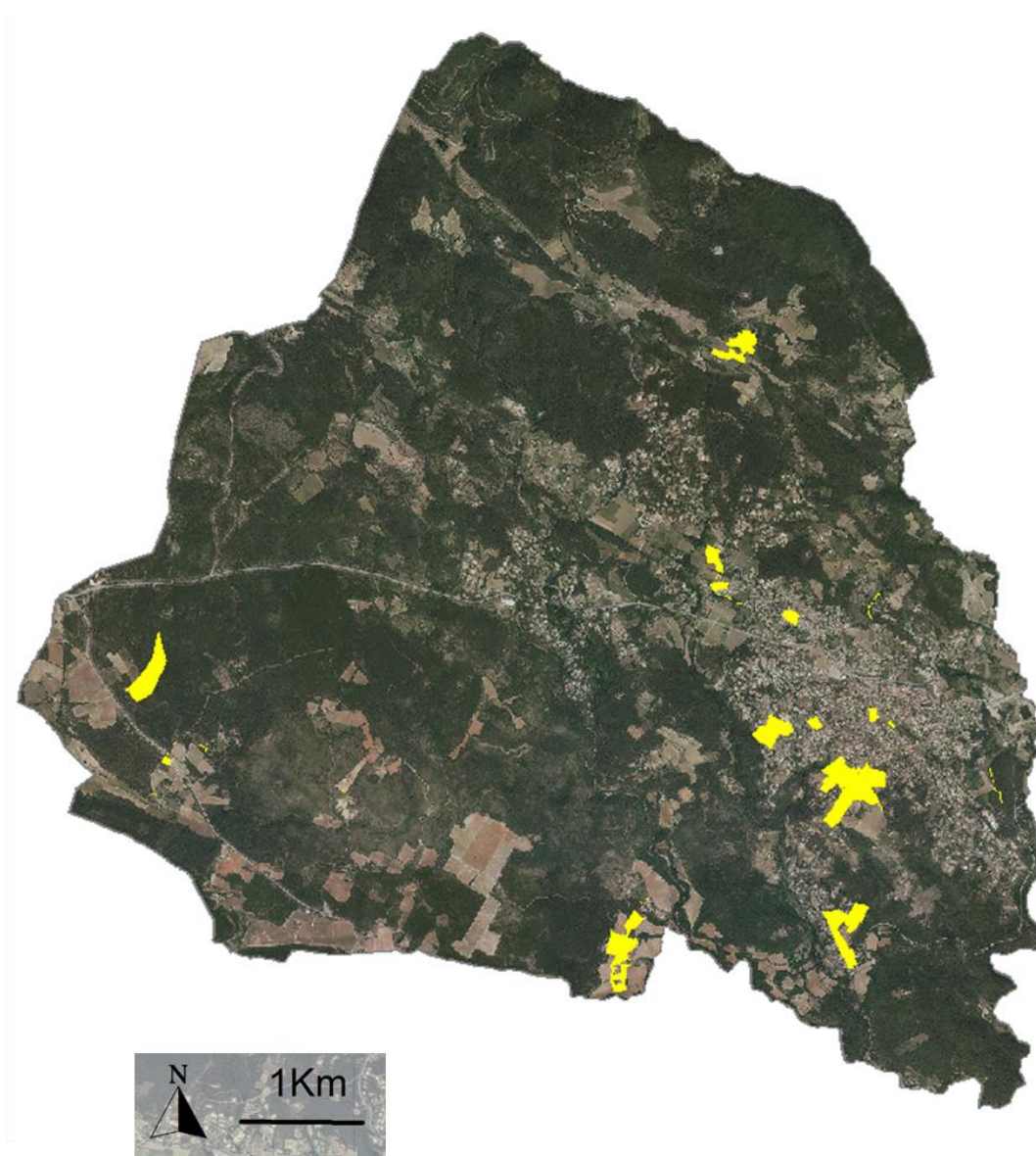
Le règlement interdit dans les zones A, toute construction ou occupation n'ayant pas de lien avec l'activité agricole. Seules sont autorisées les extensions mesurées des habitations existantes et légales et suivant une zone d'implantation définie règlementairement.

Comparativement, les superficies classées Agricoles sont augmentées de près de 60% par rapport au document d'urbanisme. Une part de ces zone A sont aujourd'hui des espaces boisés, sur lesquels portent des projets agricoles ou bien des classements AOC-AOP (confère justification des choix retenus du chapitre 5)

En parallèle du PLU, la commune a engagé **un travail spécifique sur la thématique agricole** qui ira au-delà de la réalisation du document de PLU et qui va **permettre le développement d'actions de gestion durable des espaces agricoles de la commune**.

Le projet communal de développement économique et démographique, qui permet une diminution de l'enveloppe urbaine, ne s'appuie pas sur des espaces agricoles productifs, mais il entraîne des déclassements d'espaces classés NC (agricole) ou document d'urbanisme antérieur (POS). Ces déclassements sont identifiés au chapitre comparaison POS/PLU. **Ils seront présentés en CDPENAF avant approbation du PLU.**

7.10.3.3 Consommation d'espaces classés AOC



Espaces classés en AOC, classés en zones urbaines, d'urbanisation future ou en STECAL au PLU

Le territoire compte près de 700 hectares d'espaces bénéficiant d'un classement en AOC. Le PLU, classe en zones U, AU ou en STECAL moins d'1% de ces espaces (6 hectares). La plupart sont déjà artificialisés.

Ces déclassements AOC seront présentés en CDPENAF.

Incidence initiale du PLU : 😊 Gain d'espaces agricoles, développement de projets agricoles.

Echelle : Globale

Durée : Permanente

Incidence initiale du PLU : ☹️ Déclassement d'espaces classés agricoles (NC) au POS

Echelle : locale
Durée : Permanente et irréversible

7.10.4 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Agriculture	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Gain d'espaces agricoles	😊	😊 Positive, permanente et globale
Projets agricoles	😊	
Déclassement d'espaces agricoles	😞	😞 négative, permanente, irréversible, locale

L'incidence résiduelle négative est compensée par le gain d'espaces agricoles et les projets agricoles encouragés par la commune.

7.11 Incidences du PLU sur les espaces forestiers

Enjeu FORT : Préserver les réservoirs de biodiversité de milieux fermés. Permettre l'agro sylvo pastoralisme.

7.11.1 Rappels

La commune possède de grands espaces naturels qui représentent plus de 80% du territoire. Certains sont préservés, et d'autres sont soumis à la pression de l'urbanisation et des activités humaines.
Dans ces espaces naturels, 72% sont des espaces forestiers, principalement des conifères.

7.11.2 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

- Les zones N par une identification et une protection des milieux forestiers
- Les zones A par un défrichement d'espaces actuellement boisés
- Les zones U et AU par une consommation potentielle d'espaces actuellement boisés
- Les EBC par une protection

7.11.3 Incidences initiales du projet de PLU sur les espaces forestiers

7.11.3.1 Le projet d'aménagement de Flayosc

L'orientation 2.2 « Le terroir agricole, pilier de l'économie rurale : orientations relatives au développement de l'agriculture » est dédiée à la prise en compte de l'agriculture. Cette orientation précise que des espaces agricoles seront gagnés sur des espaces aujourd'hui naturels et forestiers.

La prise en compte des espaces forestiers n'apparaît pas en tant que tel dans le projet communal, elle se situe dans l'orientation en matière de gestion des risques (feu de forêt), et dans la trame verte et bleue. Cette prise en compte est par conséquent plus écologique, qu'économique.

7.11.3.2 Par la traduction du projet dans le zonage et le règlement

Les milieux forestiers sur le territoire présentent des fonctions paysagères, touristiques, et écologiques. Les réservoirs de biodiversité et les corridors identifiés, à différentes échelles, sont en effet intimement liés à ces milieux.

La commune identifie par **un zonage A** indifférencié :

- les espaces agricoles cultivés,
- les espaces à potentiel agricole aujourd'hui boisés

- et les espaces agricoles cultivés ou non pour lequel la commune encourage des projets agricoles

Ce zonage A, prend par conséquent place sur espaces naturels et/ou boisés. L'incidence sur le fonctionnement écologique du défrichement lié aux mises ou remises en culture est étudiée dans le chapitre suivant.

Ces zones agricoles qui seront défrichées auront **une incidence négative** sur :

- L'érosion des sols (ruissèlement), liée à la mise à nu des terrains, cette incidence sera temporaire du fait de la remise en culture qui suivra. En fonction de la superficie du défrichement, une étude loi sur l'eau pourra être exigée par les services en charge de l'examen de la demande de défrichement.
- Les habitats forestiers par leur destruction (défrichement) ou leur dégradation dans le cadre des obligations légales de débroussaillage consécutifs aux constructions autorisées sur les sites.
- Le dérangement et/ou la destruction accidentelle d'espèces. Cette incidence ne peut pas être évaluée à l'échelle du PLU du fait du caractère du document qui autorise une ouverture des milieux sur une période longue (durée du PLU voire plus) mais ne la programme pas dans le temps, le PLU ne peut pas assurer avec certitude de la superficie défrichée, ni de la localisation des défrichements (tout ou partie des zones A aujourd'hui boisées). Le calendrier des travaux en zone A permet d'anticiper le dérangement d'espèces et de limiter les effets sur les destructions accidentelles.
- Mitage des réservoirs boisés.

Ces zones A auront une **incidence positive** sur :

- Le risque incendie par la création de bandes coupe-feu naturelles.
- La création d'un effet lisières favorable à la biodiversité.

Le déclassement de zone ND (naturelle), en zone agricole (A au PLU) représentent la majeure partie de ces déclassements. Le projet communal de développement économique et démographique, qui permet une diminution de l'enveloppe urbaine, ne s'appuie pas sur des espaces forestiers, mais il entraîne des déclassements d'espaces classés ND (naturels) ou document d'urbanisme antérieur (POS). Ces déclassements sont identifiés au chapitre comparaison POS/PLU. **Ils seront présentés en CDPENAF avant approbation du PLU.**

Incidence initiale du PLU : 😊 perte d'espaces forestiers au profit de l'agriculture

Echelle : locale

Durée : Permanente

Incidence initiale du PLU : ☹️ Déclassement de zones classées ND (naturelles) au POS au profit de zones urbaines ou à urbaniser (U ou AU au PLU)

Echelle : locale

Durée : Permanente et irréversible

7.11.1 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Agriculture	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Perte d'espaces naturels au profit d'activités agricoles	☹️	☹️ Neutre, permanente et globale
Déclassement d'espaces naturels	☹️	☹️ négative, permanente, irréversible, locale

L'incidence résiduelle négative est partiellement compensée par le maintien réglementaire de poches boisées afin de maintenir les continuités écologiques. Dans les zones A, les lisières et les maillages boisés participent également au maintien des continuités. Les activités sylvo pastorales sont autorisées et encouragées par la possibilité d'installation de constructions à cet usage.

7.12 Incidences du PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique

7.12.1 Rappels

La commune possède de grands espaces naturels préservés, et d'autres parfois soumis à la pression de l'urbanisation et des activités humaines. Alors que certaines espèces se déplacent sur le territoire, d'autres y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie. La commune est une des pièces du fonctionnement écologique régional et possède à l'échelle locale des particularités environnementales que le PLU doit prendre en compte.

La commune n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000.

7.12.2 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

- Les zones N par une identification et une protection des milieux naturels
- Les zones A par un défrichement d'espaces actuellement boisés et par la préservation des espaces agricoles
- Les zones U et AU par une consommation potentielle d'espaces naturels ou agricoles, et par leur rôle dans le fonctionnement écologique local et régional
- Les EBC par une protection
- Les éléments identifiés pour des motifs écologiques (protection).

7.12.3 Incidences initiales du projet de PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique

7.12.3.1 Le projet d'aménagement de Flayosc

La troisième orientation du PADD est le « **projet environnemental de préservation des paysages et des espaces naturels et forestiers Flayoscais** ».

La commune, à travers cette troisième et dernière orientation générale, souhaite affirmer sa volonté de combiner « développement » et « environnement ».

Le PADD exprime la reconnaissance d'un fonctionnement écologique local et régional, assurant la prise en compte des enjeux écologiques mais également environnementaux tels que la gestion des ressources naturelles et celle des risques naturels.

7.12.3.2 Traduction graphique et réglementaire du projet communal : La trame verte et bleue

↳ Objectifs fixés pour la Trame verte et bleue communale

La trame verte et bleue réglementaire traduit les choix communaux :

⇒ La Trame verte et bleue réglementaire graphique :

- Elle maintient les terres agricoles comme support économique et écologique : zonage A et Aco
- Elle maintient les espaces boisés et naturels comme support des grands paysages et support écologique : Zonage N, Nco et Ncot
- Elle classe les espaces à fort enjeux environnementaux et/ou paysagers en espaces boisés au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme (EBC)
- Elle prend en compte les risques inondation et feu de forêt

⇒ La trame verte et bleue réglementaire non graphique :

- Elle réglemente l'occupation du sol sur la commune et en particulier dans les espaces présentant les plus forts enjeux écologiques.
- La réglementation de l'article 13 permet de favoriser le maintien de la biodiversité locale :
 - listes d'espèces végétales à favoriser et à proscrire dans les aménagements privés et publics,
 - calendrier de travaux,
 - maintien des supports de déplacement des espèces de type haies, arbres isolés, maillages boisés dans les espaces agricoles...
 - Réglementation de l'éclairage pour respecter l'environnement nocturne
 - Recommandations pour la protection des Tortues d'Hermann et des chiroptères
 - Maintien des boisements

↳ Choix des espèces pour le suivi du fonctionnement écologique

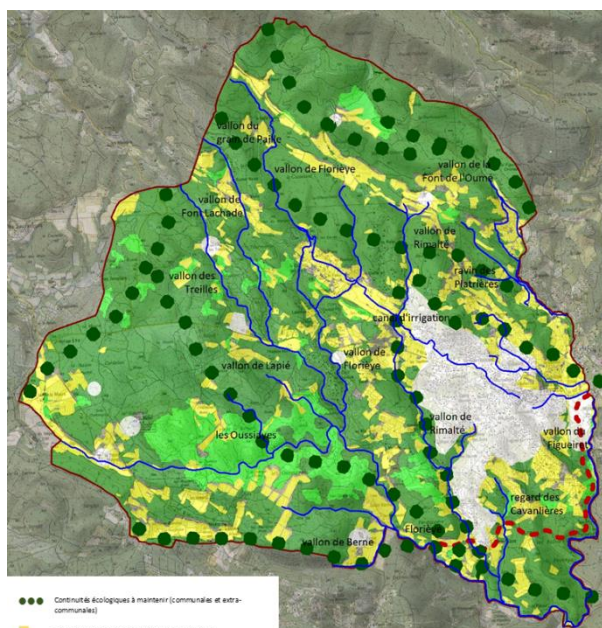
Afin de suivre l'évolution du fonctionnement écologique sur le territoire, un choix d'espèces « à suivre » est réalisé.

Les critères de sélection sont :

- ✓ Présence de l'espèce avérée sur le territoire (recoupement des données disponibles dont prospections),
- ✓ Espèce pouvant potentiellement être concernée par les projets du PLU,
- ✓ Espèce faisant l'objet d'un suivi, dont les données pourront être utilisées dans le cadre du suivi des incidences du PLU (données facilement mobilisables).

Avec ces critères, la tortue d'Hermann présente au Sud-Est du territoire, qui fait l'objet d'un plan national d'actions permettant de mobiliser des données, est retenue ainsi que le murin de Bechstein dont un gîte est identifié en limite de commune. Le barbeau méridional inventorié dans la Florièvre est également retenu.

Les objectifs de la trame verte et bleue sont, à minima, de favoriser le maintien de ces espèces

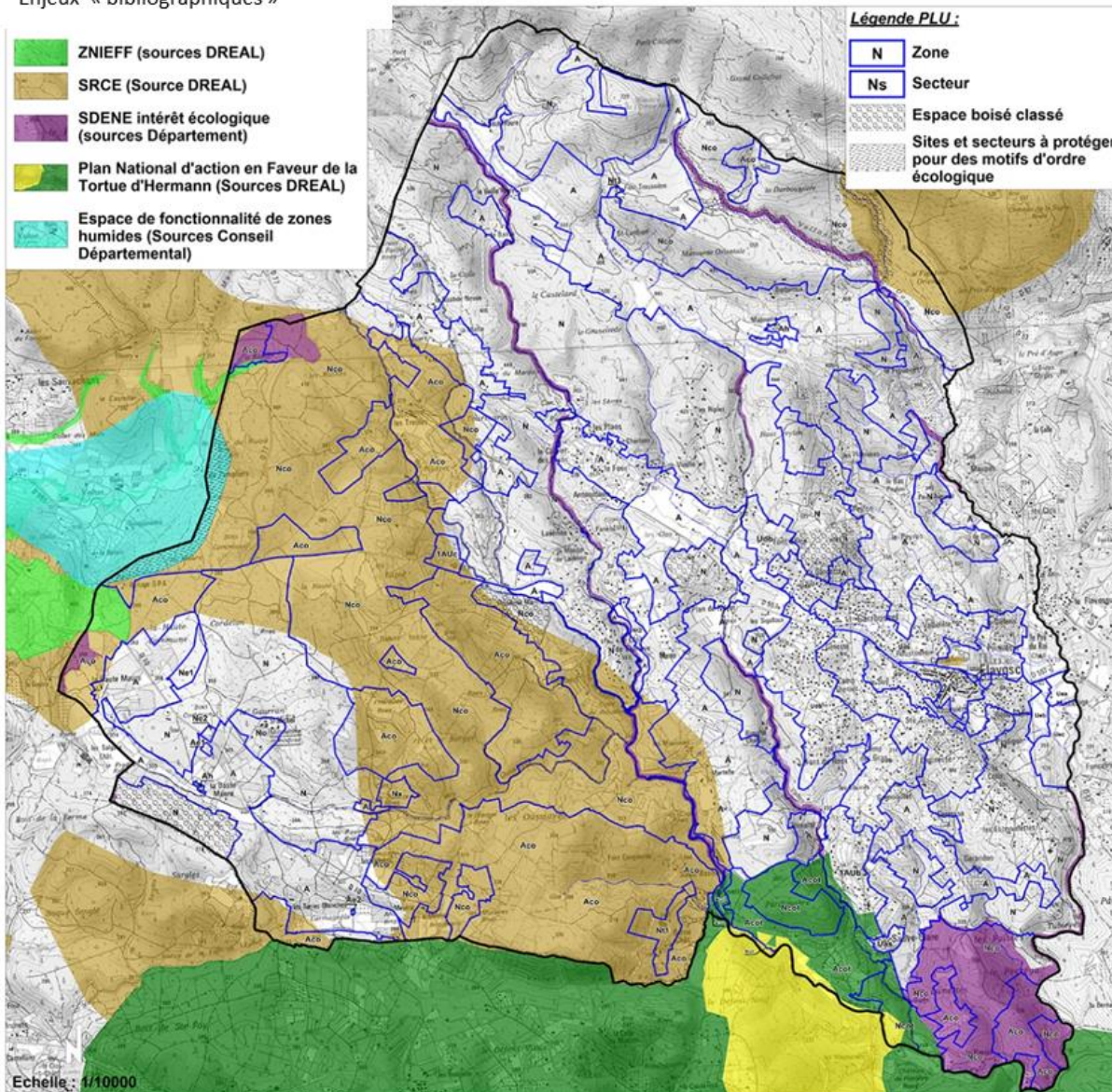


La préservation de ces espèces favorise le maintien de la biodiversité locale et la préservation des continuités écologiques territoriales et extraterritoriales. Les objectifs annoncés de préservation des milieux favorables aux espèces choisies entraînent le maintien d'autres espèces aux traits de vie similaires ou liés, protégées ou communes.

Les trois espèces choisies pour le suivi de la trame verte et bleue sont des espèces de la Directive Habitats (Natura 2000). Leur prise en compte par le PLU est définie dans le chapitre évaluation des incidences Natura 2000.

↳ Superposition des enjeux « bibliographiques » identifiés dans l'état initial de l'environnement et du zonage du PLU

Enjeux « bibliographiques »



Remarque : Cette carte est annexée au PLU à l'échelle 1/10 000 (document graphique)

↳ Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

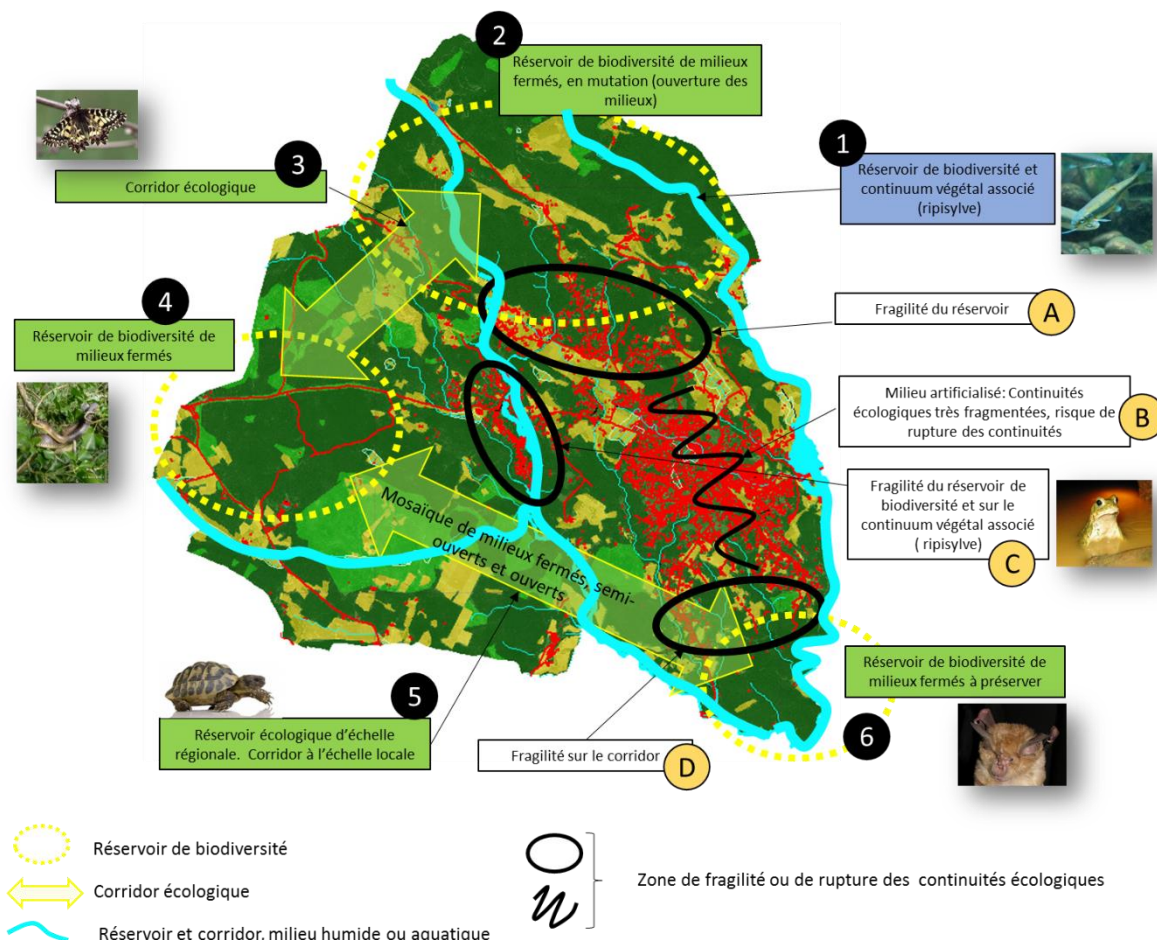
Le PLU ne va pas à l'encontre des grandes orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, grâce à la prise en compte du réservoir de biodiversité qu'il identifie, et de la proposition de mesures réglementaires permettant le maintien de sa fonctionnalité.

De plus les actions relatives à la planification et à l'urbanisme qui figurent dans l'orientation stratégique 1 du SRCE, sont également prises en compte. Le PLU agit sur la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles par une redéfinition de son enveloppe urbaine.

- Action 1 du SRCE : **Co-construire la TVB à l'échelle du PLU** : le PLU traduit les orientations du SRCE et met en place une trame verte et bleue locale prenant en compte les continuités écologiques qui ne sont pas identifiées à l'échelle régionale
- Action 2 du SRCE : **Maitriser une urbanisation pour des modes de vie durable**. Le PLU s'engage dans une démarche de développement durable (réduction de l'enveloppe urbaine, bio climatisme, petits collectifs...)
- Action 3 : **Transcrire dans le PLU les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous trames identifiées dans le SRCE** : le PLU traduit les orientations du SRCE et met en place une trame verte et bleue locale prenant en compte les continuités écologiques qui ne sont pas identifiées à l'échelle régionale.
- Action 4 : **Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration**. : L'enveloppe urbaine du PLU est redéfinie, les espaces de respiration sont identifiés et protégés. Le bioclimatique, les économies d'énergie, ainsi que la prise en compte de la biodiversité sont exprimés dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement du PLU.

Incidence initiale du PLU : 😊 maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés par la bibliographie.
Echelle : communale et régionale
Durée : Permanente (durée de vie du PLU)

➤ **Prise en compte du fonctionnement écologique issu de l'analyse de l'état initial de l'environnement**



Les chiffres 1 à 6 et les lettres A à D correspondent aux éléments du fonctionnement écologique local issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

- Les réservoirs de biodiversité liés à l'eau constituent la Trame Bleue du PLU. Leur protection est assurée par :
 - Marge de recul des aménagements et constructions (réglementaire)
 - Maintien d'une bande enherbée et de la ripisylve (réglementaire)
 - Classement en EBC des ripisylves (Graphique)

Incidence du PLU : positive

- Réservoir de biodiversité forestier en mutation (ouverture des milieux)
 - Classement en zone A des espaces cultivés et à potentiel agricole (graphique)
 - L'urbanisation est stoppée par le zonage A et N (Graphique)
 - Les espaces naturels sont classés en zone N (Graphique)

Incidence du PLU : neutre

- Corridor écologique
 - Classement en zone A et Aco des espaces cultivés et à potentiel agricole (graphique)
 - L'urbanisation est stoppée par le zonage A et N (Graphique)
 - Les espaces naturels sont classés en zone Nco (Graphique) afin de favoriser le maintien du maillage boisé (réglementaire)

Incidence du PLU : positive

- Réservoir de biodiversité de milieu fermé
 - Classement en Nco, maintien de l'état boisé du réservoir.

Incidence du PLU : positive

- Corridor écologique, enjeux forts liés à l'ouverture des milieux et à la présence d'espèces protégées (Murin de Bechstein et Tortue d'Hermann)

- Classement en zone Nco, Ncot et Aco pour le maintien des habitats favorables aux espèces identifiées. Maintien d'une mosaïque de milieux pour les chiroptères fréquentant effectivement la commune ou potentiellement (petit rhinolophe)

Incidence du PLU : positive

6. Réservoir de biodiversité forestier.
 - Le site est porteur de projets d'ouverture des milieux et de développement de l'agriculture. La commune encourage cette dynamique, tout en souhaitant prendre en compte les enjeux écologiques. Le PLU autorise l'ouverture des milieux de façon maîtrisée afin de maintenir une continuité écologique fonctionnelle malgré le mitage du réservoir.

Incidence du PLU : neutre

- A. La progression de l'urbanisation entraîne le mitage du réservoir et sa fragilité. Afin d'endiguer cette disparition d'espaces naturels et de stopper la progression du mitage du réservoir, le PLU classe en N les espaces anciennement constructibles.
- B. L'évolution de l'enveloppe bâtie du territoire sur des espaces anciennement cultivés, a créé une rupture des continuités écologiques de milieu ouvert. L'abandon des pratiques agricoles souvent lié à la pression foncière à entrainer un enfrichement, et l'apparition de nouveaux espaces « naturels » occupés par de l'habitat diffus. Dans cette enveloppe, le PLU identifie des espaces de respiration (jardins, espaces publics) qu'il maintient par une protection adaptée. La densification de l'enveloppe urbaine au regard du projet démographique permet de réduire les espaces constructibles et par conséquent de stopper l'artificialisation des sols. En parallèle dans les zones urbaines et à urbaniser le règlement permet de :
 - maintenir des espaces végétalisés, supports potentiel de déplacements des espèces
 - maintenir la biodiversité locale en interdisant les espèces exotiques envahissantes et en conseillant la plantation d'espèces locales.
- C. L'enveloppe constructible a peu à peu réduit l'espace naturel encadrant la Florière. Outre l'aspect écologique (richesse de la faune et de la flore), cet espace présente un aléa débordement que le PLU prend en compte afin de protéger les personnes et les biens. Dans cet espace est existante une activité d'hébergement touristique dont le PLU autorise l'extension sur un second secteur, déconnecté du premier.
- D. Le projet communal de développement vers le hameau de Sauveclare, va augmenter la fragmentation de cet espace. La commune entend encadrer et rationaliser le développement et met en place des mesures et des recommandations pour la préservation d'un maillage végétal (Orientations d'aménagement et de programmation, recommandations et prescriptions).

D'une manière générale, et à l'échelle du territoire, la prise en compte du fonctionnement écologique par le PLU, a une incidence positive sur celui-ci. Des questions restent en suspens concernant certains sites pour lesquels les informations sont insuffisantes pour évaluer correctement l'incidence sur la biodiversité et le fonctionnement écologique (STECAL Nt,Ne et la zone 1AUc, entres autres).

Incidences initiale du PLU : ☹️

Echelle : locale

Durée : Permanente

7.12.1 Bilan des incidences initiales et résiduelles du PLU

Agriculture	Incidences initiales	Incidences résiduelles
Prise en compte des données bibliographiques	☹️	☹️ Neutre, permanente et globale
Maintien du fonctionnement écologique local et prise en compte des espaces de fragilité	☹️	

En l'absence d'incidence résiduelle négative, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire, sous réserve de l'absence d'incidence sur la biodiversité et les continuités écologiques des projets autorisés par le PLU.

7.13 Incidences de la mise en œuvre du PLU par secteur de projet

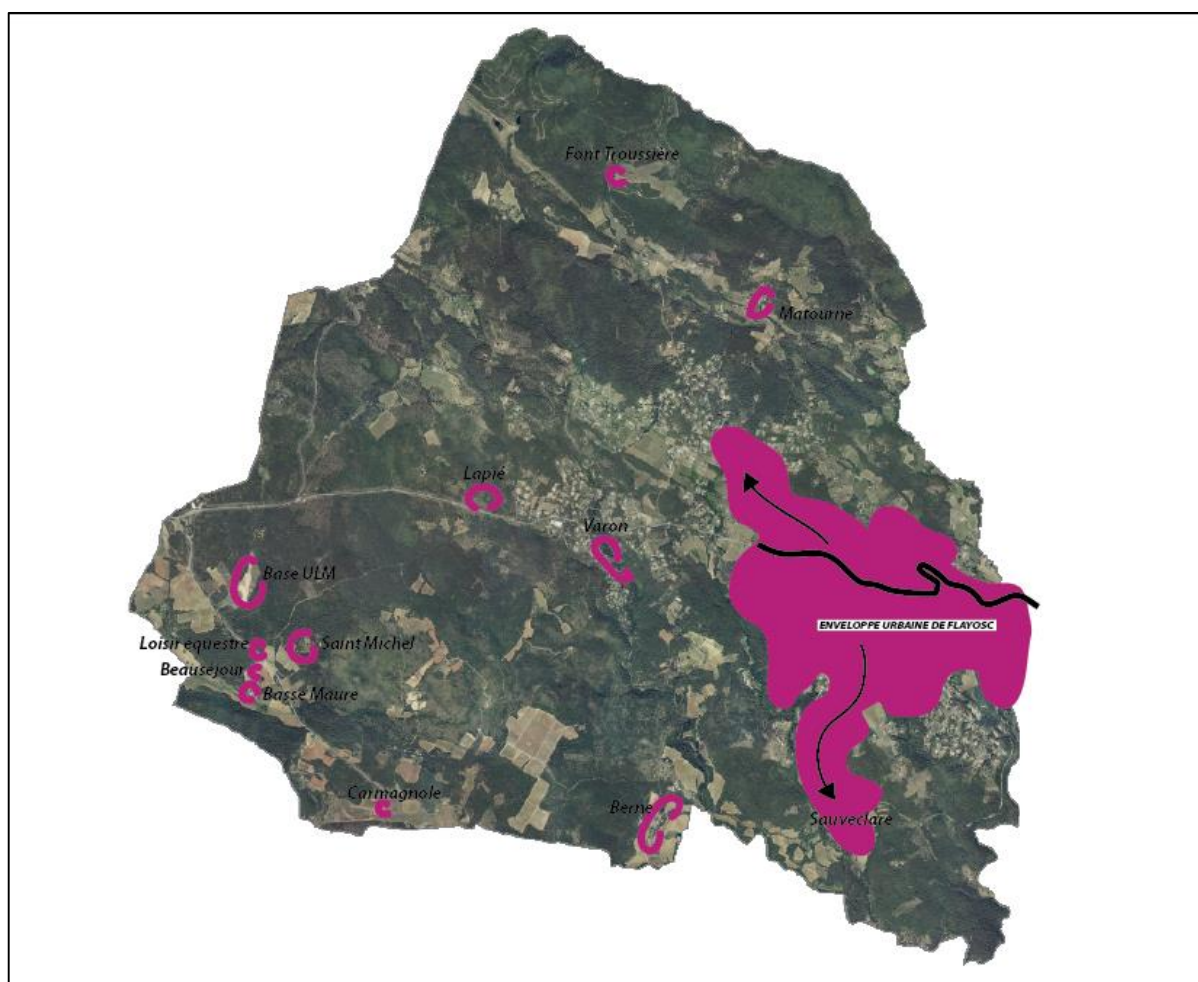
Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement mettent en avant plusieurs zones de développement sur le territoire communal pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

Les mesures mises en place pour pallier aux incidences négatives sur l'environnement et liées à la mise en œuvre du PLU ont été développées par thèmes dans les chapitres précédents. La commune tente systématiquement de mettre en œuvre des mesures visant à atténuer les effets sur la qualité environnementale ou à l'améliorer.

Il est à noter que les incidences communes à tous les projets (hors projets agricoles et projet environnemental de préservation des espèces et des milieux intervenant dans le fonctionnement écologique) sont une artificialisation des sols, une augmentation des besoins en eau, une augmentation des rejets et de la production de déchets.

Sont ici traitées les incidences par secteur de projet dont la localisation indicative est représentée par un tracé « *Fuchsia* » sur les illustrations suivantes.

Les secteurs à projets du PLU de Flayosc :



7.13.1 Les STECAL touristiques « Nt »

7.13.1.1 STECAL Nt1, Château de Berne: projet touristique et hébergement touristique



Artificialisation des sols : Il s'agit d'un site partiellement artificialisé. Le STECAL est réduit de 80% par rapport au document antérieur.

Assainissement : non collectif (existant). Le contrôle de l'installation et le dimensionnement doivent être validés par le SPANC.

Eau : non raccordé au réseau public.

Déchets : gestion intercommunale. Pas de changement dans la gestion par rapport à l'existant.

Paysage : le site est existant. Le respect des espaces naturels avoisinants et l'intégration paysagère est une des exigences du projet.

Ecologie : La Florièvre et sa ripisylve représentent une continuité écologique préservée par le zonage N accompagné d'EBC. La réduction de l'enveloppe constructible est favorable au maintien de la biodiversité. Le zonage des abords du site « Aco » permet de prendre en compte les enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement.

Risque : l'étude « débordement et ruissellement » réalisée dans le cadre du schéma directeur d'eau pluviale a permis la délimitation

du STECAL en dehors des zones les plus sensibles.

Agriculture : Quelques espaces sont cultivés (oliviers) et représentent environ 3% de la totalité du site. Le STECAL est classé en AOC. Les constructions existantes sont également couvertes par des AOC ainsi que la poche plantée d'oliviers. Seule la partie naturelle non bâtie, n'est pas concernée par des AOC. Le STECAL prend place sur :

- de la zone U du POS, aujourd'hui réellement bâtie,
- de la zone NA du POS (urbanisation future), dont l'occupation est aujourd'hui naturelles
- et de la zone NC (agricole) majoritairement bâtie, hormis une poche plantée d'oliviers.

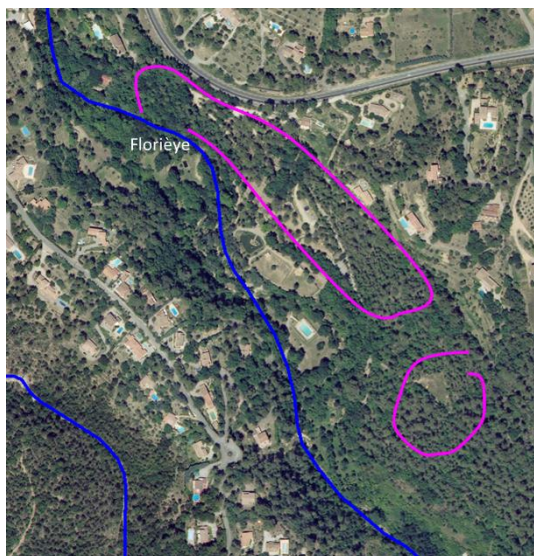
Le projet touristique s'accompagne d'un projet agricole d'envergure à l'échelle du territoire.

Forêt : La partie aujourd'hui occupée par le boisement, ne sera pas dans son intégralité artificialisée, sa vocation étant d'accueillir des hébergements insolites et un camping.

Incidences du projet :

- **Artificialisation du sol** : incidences faibles, au regard de l'artificialisation existante, permanentes, irréversibles et locales.
- **Perte d'espace agricole** : incidences faibles par rapport à l'incidence positive du projet agricole du domaine
- **Projet agricole** : incidences positive, permanente et globale.

7.13.1.2 STECAL Nt2, Cabane du Varon : hébergement touristique insolite existant



Artificialisation des sols : Il s'agit de deux sites, l'un existant au Nord, comprenant actuellement 8 hébergements touristiques insolites. Le second au Sud, destiné à accueillir 4 hébergements supplémentaires. En effet, le PLU autorise un maximum de 12 hébergements touristiques insolites soit une surface de plancher totale autorisée de 350m² cumulés sur les deux sites.

Assainissement : non collectif (existant sur le premier site) Le contrôle de l'installation et le dimensionnement doivent être validés par le SPANC. Pas d'information concernant l'assainissement sur le second site.

Eau : Raccordé au réseau public.

Déchets : gestion intercommunale. Pas de changement dans la gestion par rapport à l'existant.

Paysage : le premier site est existant. Le respect des espaces naturels avoisinants et l'intégration paysagère est une des exigences du projet qui prend place dans l'environnement boisé (cabane dans les arbres). Le second site ne sera pas plus visible que le premier.

Ecologie : Pas d'enjeu « bibliographique » identifié sur le site. La Florière et sa ripisylve représentent une continuité écologique identifiée par l'analyse du fonctionnement écologique comme étant fragilisée (pression sur les milieux naturels par l'artificialisation des sols et le débroussaillage obligatoire autour des constructions et installations). Le PLU met en place un zonage N et A afin de préserver l'existant et de maintenir une fonctionnalité, mais le débroussaillage obligatoire du second site peut augmenter la fragilité du secteur Nord. Le projet autorisé dans le STECAL ne porte pas atteinte à la qualité du cours d'eau. Des questions restent en suspens concernant le site pour lesquels les informations sont insuffisantes pour évaluer correctement l'incidence sur la biodiversité et le fonctionnement écologique.

Le règlement du STECAL apporte des éléments pour limiter la nuisance pour les chiroptères en particulier par la réglementation de l'éclairage.

Risque : l'étude « débordement » réalisée dans le cadre du schéma directeur d'eau pluviale a permis la délimitation du STECAL en dehors de la zone la plus sensible. Par ailleurs une partie de l'étude « ruissellement » concerne le STECAL. Dans cet espace les aménagements sont proscrits.

Agriculture : le site n'est pas cultivé. Pas de classement AOC.

Forêt : le site ne fait pas l'objet d'une exploitation forestière. Le second site aujourd'hui boisé, destiné à accueillir les nouveaux hébergements devra être « connectés » au premier site. Le projet ne définit pas si la connexion sera piétonne ou viaire. L'incidence sur l'espace de transition entre les deux sites ne peut pas être évaluée avec précision (défrichement envisagé ou non, entre autre.)

Incidences du projet :

- *Fragilité des continuités écologiques : les informations communiquées par le porteur de projet semblent insuffisantes pour effectuer une analyse des incidences réelles du projet (accès, assainissement, type d'hébergement, éclairages, équipements, infrastructures...)*

7.13.1.3 STECAL Nt3 Hameau de Font Troussière : hébergement touristique existant, au Nord de la commune



Artificialisation des sols : emprise au sol des constructions 2000m² soit un doublement de l'existant.

Assainissement : Existant, autonome (contrôle de conformité par le SPANC).

Eau : Raccordé à l'eau potable.

Déchets : gestion intercommunale. Pas de changement dans la gestion par rapport à l'existant.

Paysage : pas de modification des grands paysages / intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Ecologie : pas d'enjeu identifié sur le site.

Risques naturels : Pas d'enjeu notable identifié.

Agriculture : pas de consommation d'espace agricole cultivé, pas d'AOC et déclassement de zone NC du POS en STECAL Nt3 dédié à l'activité touristique. Déclassement de zones ND (naturelles) au POS en zones A (agricoles) au PLU. Un projet de remise en culture d'espaces aujourd'hui naturels est prévu par le porteur de projet (oliviers).

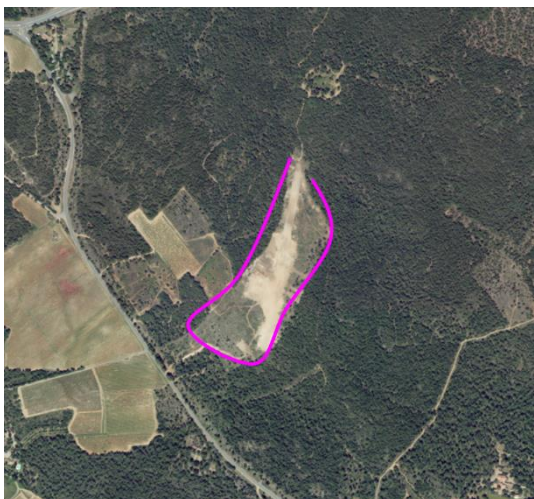
Forêt : les espaces forestiers faisant l'objet d'un plan simple de gestion ne sont pas concernés par le STECAL et le projet touristique associé.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : incidences faibles, permanentes, irréversibles et locales
- *Maintien des caractéristiques agricoles et naturelles environnantes* : incidences positives, permanentes et globales

7.13.2 Les STECAL loisirs « Ne »

7.13.2.1 STECAL Ne1 : Base ULM



Artificialisation des sols : actuellement seules la piste, de type « terre battue » et des serres tunnels constituent les installations de la base ULM. Le projet autorise 750m² de surface de plancher.

Assainissement : Actuellement pas d'assainissement. Le schéma directeur d'assainissement n'indique pas la capacité des sols concernés à l'assainissement autonome, mais le projet prévoit l'installation de toilettes sèches.

Eau : non raccordé

Déchets : Gestion intercommunale.

Paysage : Pas de modification des grands paysages le projet s'intègre dans les espaces actuellement déboisés

Ecologie : pas d'enjeu fort identifié sur le site. Il est actuellement déboisé.

Risques naturels : Pas d'enjeu notable identifié, autre que le risque feu de forêt. Le site se situe à l'interface d'une zone agricole servant de coupe-feu naturel et d'une zone aujourd'hui boisée, également classée A au PLU, qui, à terme sera mis en culture et jouera le même

rôle. La proximité de la route département permet un accès et une sortie des véhicules aisés.

Agriculture : Pas de consommation d'espace agricole cultivé. L'intégralité du STECAL est classée en AOC.

Forêt : le site est déboisé. Il était classé ND au POS.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol :* incidences faibles, permanentes, irréversibles et locales
- *Consommation d'espaces naturels :* incidences permanentes et irréversibles

7.13.2.2 STECAL Ne2 : Loisir équestre



Artificialisation des sols : le site est actuellement naturel. Le projet consiste en la création d'un centre de loisir équestre. Le règlement autorise 2000m² de surface de plancher.

Assainissement : Actuellement pas d'assainissement. Le schéma directeur d'assainissement n'indique pas la capacité des sols concernés à l'assainissement autonome. Le site voisin du monastère est identifié comme moyennement favorable. L'installation d'un assainissement autonome doit répondre aux exigences du SPANC

Eau : non raccordé

Déchets : Gestion intercommunale.

Paysage : modification du paysage liée à l'ouverture du milieu et à l'installation des constructions, vue depuis la RD.

Ecologie : le site est actuellement boisé. Aucun enjeu fort n'a été identifié.

Risques naturels : Pas d'enjeu notable identifié, autre que le risque feu de forêt. Le site se situe à l'interface d'une petite zone agricole

servant de coupe-feu naturel. La proximité de la route département permet un accès et une sortie des véhicules aisés.

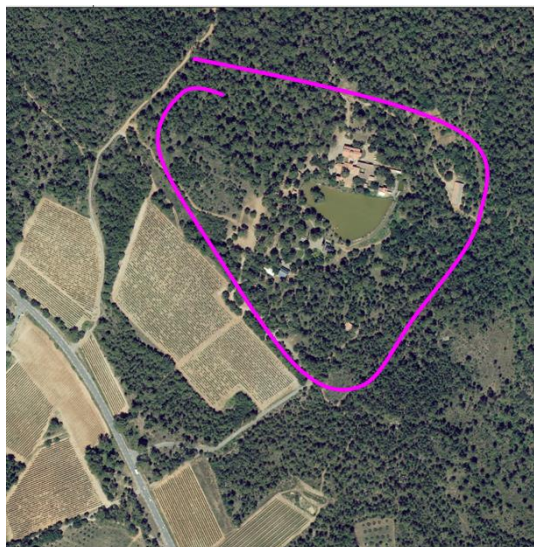
Agriculture : Pas de consommation d'espace agricole cultivé. Le site n'est pas classé en AOC.

Forêt : le site est actuellement boisé, il fait partie de la forêt communale de Flayosc. Il est classé ND au POS.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol :* incidences, permanentes, irréversibles et locales
- *Consommation d'espaces naturels :* incidences permanentes et irréversibles
- *Modification du paysage :* incidences faibles, permanentes et locales

7.13.3 Le STECAL Saint Michel du Var « No »



Artificialisation des sols : le site est partiellement artificialisé. Une OAP porte sur le STECAL qui permet le maintien d'espaces non artificialisés.

Assainissement : Actuellement en assainissement autonome. Le schéma directeur d'assainissement indique une capacité des sols moyennement favorable pour l'assainissement. L'assainissement autonome doit répondre aux exigences du SPANC.

Eau : Non raccordé

Déchets : Gestion intercommunale.

Paysage : le site est existant, les aménagements ne devraient pas modifier les vues depuis la RD.

Ecologie : le site est actuellement boisé. Aucun enjeu fort n'a été identifié.

Risques naturels : Le risque feu de forêt et pris en compte. Le SDIS a réalisé des visites sur le site et ses recommandations seront prises en compte. L'ouverture des milieux avoisinants, classés A au PLU permet de créer des espaces coupes feu.

Agriculture : Pas de consommation d'espace agricole cultivé. Le site

n'est pas classé en AOC.

Forêt : le site est actuellement boisé et artificialisé. Il est classé ND au POS.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : incidences, permanentes, irréversibles et locales
- *Consommation d'espaces naturels* : incidences permanentes et irréversibles
- *Modification du paysage* : incidences faibles, permanentes et locales

7.13.4 Les STECAL hameaux « Ah »

7.13.4.1 STECAL Ah : Hameau de Matourne



Artificialisation des sols : il s'agit d'un hameau existant. La délimitation du STECAL permet de le conforter.

Assainissement : Existant, autonome (contrôle de conformité par le SPANC).

Eau : Raccordé à l'eau potable.

Déchets : gestion intercommunale. Pas de changement dans la gestion par rapport à l'existant.

Paysage : pas de modification des grands paysages / intégration paysagère et architecturales des nouvelles constructions, maintien de la forme « hameau ».

Ecologie : pas d'enjeu fort identifié sur le site.

Risques naturels : Pas d'enjeu notable identifié.

Agriculture : Pas de consommation d'espace agricole cultivé. L'intégralité du hameau est classée en AOC, y compris les constructions existantes. Ces espaces AOC, compris dans l'emprise

du STECAL et non bâtis, sont les jardins des constructions existantes.

Le zonage U du POS est réduit. Le déclassement de la zone U du POS se fait vers de la zone agricole (A) au PLU. En parallèle des déclassements de zone NC et ND du POS, se font vers le STECAL Ah.

Forêt : Aucun espace forestier n'est concerné par le STECAL.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : incidences, faibles, permanentes, irréversibles et locales
- *Maintien du hameau* : incidences positives, permanentes et locales

7.13.4.2 STECAL Ah : Hameau de Basse Maure



Artificialisation des sols : il s'agit d'un hameau existant. La délimitation du STECAL permet de le conforter.

Assainissement : Existant, autonome (contrôle de conformité par le SPANC).

Eau : Raccordé à l'eau potable.

Déchets : gestion intercommunale. Pas de changement dans la gestion par rapport à l'existant.

Paysage : pas de modification des grands paysages / intégration paysagère et architecturales des nouvelles constructions, maintien de la forme « hameau ».

Ecologie : pas d'enjeu fort identifié sur le site.

Risques naturels : Une partie du STECAL est concerné par un aléa ruissèlement modéré, pris en compte par le règlement (gestion du pluvial).

Agriculture : Pas de consommation d'espace agricole cultivé. Pas d'AOC. Déclassement de zone NC vers STECAL de la zone A.

Forêt : Aucun espace forestier n'est concerné par le STECAL.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : Incidence faible.
- *Maintien du hameau* : incidences positives, permanentes et locales

7.13.5 Les STECAL Ae

Les deux STECAL Ae, dont la vocation est la valorisation des activités agricoles, situés à Carmagnole et à Beauséjour, ne présentent pas d'incidences sur l'environnement du fait de leur taille réduite et de l'absence d'enjeu sur le site (site artificialisé).

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : incidences faibles, au regard de l'artificialisation existantes, permanentes, irréversibles et locales.
- *Perte d'espace agricole* : Pas d'incidence

- *Projet agricole / valorisation* : incidences positives, permanentes et globales.

7.13.6 Les zones d'urbanisation future « 1AU »

7.13.6.1 1AUc Zone artisanale des Lapié



Artificialisation des sols : Il s'agit d'une zone d'activités qui prend place sur un espace aujourd'hui naturel.

Assainissement : non collectif (à réaliser)

Eau : non raccordé, le raccordement est une des conditions d'ouverture à l'urbanisation

Déchets : Gestion intercommunale. La gestion devra être réfléchie en fonction des types de déchets produits par les activités autorisées dans la zone.

Paysage : L'OAP est peu précise sur ce point. Le site sera irrémédiablement modifié. Perception depuis la RD.

Ecologie : Aucun enjeu « bibliographique » n'a été identifié sur le site. La délimitation tardive du site n'a pas permis de réaliser de visite de terrain aux périodes favorables. Les premières visites ne démontrent pas la présence d'enjeu écologique fort mais l'absence d'enjeu environnemental ne peut pas être confirmée. Le projet bénéficiant d'une OAP, et faisant l'objet d'un projet

d'aménagement global pourra potentiellement faire l'objet d'une saisine de l'Autorité Environnementale.

Risques : le projet dans son ensemble devra prendre en compte le risque incendie (feu de forêt) mais également les risques potentiellement liés aux activités autorisées sur le site.

Agriculture : le site n'est pas cultivé. Pas de classement AOC.

Déclassement de zones ND (naturelles) au POS en zones 1AU au PLU

Forêt : Le site ne fait pas l'objet d'une exploitation forestière.

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : incidences permanentes, irréversibles et locales.

7.13.1 Les zones d'urbanisation future « 1AU » et les zones Urbaines « U » dans l'enveloppe urbaine du POS

Artificialisation des sols : Le PLU réduit l'enveloppe constructible du POS. L'artificialisation à terme est donc globalement réduite

Assainissement : les zones U sont raccordées à l'assainissement collectifs, l'assainissement est une des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la quasi-totalité des zones AU

Eau : Les zones U et AU doivent être raccordée à l'eau potable.

Déchets : Gestion intercommunale. Le PLU n'entraîne pas de modification de cette gestion. Les projets devront intégrer les points de collecte et de dépôt.

Paysage : L'OAP de l'entrée de ville Est permet de préserver le paysage, tout comme les mesures édictées dans le règlement pour la préservation du cadre de vie et des paysages dans l'enveloppe urbaine.

Ecologie : Aucun enjeu « bibliographique » n'a été identifié dans l'enveloppe urbaine définie par le PLU. Les visites de terrain dans les creuses de l'enveloppe urbaine ont permis de mettre en place des mesures en faveur de la prise en compte des espèces présentes ou se déplaçant dans cette enveloppe, tels que le maintien des jardins, la réglementation des clôtures perméables pour la petite faune, la définition des espèces végétales à favoriser et celles proscrites, la réglementation de l'éclairage... Ces mesures permettent de maintenir une perméabilité écologique dans l'enveloppe urbaine.

Risques : Les risques sont pris en compte par un règlement adapté.

Agriculture : *L'enveloppe urbaine du PLU comprend quelques espaces aujourd'hui cultivés (classés U ou NC au POS) ou à potentiel agricole (classés en AOC). Ces espaces seront présentés en CDPENAF.*

Forêt : l'enveloppe urbaine n'entre pas en concurrence avec des activités forestières, ni avec du pastoralisme. Le PLU décline des zones ND du POS vers des Zones U ou AU. *Ces espaces seront présentés en CDPENAF*

Incidences du projet :

- *Artificialisation du sol* : incidences permanentes, irréversibles et locales mais gestion du pluvial à l'échelle de la parcelle et des projets.
- *Maintien des continuités écologiques* : incidences positives.
- *Maintien du paysage* : incidences positives.

Chapitre 8 : Evaluation des incidences Natura 2000



8.1 Question préalable (R.414.23.I du code de l'environnement)

8.1.1 Description détaillée du projet de PLU

Le projet de PLU est décrit précisément dans :

- ⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprenant les objectifs chiffrés de consommation d'espace
- ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document n°3 du PLU)
- ⇒ de manière structurelle : Dans les documents graphiques (Document n°4.2 du PLU) qui localisent les zones du projet de PLU.
- ⇒ Dans le règlement (Document n°4.1 du PLU) qui donne précisément les occupations et utilisations du sol possibles, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, l'implantation des constructions, leur emprise au sol, les hauteurs maximales, l'aspect extérieur, etc.
- ⇒ de manière plus fonctionnelle dans le présent rapport de présentation (document 1), notamment dans le chapitre « Explications des choix retenus »
- ⇒ Les emplacements réservés et leur destination sont listés et répertoriés dans l'annexe générale du PLU, document n°5 du PLU.

L'évaluation environnementale du PLU présente la nature des rejets dans l'eau, dans l'air ainsi que les perturbations potentielles induites par les projets autorisés par le PLU dans le chapitre « *Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser* »

8.1.2 Contexte et historique

Le contexte et l'historique de l'élaboration du PLU sont précisés dans le chapitre « Préambule » du présent rapport de présentation

8.1.3 Étendue/emprise du projet

Le projet de PLU concerne tout le territoire communal.

8.1.4 Durée prévisible et période envisagée des projets permis par le PLU

Le PLU est un document de planification urbaine et de réflexion sur le développement communal pour les 15 à 20 prochaines années. Les zones urbaines sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU sans que le délai de réalisation ne soit précisé.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future alternatives. Leur ouverture à l'urbanisation respectera les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU.

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser prennent en compte les zones 1AU ainsi que les STECAL.

L'incidence du PLU sur les sites Natura 2000 est envisagée de manière globale, stratégique et hypothétique. Cette évaluation stratégique ne se substitue pas l'évaluation appropriée des incidences des projets qui pourrait être exigée dans le cadre de projets autorisés par le PLU.

8.1.5 Entretien / fonctionnement / rejet

Les rejets prévisibles dans le milieu naturel liés au projet de PLU concernent :

- Les rejets de la station d'épuration et des systèmes d'assainissement non collectif (cf. État Initial de l'Environnement) par infiltration
- Les émissions atmosphériques.
- Les déchets à collecter et à traiter.

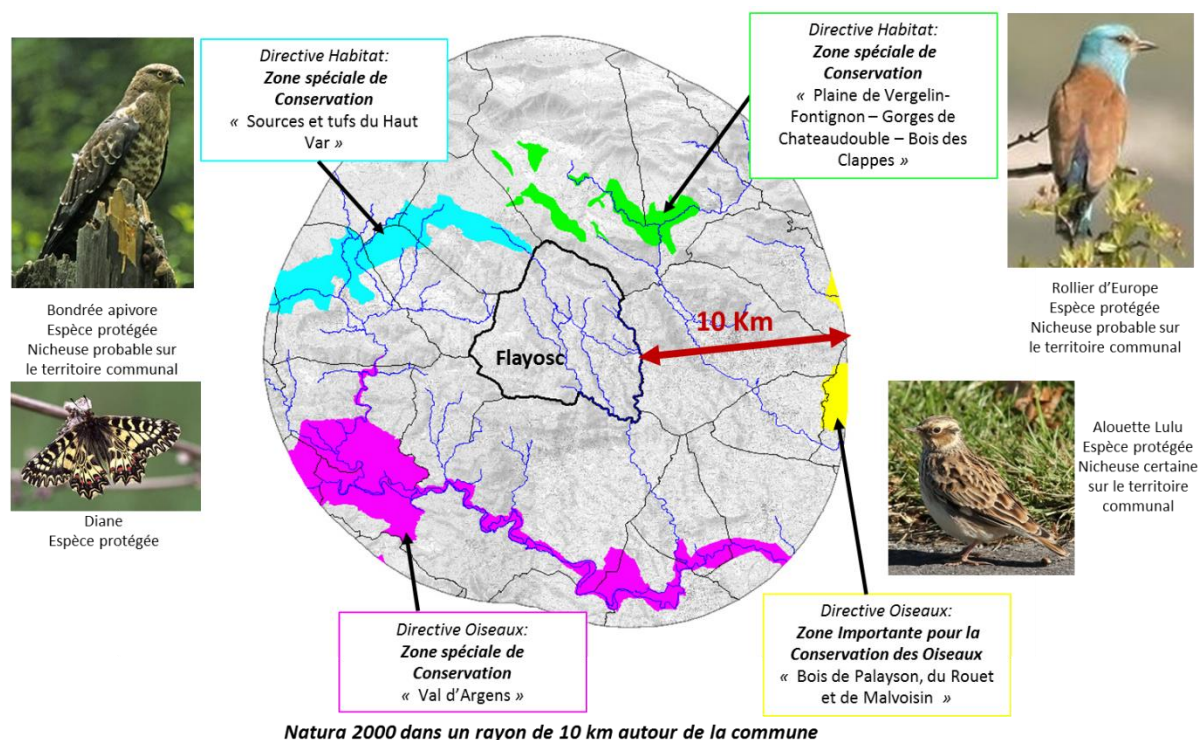
8.1.6 Budget

En termes de budget, les projets du PLU sont envisagés de manière stratégique.

Il s'agit d'un document de planification et non d'un document opérationnel.

8.2 Définition de l'aire d'influence et présentation des sites concernés

Toutes les communes limitrophes de Flayosc sont concernées par des sites du réseau Natura 2000. Quatre sites sont situés (intégralement ou en partie) dans un périmètre de 10 Km autour de la commune (périmètre moyen du territoire de vie des populations de milieu fermé : grand mammifères, chiroptères et oiseaux, hors migrateurs).



L'aire d'influence est définie de façon à prendre en compte les écosystèmes qui pourraient être affectés par les projets prévus par le PLU. Elle comprend donc la zone d'emprise directe (territoire communal) du projet mais également les habitats qui lui sont limitrophes ou en continuité fonctionnelle.

Les sites du réseau Natura 2000 « Val d'Argens », et « Sources et tufs du haut var » sont retenus pour l'évaluation des incidences Natura 2000.

- Lien entre le territoire communal et le site « Val d'argens » : Rivière la Florièye (affluent de l'Argens)
- Lien entre le territoire communal et le site « Sources et Tufs du Haut Var » : Rivière la Florièye et les milieux associés et proximité du site (limitrophe de la commune)

8.3 Présentation des sites et enjeux concernant la commune

8.3.1 Présentation du site « Val d'Argens »

Zone spéciale de conservation « Val d'Argens » (FR9301626)

Formulaire standard de données :



Muséum
national
d'Histoire
naturelle

Date d'édition : 18/10/2015
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301626>



NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES

Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC)

FR9301626 - Val d'Argens

1. IDENTIFICATION DU SITE	1
2. LOCALISATION DU SITE	2
3. INFORMATIONS ECOLOGIQUES	4
4. DESCRIPTION DU SITE	8
5. STATUT DE PROTECTION DU SITE	9
6. GESTION DU SITE	10

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type B (pSIC/SIC/ZSC)	1.2 Code du site FR9301626	1.3 Appellation du site Val d'Argens
1.4 Date de compilation 30/11/2005	1.5 Date d'actualisation 14/04/2014	
1.6 Responsables		

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.provence-alpes-cote-d'azur.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

Date de transmission à la Commission Européenne : 28/02/2006

- 1/10 -

Date d'édition : 18/10/2015
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/Fr301626>



(Proposition de classement du site comme SIC)

Dernière date de parution au JO UE : 19/07/2006

(Confirmation de classement du site comme SIC)

ZSC : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 23/06/2014

Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZSC : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029218061>

Explication(s) :

MAJ 2013.01 : intégration données biologiques du DOCOB. MAJ 2014.04 : ajout commune de Fréjus (qui avait été oubliée lors de la précédente maj).

2. LOCALISATION DU SITE

2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : 6,38611°

Latitude : 43,4325°

2.2 Superficie totale

12219 ha

2.3 Pourcentage de superficie marine

Non concerné

2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
93	Provence-Alpes-Côte-d'Azur

2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
83	Var	100 %

2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
83004	ARCS (LES)
83026	CABASSE
83031	CANNET-DES-MAURES (LE)
83032	CARCES
83039	CHATEAUVERT
83045	CORRENS
83046	COTIGNAC
83051	ENTRECASTEAUX
83061	FREJUS
83072	LORGUES
83083	MONTFORT-SUR-ARGENS

- 2/10 -

Date d'édition : 18/10/2015
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/Fr301626>



83085	MOTTE (LA)
83086	MUY (LE)
83099	PUGET-SUR-ARGENS
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS
83154	SAINT-ANTONIN-DU-VAR
83121	SALERNES
83134	TARADEAU
83136	THORONET (LE)
83143	VAL (LE)
83148	VIDAUBAN

2.7 Région(s) biogéographique(s)
Méditerranéenne (100%)



Date d'édition : 18/07/2015

Données issues de la dernière base transmise à la Commission communautaire

<http://plan.urban.fr/34/nature/2009/F59301826>

3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I						Evaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C			Evaluation globale
						Représentativité	Superficie relative	Conservation	
3120 Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sabuleux de l'ouest méditerranéen à isolées spp.		0,1 (0 %)		M	B	C	C	C	B
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.		4,24 (0,03 %)		M	B	C	C	B	B
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de Hydrocharition		146 (1,19 %)		M	A	C	C	C	A
3170 Mares temporaires méditerranéennes	X	4,7 (0,04 %)		M	A	C	C	C	B
3250 Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum		63 (0,52 %)		M	B	B	B	C	B
3280 Rivières des diapas plantifera à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Calthico-Stratiotetion		27 (0,22 %)		M	A	C	C	C	A
3280 Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostion avec riveaux boisés rivières à Salix et Populus alba		28 (0,23 %)		M	A	B	B	C	A
3290 Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostion		23 (0,19 %)		M	A	B	B	C	B
5210 Matorrals arborescents à Juniperus spp.		1022 (8,36 %)		M	A	C	C	B	A
6110 Peupliers nuphar calcaires ou basophiles de l'Aliso-Sedum alba	X	20 (0,16 %)		M	B	C	C	B	B
6210 Peupliers sèches semi-naturels et forêts d'ombrage sur calcaires (Festuco-Brometalia) (= sites d'orchidées remarquables)	X	5,6 (0,05 %)		M	B	C	C	C	C
6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	X	33 (0,27 %)		M	B	C	C	C	B
6420		98		M	A	C	C	C	A

[illegible]

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : O = « Bonne » (données reposant sur des enquêtes, par exemple), M = « Moyenne » (données partielles + extrapolations, par exemple), P = « Médiocre » (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = « Excellente », B = « Bonne », C = « Significative », D = « Présence non significative ».
- **Superficie relative** : A = $100 \geq p > 15$ %, B = $15 \geq p > 2$ %, C = $2 \geq p > 0$ %.
- **Conservation** : A = « Excellente », B = « Bonne », C = « Moyenne / réduite ».
- **Évaluation globale** : A = « Excellente », B = « Bonne », C = « Significative ».



Date d'édition : 18/10/2015
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne
<http://plan.local.fr/34/urbanisme/2009/259301826>

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site							Evaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. CIRVIP	Qualité des données	ABICD Pop.	ABIC			
				Min	Max					Cons.	Isol.	Glob.	
I	1041	<i>Oxygaster curtisii</i>	p			i	R	P	C	B	C	B	
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p			i	R	P	C	B	C	B	
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	R	P	C	B	C	C	
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	C	P	C	B	C	B	
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	C	P	C	B	C	B	
I	1092	<i>Austroglanobius pallipes</i>	p			i	R	M	C	C	B	C	
F	1138	<i>Barbus meridionalis</i>	p			i	R	M	C	C	C	B	
R	1217	<i>Testudo hermanni</i>	p			i	R	M	C	C	C	C	
R	1220	<i>Emys orbicularis</i>	p			i	R	P	C	B	C	B	
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	w			i	R	M	C	B	C	B	
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	r	100	500	i	P	M	C	B	C	B	
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c			i	R	M	C	B	C	B	
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	w			i	R	M	C	B	C	B	
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	r	100	100	bfemales	P	M	C	B	C	B	
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	M	C	B	C	B	
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	r	300	300	bfemales	P	M	B	B	C	B	
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c	900	900	i	P	M	B	B	C	B	
M	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	c			i	R	P	C	B	C	B	
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	r	1500	1500	bfemales	P	M	B	B	C	A	

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, a = adultes matures, area = Superficie en m², b = mâles = Femelles reproductrices, c = colonies = Tiges florales, grids[1x1] = Grille 1x1 km, grids[10x10] = Grille 10x10 km, grids5x5 km = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localites = 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 : 3 = « Bonne » (données rapport sur des enquêtes, par exemple), M = « Moyenne » (données partielles + extrapolations, par exemple), P = « Médiocre » (estimation approximative, par exemple), DD = Données insuffisantes.
Population : A = 100 % p > 15 %, B = 15 % p > 2 %, C = 2 % p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = « Excellente », B = « Bonne », C = « Moyenne / réduite ».
Isolément : 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 : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

3.3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
Unité : 1 = individu, P = couples, A = Adultes matures, area = Surface en m², bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, grids(x1) = 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.
Motivation du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
Catégorie : IV, V = amène ou abaisse l'espèce (directive «Habitats»); A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.



4. DESCRIPTION DU SITE

4.1 Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	19 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N15 : Autres terres arables	30 %
N16 : Forêts caducifoliées	10 %
N17 : Forêts de résineux	5 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	10 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	5 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5 %

Autres caractéristiques du site

Principal cours d'eau du Var, l'Argens prend sa source à l'ouest du département et draine l'ensemble du centre Var.

Vulnérabilité : Le comportement colonial des certaines espèces de chauves-souris les rend très vulnérables à la dégradation voire la destruction de leurs gîtes de reproduction et/ou d'hibernation. Des mesures simples (pose de grilles, information des riverains) peuvent être mises en oeuvre pour assurer leur protection. Pour s'alimenter et élever leurs jeunes, les chiroptères ont en outre besoin d'un environnement de qualité auquel des mesures de gestion adaptées pourraient contribuer (maintien des corridors biologiques tels que les ripisylves et les haies, réduction des intrants chimiques, etc.).

4.2 Qualité et importance

La rivière draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés. A l'inverse, les ripisylves forment de belles forêts galeries diversifiées. Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn).

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Vespertilion de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Vespertilion à oreilles échancrées.

La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire.

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Date d'édition : 18/10/2015
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/Fr301626>



Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	H01.05	Pollution diffuse des eaux de surface due aux activités agricoles ou forestières		I
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	%
Collectivité territoriale	%
Domaine communal	%
Domaine de l'état	%

4.5 Documentation

Document d'Objectifs N2000.

Lien(s) :

5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
32	Site classé selon la loi de 1930	5 %

5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
32	Vallon de l'abbaye du Thoronet	*	4%
32	Rocher de Roquebrune	*	1%

Désignés au niveau international :

Date d'édition : 18/10/2015
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura2000.mnhn.fr/site/natura2000/Fr/301626>



Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
------	---------------------	------	---------------------------

5.3 Désignation du site

6. GESTION DU SITE

6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation : Conseil Général du Var

Adresse : 390 Boulevard des Lices ; BP 1303; 83076 TOULON cedex

Courriel :

6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

☒ Oui Nom :
Lien :
<http://valdargens.n2000.fr/accueil>
Nom : Document d'Objectifs N2000
Lien :
http://natura2000.mnhn.fr/uploads/doc/PRODBIOTOP/883_DOCOB_lien_internet_SIDE.txt

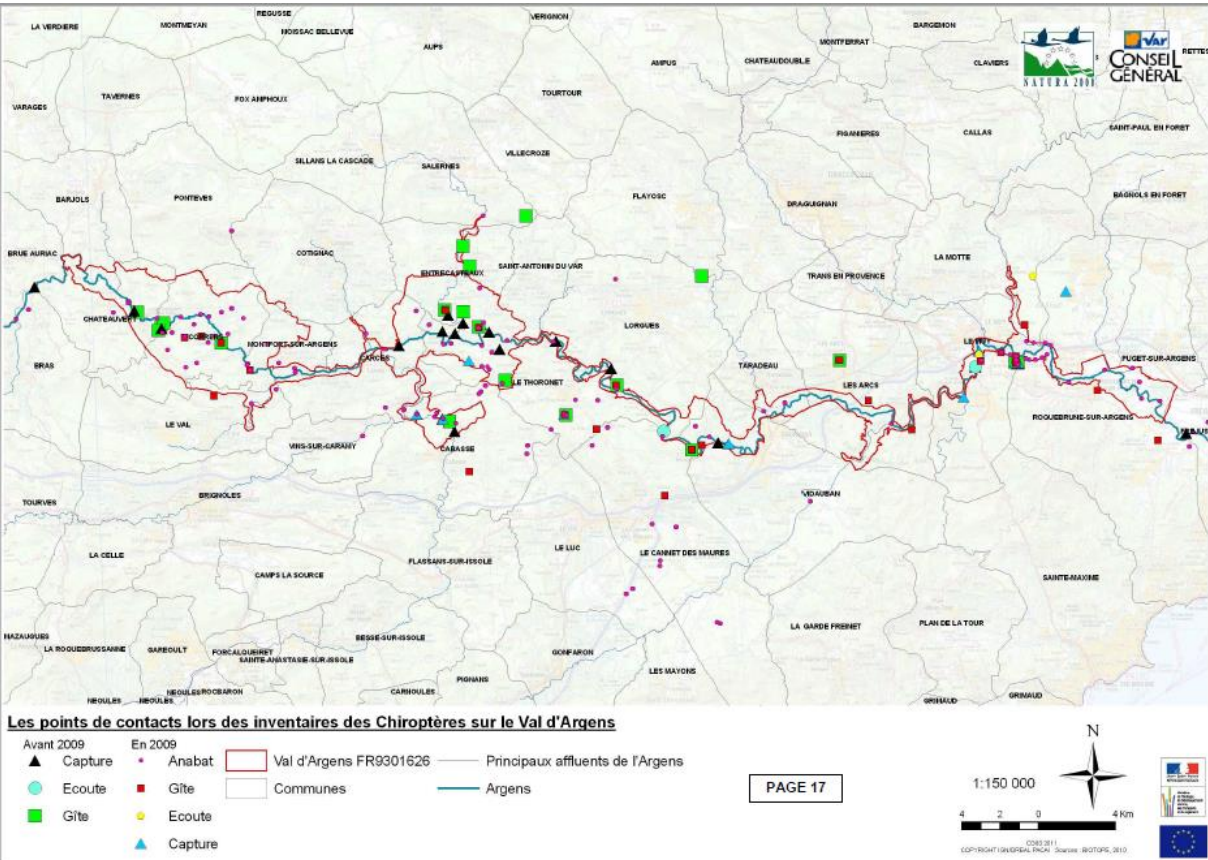
☐ Non, mais un plan de gestion est en préparation.

☐ Non

6.3 Mesures de conservation

<http://valdargens.n2000.fr/accueil>

8.3.1.1 Chiroptères identifiés sur le territoire communal



Seule la carte des points de contacts est ici communiquée. Les données concernant les gîtes et habitats favorables sont disponibles dans le DOCOB (consultable sur internet).

Milieux fréquentés par les chauves-souris présentes
sur le site Natura 2000 Val d'Argens (CLC, 2006)

Défavorable Peu favorable Modéré Favorable Très favorable

Milieux (typologie CLC)		Espèces DH2	Murin de Bechstein (Myotis bechsteini)
Forêt	Forêts de conifères		
	Forêts de feuillus		
	Forêts mélangées		
	Forêt et végétation arbustive en mutation		
Agricole	Vignobles		
	Terres arables hors périmètres d'irrigation		
	Cultures annuelles/permanentes		
	Verger et petits fruits		
Eau	Cours et voies d'eau		
	Plans d'eau		
Milieux ouverts	Prairies		
	Pelouses et pâturages naturels		
	Roches nues		
Milieux semi-ouverts	Maquis et garrigues		
	Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation naturelle		
	Végétation clairsemée		
	Oliveraies		
Urbain	Tissu urbain discontinu		
	Bâti diffus		
	Tissu urbain continu		
	Espaces verts urbains		
Gîtes	Cavités souterraines		
	Bâti anciens		
	Falaises		
	Forêt âgée avec arbres morts		

Natura 2000 Val d'Argens - TOME 1 du Document d'Objectifs
Novembre 2011 - Conseil Général du Var



Murin de Bechstein, Myotis bechsteini

Population d'intérêt départemental, cette espèce forestière est liée aux forêts de type primaire et richement structurées (forêts âgées avec mélanges feuillus / résineux, chablis, clairières, bois mort...).

Elle gîte dans les trous d'arbres et se nourrit d'insectes qu'elle glane sur le feuillage des arbres.

Cette espèce vole sous couvert forestier et dans les haies.

Sur le site Val d'Argens, en raison de ses mœurs, l'espèce est extrêmement discrète. Seulement quatre observations (dont 3 en gîtes) sur les communes concernées par le site ont été relevées.

La pérennité de cette espèce reste liée à la gestion forestière du site mais aussi à la conservation des continuités paysagères.

Espèce DH2	Distance maxi entre gîte et territoire de chasse	Distance maxi entre gîte de reproduction et gîte d'hibernation	Habitat de reproduction	Habitat de chasse	Habitat d'hibernation
Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteini</i>	200 m à 2 km	35 km	Arbres à cavité, bâtiments	Milieux forestiers (préférence de feuillus âgés)	Arbres



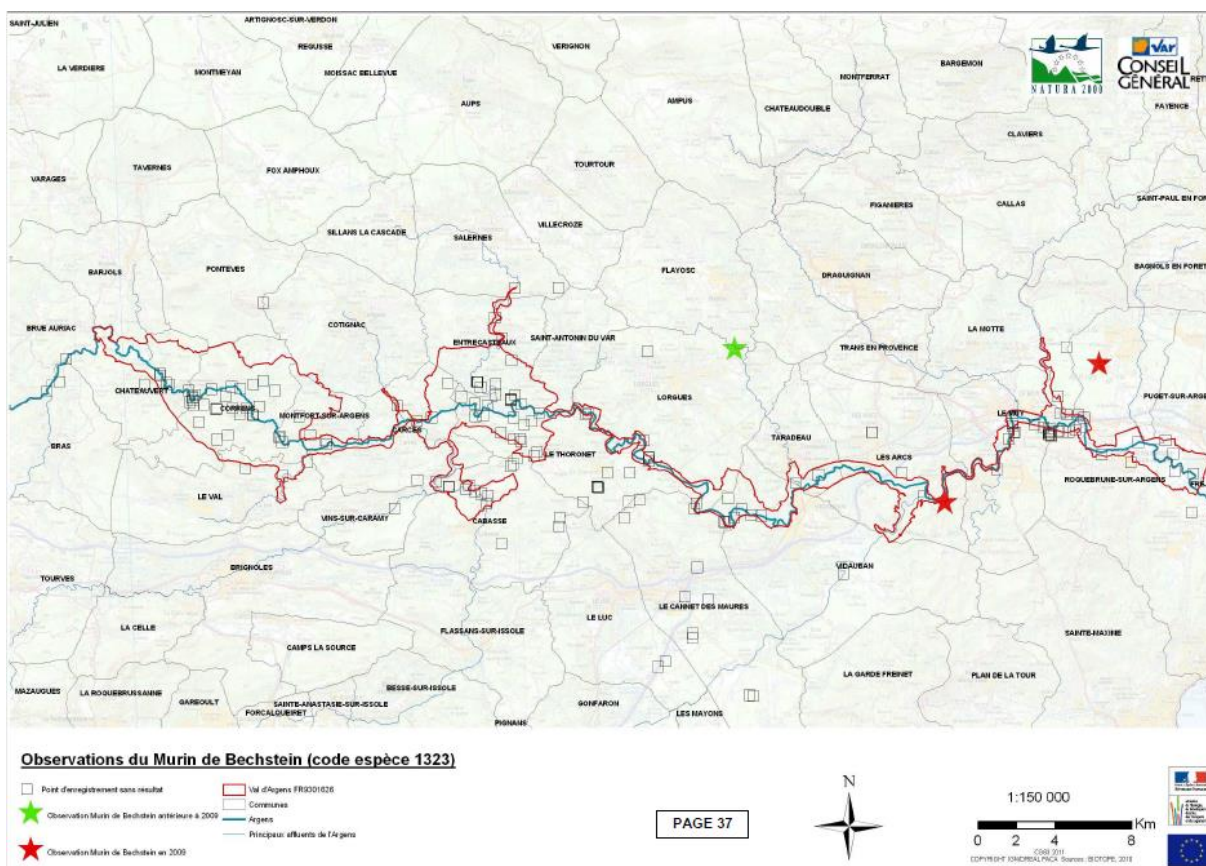
Par ailleurs, les bases de données (SDENE), indique également la présence du grand Rhinolophe sur le territoire communal. Le DOCOB ne la mentionne pas sur la commune dans ses prospections.

Une population d'intérêt régional est présente sur le site Val d'Argens. Espèce d'affinité forestière (feuillus) et des paysages en mosaïque, notamment avec des espaces pâturés et des haies, le Grand Rhinolophe gîte généralement dans les bâtiments et les cavités souterraines. Il se nourrit essentiellement de gros insectes (papillons, coléoptères...).

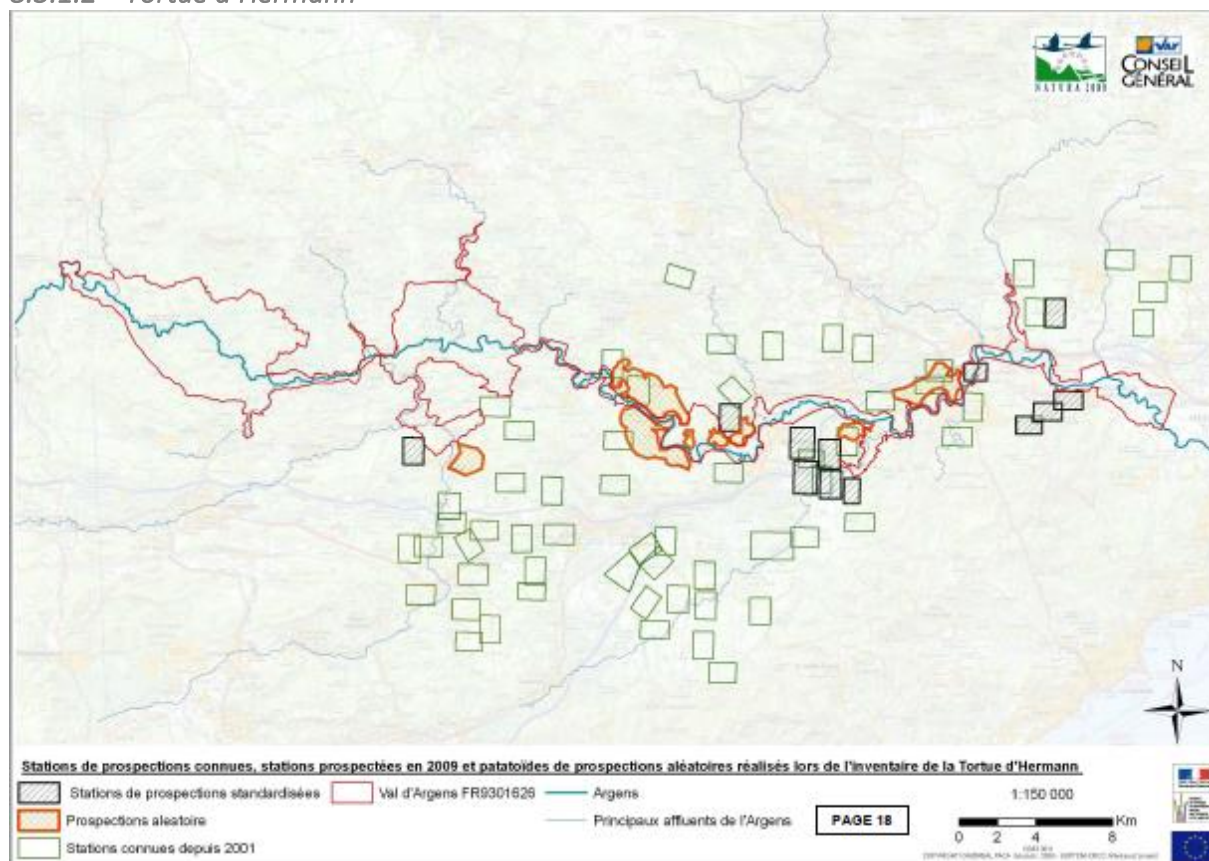
Sur le périmètre Val d'Argens, l'espèce est présente de façon hétérogène avec 3 colonies de mise-bas connues (Correns, Entrecasteaux et Roquebrune) ; l'importante couverture forestière du site est favorable à l'espèce (chasse).

Les principales menaces sont donc concentrées autour des gîtes mais aussi liées au maintien des continuités paysagères permettant la présence de corridors biologiques.

Espèce DH2	Distance maxi entre gîte et territoire de chasse	Distance maxi entre gîte de reproduction et gîte d'hibernation	Habitat de reproduction	Habitat de chasse	Habitat d'hibernation
Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	2 à 4 km	20 à 30 km	Bâtiments et cavités chaudes	Milieux semi-ouverts en mosaïque	Cavités naturelles ou artificielles souvent souterraines



8.3.1.2 Tortue d'Hermann



Tortue d'Hermann, *Testudo Hermanii*

Petite tortue terrestre à la carapace bombée et au motif contrasté jaune paille à jaune d'or souligné régulièrement de noir, la Tortue d'Hermann est strictement inféodée au climat méditerranéen.

Autrefois sûrement répandue dans tout le midi méditerranéen, on ne la trouve plus aujourd'hui, en France continentale, que dans le massif des Maures et ses abords immédiats.

En proie à de multiples menaces telles que l'urbanisation galopante, les incendies de forêts, de nouvelles pratiques agricoles ou encore les collectes, cette espèce au faible taux de reproduction est actuellement fortement menacée.

Bien que le site Val d'Argens soit principalement axé autour d'une rivière, milieu non spécifique d'une tortue terrestre, la prise en compte de cette espèce sur ce site peut participer à sa protection à long terme au travers une gestion intégrative de l'espace et des habitats. En effet, le site se trouve très proche du noyau de population de la tortue d'Hermann du département (la plaine des Maures). L'étude des habitats en périphérie directe avec le site pourrait mettre en avant des moyens de reconnections des populations proches mais fragmentées ou des moyens d'accès de ces populations vers des habitats propices à l'espèce. Une connexion du Val d'Argens avec le site Natura 2000 Plaine des Maures pourrait être envisagée.

8.3.2 Présentation du site « Sources et Tufts du Haut Var »

Zone spéciale de conservation « Sources et tufts du Haut Var » (FR9301626)

Formulaire standard de données :



Muséum
national
d'Histoire
naturelle

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301618>



NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES
Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC)

FR9301618 - Sources et tufts du Haut Var

1. IDENTIFICATION DU SITE	1
2. LOCALISATION DU SITE	2
3. INFORMATIONS ECOLOGIQUES	4
4. DESCRIPTION DU SITE	8
5. STATUT DE PROTECTION DU SITE	9
6. GESTION DU SITE	9

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type B (pSIC/SIC/ZSC)	1.2 Code du site FR9301618	1.3 Appellation du site Sources et tufts du Haut Var
1.4 Date de compilation 30/11/2005	1.5 Date d'actualisation 30/07/2014	
1.6 Responsables		

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.provence-alpes-cote-d'azur.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

Date de transmission à la Commission Européenne : 28/02/2006

- 1/10 -

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://nqn.mnhn.fr/s8e/natura2000/FB3301618>



(Proposition de classement du site comme SIC)

Dernière date de parution au JO UE : 19/07/2006

(Confirmation de classement du site comme SIC)

ZSC : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 02/06/2010

Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZSC : <http://www.legifrance.gouv.fr/lopdf.do?cidTexte=JORFTEXT000022297316>

Explication(s) :

MAJ 2014.07 : conversion surf en Lamb93. Actualisation listes, surf et cotations hab esp selon DOCOB.

2. LOCALISATION DU SITE

2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : 6,1725°

Latitude : 43,58056°

2.2 Superficie totale

5599 ha

2.3 Pourcentage de superficie marine

Non concerné

2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
93	Provence-Alpes-Côte-d'Azur

2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
83	Var	100 %

2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
83007	AUPS
83012	BARJOLS
83046	COTIGNAC
83060	FOX-AMPHOUX
83095	PONTEVES
83121	SALERNES
83128	SILLANS-LA-CASCADE
83135	TAVERNES
83139	TOURTOUR
83145	VARAGES
83149	VILLECROZE

- 2/10 -

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/FR3301618>



2.7 Région(s) biogéographique(s) Méditerranéenne (100%)

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/FR3301618>



3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nombre)	Qualité des données	A/B/C/D	A/B/C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3140 Eaux oligomésotrophes calciques avec végétation limnique à Chara spp.		5,78 (0,17 %)		M	B	C	B	B
3280 Rivières des étages pluviaux à montagnard avec végétation du Ranunculus flammula et du Galium aparine		0,11 (0 %)		M	C	C	B	C
3380 Rivières permanentes méditerranéennes du Pseudo-Agrostion avec rizières bords riverains à Salix et Populus alba		0,47 (0,01 %)		M	C	C	B	C
4000 Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts denses		10 (0,19 %)		M	C	C	B	B
5210 Matorrals arborescents à Juniperus spp.		7,54 (0,13 %)		M	C	C	B	C
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et fauchées d'embroussement sur calcaires (Festuca brometalia) (= sphaerocarpietalia remarquables)		14 (0,49 %)		M	C	C	B	C
6230 Parcours subalpains de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietalia	X	7,54 (0,13 %)		M	B	C	B	C
6430 Prairies humides méditerranéennes à graminées herbues du Molisio-Holcusetalia		2,84 (0,05 %)		M	C	C	C	C
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'outre-mer méditerranéennes et des étages montagnard à alpin		0,82 (0,01 %)		M	C	C	B	C
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (Stellaria media, Sanguisorba officinalis)		23 (0,41 %)		M	A	C	B	B
7220 Sourcils péloponnésiens avec formation de fuf (Cistaceae)	X	1,28 (0,02 %)		M	A	C	A	A
8210 Pelouses rocheuses calciques avec végétation chamaephytique		20 (0,36 %)		M	B	C	A	B
8310		0	50	M	A	C	B	A

- 4/10 -

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura.mnhn.fr/site/natura2000/FR3301618>



Grottes non exploitées par le tourisme		(0 %)						
9190 Rivières thermiques à Fissus angustatus		17 (0,3 %)		M	A	A	B	A
9240 Forêts-galleries à Salix alba et Populus alba		89 (1,23 %)		M	B	C	B	B
9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus robur		1300 (14,43 %)		M	A	C	B	B
9540 Pelouses méditerranéennes de pins mûres endémiques		345 (6,16 %)		M	B	C	B	B

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : D = « Bonne » (données reposant sur des enquêtes, par exemple) ; M = « Moyenne » (données partielles + extrapolations, par exemple) ; P = « Médiocre » (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative » ; D = « Présence non significative ».
- **Superficie relative** : A = 100 % > 15 % ; B = 15 % > 2 % ; C = 2 % > 0 % ; D = 0 %.
- **Conservation** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne » ; D = « Faible ».
- **Évaluation globale** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

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	A/B/C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1044	<i>Oenanthe isabellina</i>	p			i	R	P	C	B	C	C
I	1065	<i>Euphryas aurina</i>	p	2	2	localités		P	C	B	C	C
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
I	1092	<i>Austropotamocheilus palpeus</i>	p			i	V	P	C	C	C	B
F	1138	<i>Barbus meridionalis</i>	p			i	R	M	C	A	C	A
R	1217	<i>Testudo hermanni</i>	p	5	10	i		M	C	B	A	C
R	1220	<i>Emys orbicularis</i>	p			i	R	P	C	C	A	C
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	w			i	R	P	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	r	50	100	i		M	C	B	C	B

- 5/10 -

Date d'édition : 08/11/2018
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://ec.europa.eu/nature/2009/FR201818>



M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c			i	C	M	C	B	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	w			i	R	P	C	B	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	c			i	V	P	C	B	C	B
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1316	<i>Myotis capaccinii</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
M	1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	c			i	V	P	C	B	C	B
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	c			i	R	P	C	B	C	B
F	6147	<i>Telescopus soufiae</i>	p			i	R	M	C	B	C	C
I	6199	<i>Euplegia quadripunctaria</i>	p			i	C	DD	D			

- 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, females = Femelles reproductrices, males = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, stems = 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 = Poussettes, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégorie 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** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- Conservation** : A = « Excellente », B = « Bonne », C = « Moyenne / réduite ».
- Isolement** : 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.
- Évaluation globale** : A = « Excellente », B = « Bonne », C = « Significative ».

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce			Population présente sur le site			Motivation						
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories			
			Min	Max			IV	V	A	B	C	D

- Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

- 6/10 -

Date d'édition : 08/11/2018
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://ec.europa.eu/nature/2009/FR201818>



- Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², females = Femelles reproductrices, males = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, stems = 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 = Poussettes, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégorie du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- Motivation** : IV, V : annexe où est inscrite l'espèce (directive « Habitats ») ; A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.

- 7/10 -



4. DESCRIPTION DU SITE

4.1 Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	2 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N15 : Autres terres arables	10 %
N16 : Forêts caducifoliées	20 %
N17 : Forêts de résineux	4 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	15 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %

Autres caractéristiques du site

Présence de multiples sources et petits cours d'eau parcourant des systèmes karstiques.

Vulnérabilité : - Risque de régression des prairies humides par reconversion agricole.

- Risque ponctuel d'altération des tufs et travertins, qui constituent des milieux très fragiles (piétinement, aménagements).
- Risque incendie.

4.2 Qualité et importance

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

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

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
M	H02	Pollution des eaux souterraines (sources ponctuelles ou diffuses)		I

- 8/10 -

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://npp.mnhn.fr/site/natura2000/F83301618>



Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	79 %
Domaine communal	21 %

4.5 Documentation

Document d'Objectifs Natura 2000 approuvé en septembre 2012.

Lien(s) :

5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
80	Parc naturel régional	1 %

5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
80	Verdon	*	1%

Désignés au niveau international :

Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
------	---------------------	------	---------------------------

5.3 Désignation du site

6. GESTION DU SITE

6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation : Animateur N2000 : Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte

Adresse : Quartier du Plan - BP 14 83171 BRIGNOLES Cedex

- 9/10 -

Date d'édition : 09/11/2016
Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://natura2000.mnhn.fr/s8a/natura2000/FB9301618>



Courriel :

6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

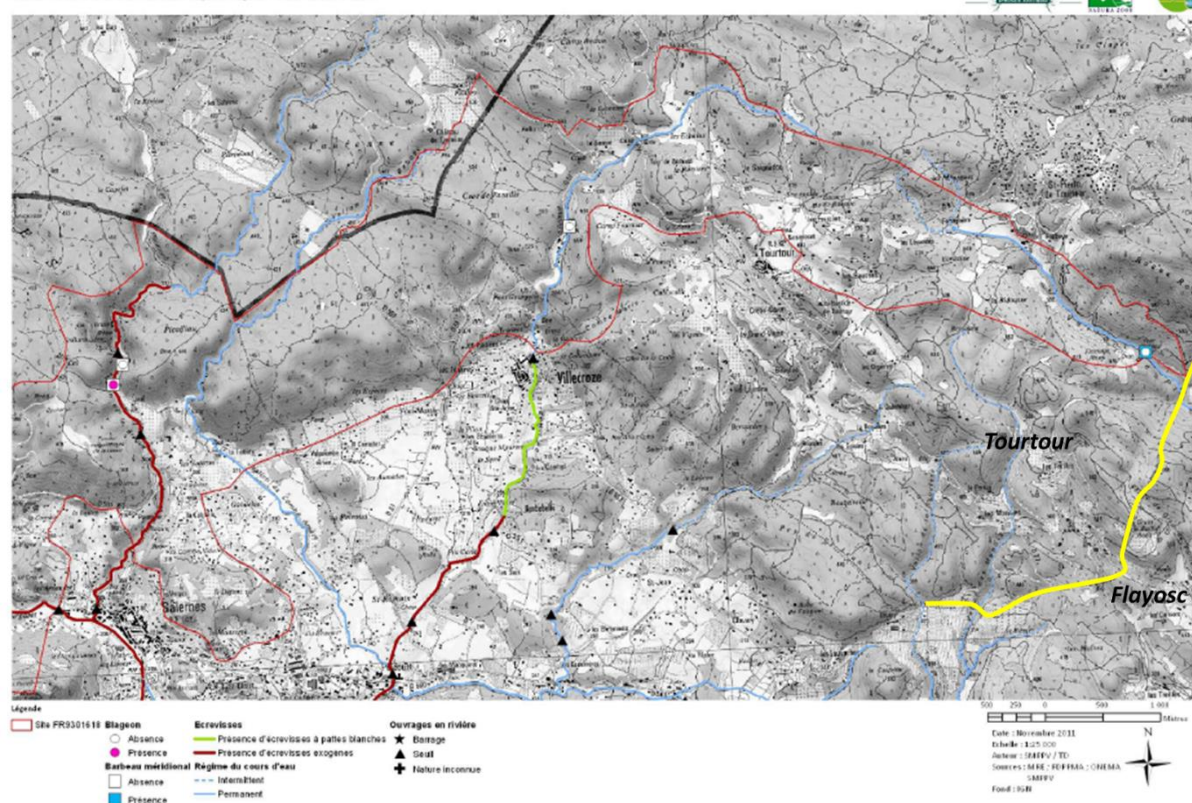
☒ Oui Nom : DOCOB N2000
Lien :
http://natura2000.mnhn.fr/uploads/doc/PRODBIOTOP/886_DOCOB_lien_internet_SIDE.txt

☐ Non, mais un plan de gestion est en préparation.

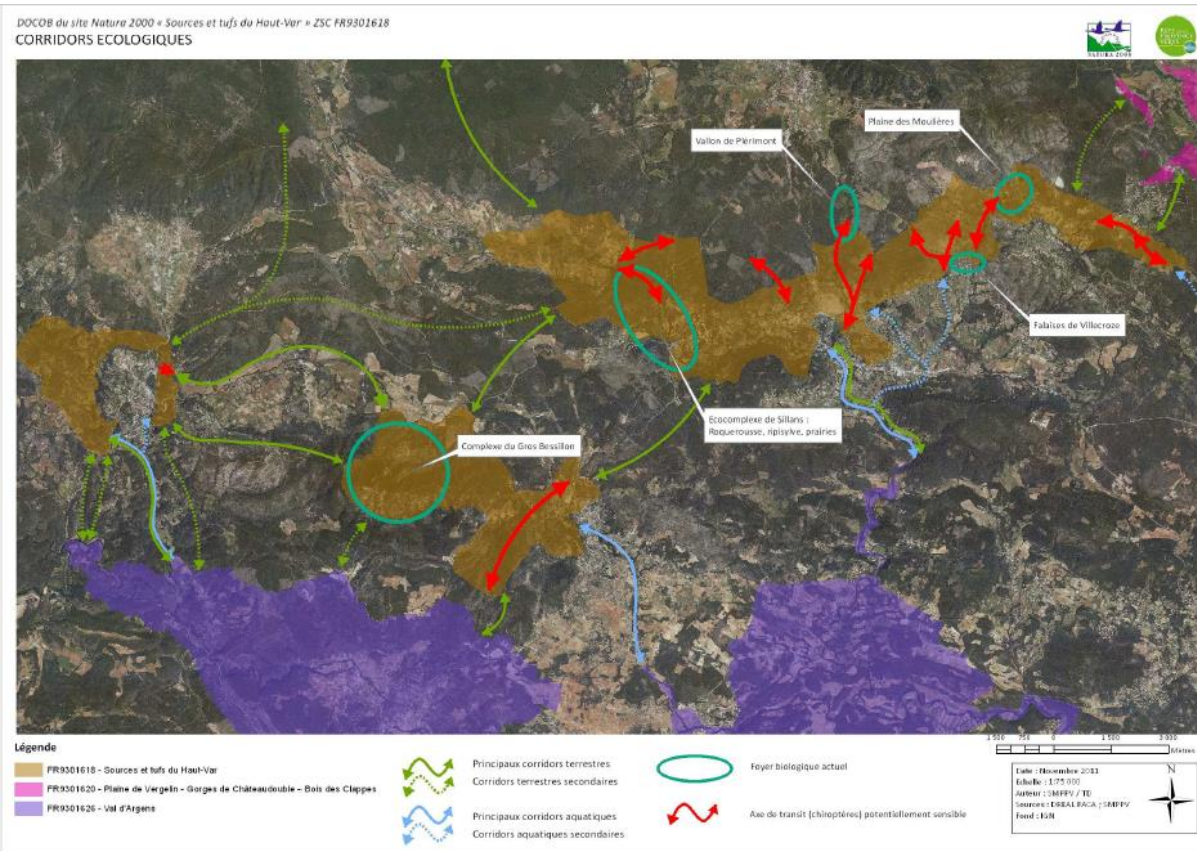
☐ Non

6.3 Mesures de conservation

DOCOB du site Natura 2000 « Sources et tufs du Haut-Var » ZSC FR9301618
INVENTAIRE DE LA FAUNE AQUATIQUE - SECTEUR 3 EST



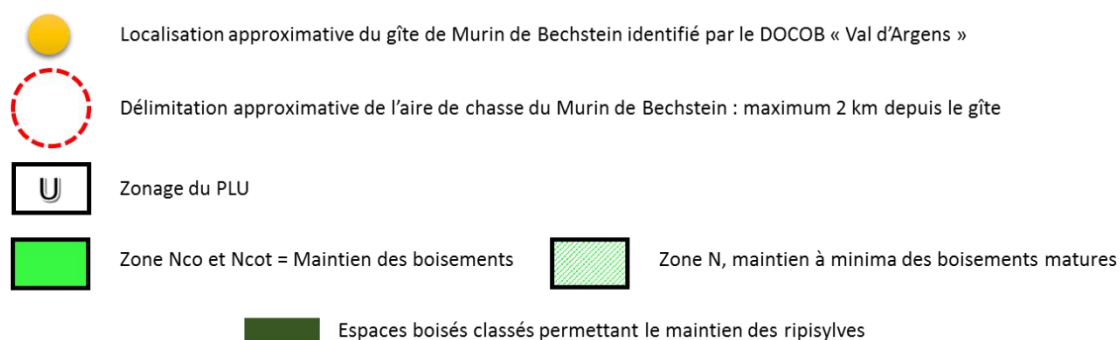
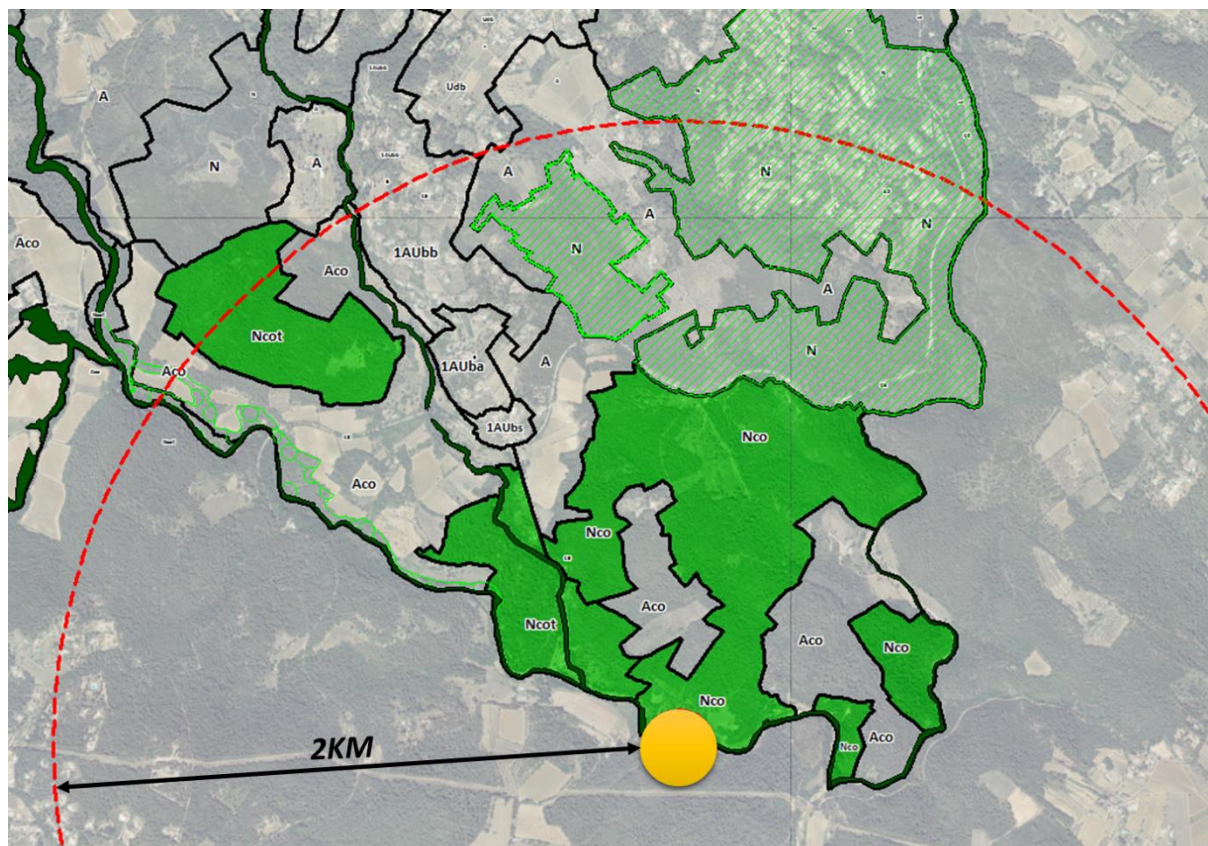
8.3.2.3 Continuités écologiques identifiées par le DOCOB



8.4 Analyse des incidences (R414.23.II du code de l'environnement)

8.4.1 Concernant les espèces

8.4.1.1 Le Murin de Bechstein



Le projet agricole de la commune sur le secteur inclus dans le périmètre de chasse de l'espèce depuis le gîte identifié dans le DOCOB va induire une ouverture des milieux (défrichement) entraînant la disparition des boisements favorables à la chasse pour l'espèce.

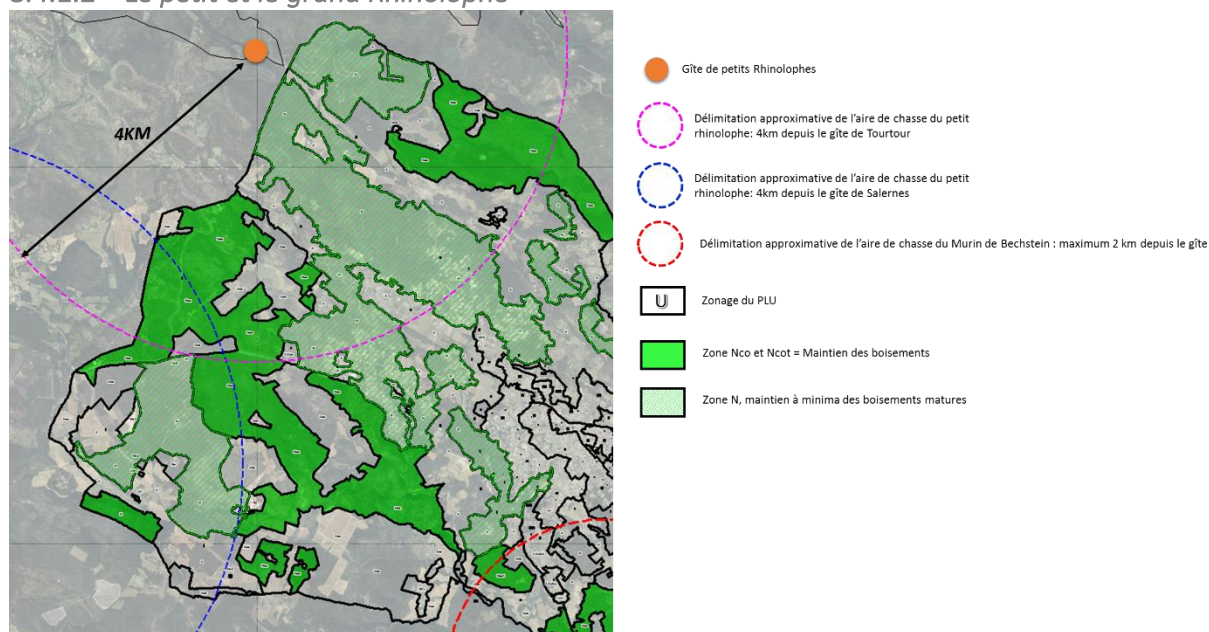
Afin de ne pas faire disparaître l'intégralité des boisements, la commune met en place une protection de certains boisements par un zonage :

- **Nco** qui réglemente le maintien de boisements de minimum 5 ha d'un seul tenant, reliés entre eux par des corridors boisés et le maintien des boisements matures et sénescents
- **Ncot** qui interdit de défricher et de réaliser des coupes à blanc
- **N** qui comme les deux précédents, réglemente le maintien des boisements matures et sénescents

La localisation approximative du gîte, en limite de commune, voire sur la commune voisine ne permet pas la mise en place de mesures précises sur l'intégralité de l'aire de chasse. La prise en compte de cette espèce devrait être globale (échelle intercommunale), la démarche du PLU de la commune de Flayosc est une première étape dans la dynamique de maintien des habitats favorables

Les espaces d'habitats sont défavorables à l'espèce, elle ne s'y trouve donc pas actuellement.

8.4.1.2 Le petit et le grand Rhinolophe



Pour mémoire le petit rhinolophe n'a pas été observé sur le territoire communal mais sa présence est fortement potentielle du fait de la proximité d'un gîte (commune de Tourtour).

Le Grand Rhinolophe a été inventorié par le SDENE au Sud-Est de la commune.

Le projet environnemental et agricole communal favorise la création d'une mosaïque de milieux, qui est favorable à l'espèce.

- **Nco** qui régleme le maintien de boisements de minimum 5 ha d'un seul tenant, reliés entre eux par des corridors boisés et le maintien des boisements matures et sénescents
- **N** qui comme le précédents, régleme le maintien des boisements matures et sénescents
- **A** qui permet le maintien des haies, alignements....

En parallèle, les cours d'eau sont protégés (marge de recul, EBC) permettant de maintenir les cordons boisés le long des milieux aquatique utilisés, comme les milieux semi ouverts, pour la chasse.

D'une manière générale, pour l'ensemble des chiroptères présents ou potentiellement présents sur le territoire :

Le règlement et le zonage ne prévoient aucune mesure portant atteinte directement ou indirectement aux gîtes potentiellement présents sur le territoire.

Des recommandations pour le maintien des chiroptères dans les combles sont précisées dans le règlement : « *Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au combles par les chiroptères* ».

La mosaïque de milieux ouverts/boisés est maintenue par la maîtrise de l'enveloppe urbaine et par le zonage agricole et naturel. Cette mosaïque est favorable aux chiroptères comme support pour leur déplacement. Cette mosaïque est également indispensable pour la chasse. Afin de maintenir un linéaire de déplacement par les chiroptères en zones A le règlement du PLU précise un calendrier de travaux et le maintien d'infrastructures agro environnementales.

Le règlement des zones A et N prévoit une zone d'implantation des annexes et extensions des constructions existantes. Cette mesure tend à éviter le mitage des espaces naturels et agricoles.

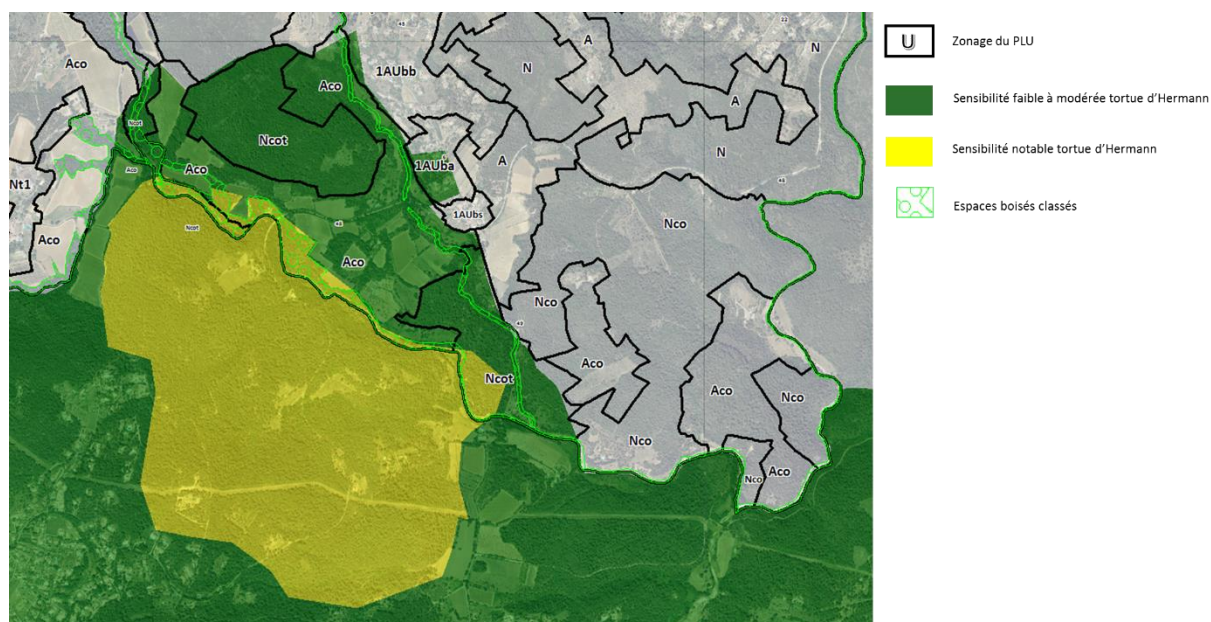
Le règlement de toutes les zones régleme l'éclairage public et privé afin de limiter les nuisances lumineuses défavorables aux chiroptères au cours de leur déplacement.

« Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux

orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres** ».

Les arbres sénescents et les chablis sont, sauf impossibilité, maintenus sur site dans toutes les zones N.

8.4.1.3 La Tortue d'Hermann



La prise en compte de l'espèce se base sur la prise en compte du Plan national d'action en faveur de la Tortue d'Hermann dont la limite cartographique se situe sur le territoire communal.

Afin de permettre le maintien des habitats favorables à l'espèce, les zones de sensibilité notable (jaune sur la cartographie du Plan National d'actions sont, en dehors des espaces cultivés classés en EBC afin de maintenir le couvert boisé, ou classés en Ncot (défrichement interdit).

Dans les zones vertes (sensibilité faible à modérée) de la tortue, un zonage Ncot est appliqué sur les espaces non cultivés. Les espaces cultivés inclus dans le périmètre de ce plan sont classés en Aco avec des prescriptions fortes pour le maintien d'un maillage boisé.

Hors du périmètre du Plan, la présence de la Tortue est fortement potentielle. Les prospections réalisées aux abords du hameau de Sauveclare n'ont pas permis son observation. Afin de maintenir les habitats et les individus potentiellement présents les zones Nco définissent le maintien de poches boisées de minimum 5 hectares d'un seul tenant, reliées entre elles par des cordons boisés.

Le projet agricole de la commune, permettant l'ouverture des milieux, prend en compte la présence potentielle de la tortue par le maintien des haies, alignements, bosquets dans les zones agricoles concernées (Aco).

Dans ces zones Aco, ainsi qu'en zone N et Nco, un calendrier de travaux est précisé afin de ne pas porter atteinte aux individus en déplacements.

8.4.1.4 Le barbeau méridional

La présence du barbeau méridional a été relevée dans la Floriène au niveau de Taradeau (au Sud-Est de Flayosc) et au niveau de Tourtour (au Nord-Est). Le Barbeau a également été inventorié sur le territoire communal par le SDNE.

La préservation des cours d'eau par des marges de recul des constructions, des espaces tampons entre les espaces cultivés et les berges des cours d'eau limite les risques de pollution. Les ripisylves sont également protégées par des EBC.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les cours d'eau (pas d'activité polluante, conformité des rejets de la STEP...)

8.4.1 Concernant les habitats

Les zones U et AU du PLU ne concernent aucun habitat Natura 2000. Le PLU n'a pas d'incidence.

8.5 Mesures d'accompagnement, de réduction et de suppression (R414.23.II du code de l'environnement)

8.5.1 Mesure d'accompagnement

En matière d'espèces protégées, il est rappelé au pétitionnaire par la présente évaluation des incidences que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation (L.411-1 et 2 du Code de l'Environnement).

Les mesures envisagées pour le maintien des fonctionnalités écologiques sur le territoire communal concourent au maintien des espèces Natura 2000 présentes ou se déplaçant sur le territoire communal.

8.5.2 Mesures de réductions, de suppression et de compensation

En l'absence d'incidence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 et sur les objectifs de conservation, il n'est pas prévu de mesures de réductions, de suppression ou de compensation des incidences.

8.6 Conclusion

La réalisation du projet de PLU ne porte pas atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000 situés dans l'aire d'influence de la commune

Les mesures de préservation des fonctionnalités écologiques locales et régionales contribuent au maintien des espèces Natura 2000 présentes ou se déplaçant sur le territoire.

Chapitre 9 : Suivi des incidences du PLU



D'après l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme :

Enjeux	Indicateur de suivi	Suivi
Eau et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Volume d'eau capté et consommé • Rendements des réseaux • Travaux sur la ressource et les réseaux • Charge de la STEP et Capacité résiduelle • Travaux sur les réseaux dans les zones AU 	<i>Communal tous les 6 ans.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rapport annuel eau et assainissement</i> • <i>ouverture à l'urbanisation des zones AU</i> • <i>ARS (conformité de l'eau potable, pluriannuel)</i> • <i>Rapport du SPANC</i>
Fonctionnalité écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation du sol • Présence des espèces choisies pour le suivi de la trame verte et bleue 	<i>Communal, bilan tous les 10 ans</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Occupation du sol par Photo-interprétation</i> • <i>Prospection et inventaire (Communal, bases de données naturalistes et suivis environnementaux des futurs projets⁹⁴)</i>
Espaces agricoles productifs	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation du sol • SAU • Nombre d'exploitations 	<i>Communal tous les 10 ans</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Occupation du sol par Photo-interprétation</i> • <i>Recensement général agricole</i>
Air et Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité environnementale des bâtiments • Moyenne de consommation d'énergie • Qualité de l'air 	<i>Communal tous les 5 ans</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Atmo-paca (qualité de l'air pluriannuel)</i> • <i>Permis de construire</i> • <i>Bâtiment RT2012 ou normes en vigueur</i>
Consommation d'espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation du sol 	<i>Communal tous les 10 ans</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Occupation du sol par Photo-interprétation</i>

⁹⁴ La commune est peu concernée par des inventaires naturalistes du fait de l'absence de site du réseau Natura 2000 sur la commune et de la petite superficie concernée par les ZNIEFF. Le suivi environnemental de la Trame verte et bleue s'avère par conséquent peu aisée du fait du peu d'éléments pouvant facilement être acquis. Le coût de prospections naturalistes par un bureau d'étude sur l'intégralité du territoire pourrait s'avérer onéreux.

La présence sur la commune de naturalistes passionnés et compétents, pourrait permettre d'assurer un suivi écologique, hors contexte du PLU, pouvant servir au suivi de l'évaluation des incidences du PLU et de ses projets.

Il pourrait également être envisagé, hors contexte du PLU, et dans le cadre d'un projet d'envergure tel que la zone artisanale intercommunale ou un éventuel projet de parc solaire, de mettre en place un suivi d'une ou plusieurs des espèces choisies à l'échelle du territoire. Ces études pourraient ainsi être prises en compte dans le suivi environnemental.

Chapitre 10 : Articulation du PLU avec d'autres documents



10.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dracénie est un outil de planification et de mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour l'ensemble du territoire, en matière d'habitat, de modes de déplacements, d'attractivité économique, d'environnement et d'organisation de l'espace.

Les schémas de cohérence territoriale ont été instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) vient donner une nouvelle impulsion au SCoT :

- instauration de règles visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préservation des ressources naturelles et de la biodiversité,
- lutte contre l'étalement urbain en fixant des objectifs chiffrés.

Il s'inscrit dans une hiérarchie avec d'autres documents d'urbanismes supra-communaux, locaux et de planification sectorielle. Il devra être compatible avec eux (SDAGE RM par exemple) ou devra les prendre en compte (SRCE par exemple).

⇒ Le SCoT de la Dracénie est en cours d'élaboration depuis une dizaine d'année. **Il n'est pas approuvé.**

⇒ Le projet de PADD⁹⁵ a été débattu en Conseil Communautaire le 05 novembre 2015.

Les représentants du SCOT de la CAD ont été associés tout le long de la procédure d'élaboration du PLU. Les principales mesures soutenues par le SCOT et traduites dans le PLU de Flayosc sont les suivantes :

- Inscription d'une zone économique communautaire : traduite en zone d'urbanisation future 1AUc au PLU.
- Développement du tourisme et des loisirs : mesures traduites par la création de STECAL et par le développement du site de Michelage dans le PLU.
- Favoriser le renouvellement urbain par le comblement des dents creuses : mesure traduite par la création de zones 1AUa situées sur des sites stratégiques favorables à la densification urbaine sous forme de greffes urbaines.
- Prise en compte de l'environnement boisé : mesure traduite par la réduction de l'enveloppe constructible du POS, par le reclassement en zone N de plusieurs hectares de zones NB, et par la mise en place de zones « Nco » et « Ncot » identifiant les secteurs à forts enjeux environnementaux.

10.2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2010-2015. Ce document comprend **5 grandes orientations** déclinées en actions :

☒ **Développer une politique foncière pour l'habitat**

Action 1 = Identifier et mobiliser du foncier pour la réalisation d'opération à coût ou moyen termes

Action 2 = Constituer une offre foncière d'agglomération dédiée à l'habitat

Action 3 = Travailler sur la densité, les formes urbaines et la mixité des opérations de logement

☒ **Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre en logements**

Action 4 = Développer l'offre de logements locatifs sociaux de façon équilibrée sur le territoire communautaire

Action 5 = Développer une offre neuve en accession sociale

Action 6 = Promouvoir des opérations de qualité

☒ **Favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat social et privé**

Action 7 = Valoriser les centres anciens dans le cadre de projets urbains

Action 8 = Lutter contre l'habitat vacant et l'habitat « indigne » au travers de la mise en place de programme d'intérêt général

Action 9 = Accompagner les Primo accédants dans l'ancien

☒ **Répondre aux besoins spécifiques en logements et hébergement**

Action 10 = Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite

Action 11 = Adapter une offre spécifique pour les jeunes actifs en emploi précaire et les jeunes en formation

Action 12 = Développer, dans le principe de la solidarité et de l'équilibre, l'offre en logements pour les publics prioritaires

Action 13 = Mettre en œuvre les objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

☒ **Consolider le dispositif d'observation et de pilotage**

Action 14 = Mettre en place une charte avec les opérateurs du logement

Action 15 = Organiser le pilotage et la gestion de la programmation et du financement des logements sociaux

Action 16 = Organiser le dispositif de suivi et de pilotage du PLH

Action 17 = Animer un observatoire de l'Habitat

⁹⁵ PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Il comprend une proposition de répartition territoriale des logements sociaux, qui, pour la commune de Flayosc, propose **50 nouveaux logements à produire par an dont 15 logements sociaux**.

De plus, dans l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2014, prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011-2013 pour la commune de Flayosc, le calcul de l'objectif triennal 2014-2016 fait apparaître l'obligation de réalisation de 113 logements sociaux sur le territoire.

Ainsi le PLU doit permettre la réalisation des objectifs du PLH mais aussi la réalisation de l'objectif total de 25% du nombre des RP au 1^{er} janvier 2013 imposée par l'arrêté préfectoral de carence.

La problématique du logement sera développée dans le chapitre 2, paragraphe 2.6 du présent document.

10.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée (2016-2021) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Il a été approuvé le 03 décembre 2015 et fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, intégrant les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état écologique et chimique de l'eau d'ici 2021.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000.

Le PLU de Flayosc doit être compatible avec les orientations, les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée.

Le PLU de Flayosc doit être compatible avec ce document.

10.3.1 Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée

	<i>Orientations fondamentales du SDAGE</i>	<i>Compatibilité du PLU</i>
1	S'adapter aux effets du changement climatique	Compatible, par la prise en compte la protection des ressources naturelles (l'eau en particulier) et la recherche de limitation des consommations d'énergie.
2	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<i>N'est pas de la compétence du PLU</i>
3	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	<i>N'est pas de la compétence du PLU</i>
4	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	<i>N'est pas de la compétence du PLU</i>
5	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	<i>N'est pas de la compétence du PLU</i>
6	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Le PLU n'a pas d'incidence sur le réseau hydrographique permanent ou temporaire.
7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le développement démographique projeté de la commune est compatible avec les capacités de la ressource.
8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	La commune a fait réaliser une étude pluviale pour la prise en compte du risque inondation lié au débordement des cours d'eau et au ruissellement pluvial.

Le PLU est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée

Chapitre 11 : Méthodologie et difficultés rencontrées



11.1 Sources

L'évaluation environnementale telle que prévue dans l'article R 104-1 du Code de l'Urbanisme et l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R.414-19 du Code de l'Environnement sont intégrées directement dans le rapport de présentation.

Elle a été réalisée par le Bureau d'Études BEGEAT sur la base de sources de données L'état initial de l'environnement utilise notamment :

- ⇒ des bases de données propres à BEGEAT,
- ⇒ de données du Département du Var
- ⇒ des données du BRGM
- ⇒ des données de la base de données ATMOPACA,
- ⇒ des données de l'Agence Nationale des Fréquences,
- ⇒ des données du SDAGE,
- ⇒ des données de la DREAL
- ⇒ ...

Des visites et prospections de terrain ont été réalisées au cours de l'élaboration du PLU sur certains sites à enjeux pressentis, et en particulier dans l'enveloppe urbaine du projet de PLU.

11.2 Méthodologie d'analyse des réseaux écologiques

L'analyse des continuités écologiques est faite sur la base du Mode d'Occupation des Sols réalisé par BEGEAT d'après la photographie aérienne de 2014.

Sont considérées comme zones de rupture :

- ⇒ les zones urbanisées (sont distinguées urbanisation dense et urbanisation diffuse),
- ⇒ les infrastructures (routes, ...),

Les bases de données disponibles portant sur le territoire communal sont analysées, des prospections de terrain sont menées dans les secteurs à enjeux (vis-à-vis du projet communal) afin de confirmer ou d'affiner cette analyse.

Les espèces présentes et la prise en compte de leurs traits de vie (domaine vital, déplacement) permettent de confirmer et de prioriser les milieux intervenant dans les continuités locales et dans les grandes continuités régionales.

Aux regards des enjeux sur le territoire, des enjeux identifiés par le schéma régional de cohérence écologique des espèces ont été choisies pour assurer une cohérence dans la définition du fonctionnement écologique et de l'identification des continuités écologiques.

11.3 Méthodologie de la consommation d'espace

Au cours de l'élaboration du PLU, une analyse comparative de l'occupation du sol en 1972, 2003 et en 2014 a été réalisée à partir de photographies aériennes (ortho photo). Ce travail permet de connaître l'évolution des espaces naturels, cultivés et artificialisés entre 1972, 2003 et 2014 (tous les chiffres sont en hectares). Le travail a consisté en une numérisation des espaces artificialisés, cultivés et naturels. Les supports utilisés sont des images aériennes numérisées. Le logiciel utilisé est Map Info 10. La digitalisation reste subjective car faite par observation visuelle.

L'ESPACE ARTIFICIALISE (SURFACIQUE ROUGE) : La digitalisation de l'espace artificialisé englobe toutes les surfaces « bâties » (c'est-à-dire les espaces construits en dur tels que les bâtiments, zones d'activités) et les surfaces « sous influence urbaine » qui correspondent aux espaces qui ne sont ni naturels, ni cultivés (espaces de loisirs, jardins privés, parkings...). Les réseaux routiers font partie des espaces artificialisés.

L'ESPACE CULTIVE (SURFACIQUE JAUNE) : Cet espace comprend les cultures, les prairies naturelles ou temporaires (herbe ou plantes fourragères destinées à l'alimentation du bétail) et les friches agricoles. Il est important de préciser que la digitalisation de l'espace cultivé ne correspond pas aux limites parcellaires.

L'ESPACE NATUREL (SURFACIQUE VERT) : Il a été créé par défaut, c'est-à-dire en substituant à l'espace total communal, l'espace artificialisé et l'espace cultivé.

11.4 Méthodologie pour l'évaluation des incidences et mesures

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution au regard des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols fixées par le Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Pour chaque enjeu, les **effets** (c'est-à-dire les conséquences du projet) du PLU sur l'environnement sont listés,

Par exemple : Pour l'enjeu « risque inondation » ⇒ un des effets du PLU est l'artificialisation des sols.

Les incidences « **initiales** » sont définies. Elles correspondent à « l'effet du projet croisé avec la sensibilité environnementale du territoire ».

Par exemple : l'effet « artificialisation des sols », associée aux fortes précipitations, induit du ruissellement et par conséquent une augmentation du risque.

Ces incidences initiales sont envisagées comme positives, négatives ou neutres, traduites dans ce chapitre par les pictogrammes suivants :

Incidence positive	Aucune incidence = neutre	Incidence négative
☺	☹	☹

Les incidences sont également qualifiées au mieux selon leur durée (ponctuelle ou permanente = durée du PLU), leur portée (locale, territoriale, extraterritoriale), leur caractère réversible ou irréversible (quand elles sont négatives).

Lorsque les incidences « initiales » du PLU sont qualifiées de **négatives**, les mesures prises par le projet de PLU pour les éviter, les réduire ou les compenser sont précisées.

Les incidences « **résiduelles** » sont alors définies avec les mêmes pictogrammes que précédemment.

11.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Le plan de l'évaluation des incidences Natura 2000 se base sur le canevas proposé par la DREAL PACA en date du 17 mai 2011 :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/canevas-de-dossier-pour-les-gros-a1356.html> et est conforme à l'article R414-23 du Code de l'environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 des zones 1AUpv et 1AUa se basent sur les études disponibles.

11.6 Limites de l'évaluation environnementale et difficultés rencontrées

⇒ L'évaluation environnementale de ce document ne saurait se substituer à des études d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements prévus par le PLU. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer leur faisabilité au regard de l'environnement.

⇒ L'évaluation environnementale aborde de manière stratégique et bibliographique les enjeux environnementaux

⇒ Les visites de terrain et les prospections ne couvrent pas l'intégralité du territoire et se sont concentrées sur les espaces à enjeux urbains (dents creuses des zones U et AU du PLU et les STECALs). Les visites de terrains sur foncier privé n'est pas toujours aisé, et la répétition des visites n'a pas été assurée dans chaque secteur. Des prospections ont également été réalisées par la Mairie avec autorisation des propriétaires.

⇒ Aucune prospection n'a eu lieu dans les zones naturelles dédiées à être défrichées en vue de mise ou remise en culture. Ces défrichements devront éventuellement faire l'objet d'une saisine de l'Autorité Environnementale en particulier du fait de la présence avérée ou potentielle de la Tortue d'Hermann et de gîtes à chiroptères d'affinité forestière

⇒ La zone 1AUc, n'a pas fait l'objet de prospection aux quatre saisons. Le projet pourrait être soumis à des études complémentaires ou moment du dépôt des différentes demandes d'autorisation.

⇒ la commune est peu concernée par des inventaires naturalistes du fait de l'absence de site du réseau Natura 2000 sur le territoire et de la petite superficie concernée par les ZNIEFF. Le suivi environnemental de la Trame verte et bleue s'avère par conséquent peu aisée du fait du peu d'éléments pouvant facilement être acquis.

La présence dans la commune de naturalistes passionnés et compétents, pourrait permettre d'assurer un suivi écologique, hors contexte du PLU, mais qui pourrait servir au suivi de l'évaluation des incidences du PLU.

Autre proposition : il pourrait être envisagé, hors contexte du PLU, et dans le cadre d'un projet d'envergure tel que la zone artisanale intercommunale ou un éventuel projet de parc solaire par exemple, de mettre en place un suivi de deux ou trois espèces à l'échelle du territoire. Ces études pourraient également être prises en compte dans le suivi environnemental.

Chapitre 12 : Résumé non technique du rapport de présentation



Présentation de la commune

Localisée au cœur du Département du Var, en Dracénie, la commune de Flayosc s'étend sur une superficie de 4595 hectares. Elle est limitrophe de Draguignan et est membre de la Communauté d'Agglomération Dracénoise. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Dracénie est en cours d'élaboration.

Démographie

La commune compte, au dernier recensement général de la population en 2016, 4505 habitants.

La croissance démographique communale est continue depuis près de 50 ans ; elle est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire.

La population est vieillissante, mais il est à noter que la part des jeunes est importante, et en légère augmentation sur les dernières périodes censitaires. Les ménages « couples sans enfants » sont majoritaires et leur nombre augmente. La part des couples avec enfants est importante. Les familles monoparentales sont en augmentation.

Contexte urbain, habitat et logement

Le contexte urbain de la commune de Flayosc est indissociable de la problématique présente sur le territoire, constituée par les 4 enjeux suivants :

- la nécessité de lutter contre l'étalement urbain fortement consommateur d'espace,
- la nécessité de prendre en compte la problématique du ruissellement pluvial et de débordement,
- la nécessité de répondre aux objectifs obligatoires en matière de réalisation de logements agréés par l'Etat,
- la prise en compte d'une des particularités de la commune qu'est la présence d'un habitat peu dense sur des parcelles végétalisées qui fait de la commune « un jardin habité ».

Le parc de logements est en constante augmentation depuis les années 1960, constitué majoritairement (près de 75%) de résidences principales. Les maisons individuelles prédominent même si l'on observe une augmentation de la part des logements collectifs sur la dernière période censitaire. Les maisons sont majoritairement grandes, au contraire des appartements, souvent de petite taille.

La CAD⁹⁶ est dotée d'un PLH⁹⁷. Conformément à ce document de PLH, la commune de Flayosc représente le pôle relais des communes environnantes. En matière de réalisation de logements sociaux, la commune a été placée en état de carence⁹⁸ : les logements sociaux dont elle dispose sont insuffisants car représentant 4,5 % du parc de résidences principales. Elle devrait disposer de 549 logements locatifs sociaux afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

La commune, à travers le PLU permet la réalisation du parcours résidentiel des ménages en développant l'offre en matière d'habitat (type de logements, de surface utile des logements), et en permettant la réalisation de logements répartis par niveau de loyer. Le PLU permet d'attendre les objectifs de réalisation de logements sociaux pour la commune (Servitudes de mixité sociale et règlement des zones Urbaines et à urbaniser).

Economie

Les actifs avec emplois sont majoritaires sur le territoire, cependant, le taux de chômage entre 2008 et 2013 a augmenté passant de 12,2 à 13,9%. Près de 80% des actifs sont en contrat à durée indéterminée et plus de 73% des actifs quitte la commune pour travailler, à destination, en particulier de la commune voisine (Draguignan).

La commune recense 150 artisans⁹⁹, la plupart étant installés en zones résidentielles. La commune ne dispose pas de zone artisanale, ni de zones réservées à l'installation de locaux artisanaux.

La commune dispose de divers atouts susceptibles de favoriser son développement touristique ; elle compte plusieurs sites d'hébergements (gîtes, hébergements atypique, ...) et de loisirs (Base ULM, usine de la redonne). Un projet de camping est envisagé sur un terrain communal à l'Est du territoire (Lieudit Michelage).

L'activité agricole représente un enjeu fort pour la commune, en 2016, sur les 39 inscrits à la MSA¹⁰⁰ ; 15 sont des agriculteurs qui ont des exploitations agricoles et qui cultivent des vignes, des oliviers et qui font de l'élevage ovin. La commune dispose

⁹⁶ CAD : Communauté d'Agglomération Dracénoise

⁹⁷ PLH : Programme Local de l'Habitat

⁹⁸ Par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014

⁹⁹ Source : chambre des métiers et de l'artisanat

¹⁰⁰ MSA : Mutuelle Sociale Agricole

d'une AMAP¹⁰¹, de deux caves coopératives (vin/huile). La commune enregistre des demandes d'installations d'agriculteurs sur le territoire et une concertation avec les agriculteurs a été réalisée au cours de l'élaboration du PLU.

Équipements et services

Bénéficiant d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité qui font d'elle une commune relais de l'intercommunalité, Flayosc souhaite développer les équipements en matière de voirie (aménagement de voies et création de cheminements piétons), souhaite permettre la réalisation de nouvelles constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (espaces publics paysagers, stationnements, logements sociaux...) et participer à la réduction du risque inondation et à l'amélioration de la prise en compte des phénomènes de ruissellement pluvial par la création d'un bassin de rétention.

Déplacements

La commune est bien desservie. Cependant, de nombreuses voies nécessitent d'être aménagées (élargissements en particulier) afin d'être davantage en adéquation avec le trafic qu'elles supportent, d'améliorer l'accessibilité et de renforcer la sécurité des personnes et des biens (accessibilité des véhicules de secours en particulier).

Le transport automobile reste majoritaire et le développement des possibilités de stationnements sur la commune est un enjeu du PLU. En parallèle, le développement des modes actifs est l'une des priorités de la commune : cheminements piétons et renforcement de la sécurisation des voies par leur aménagement sont favorisés dans le cadre du PLU.

Ambitions communales

La commune souhaite, à travers son PLU :

- Maîtriser l'accroissement démographique afin de ne pas dépasser une population totale de 7000 à 7500 habitants à l'horizon 15 – 20 ans, dans une enveloppe urbaine réduite, maîtrisée et plus dense que celle autorisée par le document antérieur. Elle souhaite également répondre aux objectifs en matière de logements sociaux.
- Développer l'économie du territoire, en encourageant les projets liés au terroir et au cadre de vie: Projets agricoles, agri-tourisme, loisirs, activités économiques, hébergements touristiques, etc.
- Permettre une cohérence entre les projets de développement économique et les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Etat initial de l'environnement

Contexte physique

Le territoire communal bénéficie d'un climat méditerranéen qui se caractérise par une forte insolation, une température moyenne positive toute l'année et une sécheresse estivale prononcée.

L'altitude de la commune est comprise entre 250 et 752m sur les pentes de Roque Rousse.

Le sous-sol se caractérise par une large variété de roches avec une prédominance des calcaires. Une carrière de sable est exploitée sur la commune.

Le réseau hydrographique de la commune est dominé par la Floriène et par des petits cours d'eau permanents ou non pérennes qui sillonnent le territoire.

Le paysage et le patrimoine

Le paysage est caractérisé par des espaces anciennement cultivés (vallées et terrasses) qui ont disparu en quelques décennies au profit d'une urbanisation plus ou moins dense. Les espaces agricoles à proximité de l'enveloppe urbaine sont fragmentés par des espaces bâtis et par un maillage boisé assez lâche (haies, bosquets).

Les collines au Nord et au Sud du territoire voient s'alterner des espaces cultivés (vignes et oliviers) et des espaces forestiers plus ou moins fermés.

Depuis Draguignan, le village offre sa silhouette constituée de maisons de village hautes et étroites aux nuances de calcaire.

Les ressources naturelles

Le territoire communal possède des ressources naturelles qu'il convient de préserver et de valoriser :

- Le sol : des espaces à potentiel agricole et des espaces naturels à préserver

¹⁰¹ AMAP : Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne

- L'eau : la commune a lancé l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement et un schéma directeur d'eau potable.
- La qualité de l'air est influencée par les émissions de Draguignan.
- La commune possède un potentiel solaire.

Les risques naturels et technologiques

La commune de Flayosc est soumise à quatre types de risques naturels, traités dans le Document Communal Synthétique :

- Le risque inondation qui représente un enjeu majeur à l'échelle du territoire et qui se traduit par une prise en compte de l'aléa débordement des cours d'eau et du ruissèlement pluvial lié à l'imperméabilisation des sols actuelle et projetée. La commune a lancé en parallèle de son PLU, l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales pris en compte dans le PLU.
- Le risque feu de forêt, représente également un enjeu fort. Certains secteurs aujourd'hui bâtis (avec une faible densité) présentent localement des défauts d'approvisionnement en eau pour les bornes incendies, voire des distances entre les habitations et les poteaux incendies, importantes (supérieure à 400m).
- Le risque mouvements de terrain, principalement représenté par l'aléa retrait gonflement des argiles est un enjeu faible à modéré sur le territoire. La présence d'un risque de chute de blocs et d'érosion des berges est également identifié dans le Document Communal Synthétique.
- Le territoire est situé en zone de sismicité modérée (zone de sismicité 3)

Patrimoine Naturel

La commune possède de grands espaces naturels préservés, et d'autres parfois soumis à la pression de l'urbanisation et des activités humaines. Alors que certaines espèces se déplacent sur le territoire (petit rhinolophe par exemple), d'autres y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (Tortue d'Hermann). La commune est une des pièces du fonctionnement écologique régional et possède, à l'échelle locale, des particularités environnementales que le PLU doit prendre en compte. La commune n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000 mais est concernée par le Plan National d'Action en faveur de tortue d'Hermann qui occupe 110 hectares sur le territoire.

Elle est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), terrestres de Type II situées à l'Ouest du territoire, en limite de commune avec Villecroze et occupant cumulativement 13ha sur Flayosc.

Le schéma départemental des espaces naturels à enjeux identifie également des espaces à enjeux écologiques, situés sur ou à proximité de ces zones de protection et d'inventaire.

Fonctionnement écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT de la Dracénie identifient sur le territoire communal des enjeux de conservation des réservoirs de biodiversité. A l'échelle locale, la commune possède un réseau écologique alternant

- **Des réservoirs de biodiversité** principalement de milieux fermés, en lien étroit avec le réseau hydrographique. La première menace portant sur ces réservoirs est le risque incendie. Viennent ensuite, l'abandon des pratiques sylvo-pastorales et l'ouverture des milieux pour des remises en culture (des vignes principalement).
- **Des corridors écologiques**, qui sont des milieux « en mosaïque », supports de déplacement des espèces entre les réservoirs. Les pressions sont les mêmes que sur les réservoirs.
- **Les zones de fragilité**, qui sont constituées par les zones d'habitats et, particulièrement, les espaces bâtis qui se sont « diffusés » autour du village, dans les espaces agricoles et dans les espaces naturels, qui, en se développant, peuvent fragiliser voir rompre des continuités écologiques.

Comparaison POS/PLU

Le projet de PLU encourage l'ouverture des milieux pour des projets de mise en culture. Ainsi l'enveloppe urbaine est réduite de plus de 60 % par rapport au POS, les zones agricoles sont augmentées de près de 60% par rapport au document d'urbanisme antérieur grâce à l'identification des espaces cultivés et à potentiel agricole.

Le PLU décline près de 30 hectares d'espaces naturels classés ND (naturels) au POS et près de 17 hectares d'espaces classés NC (agricoles) vers des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, ou vers des zones U et AU.

La superficie des Espaces Boisés Classés (3 hectares au POS) est augmentée (+180 hectares) afin de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Évaluation environnementale

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a saisi l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas sur l'éligibilité du PLU à élaboration environnementale. Celle-ci, dans un avis motivé, a précisé que le PLU doit comporter une évaluation environnementale et une évaluation des incidences Natura 2000.

Sites à enjeux

Les sites présentant les plus forts enjeux environnementaux concernant la biodiversité, le fonctionnement écologique et le paysage sont les espaces de projets identifiés par des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées et dans la zone 1Auc (projet de zone artisanale).

Ceux présentant les plus forts enjeux environnementaux concernant les ressources naturelles et la gestion des risques sont les espaces dédiés à l'habitat et aux activités : U et AU.

Les enjeux identifiés par l'évaluation environnementale et les incidences du PLU sont :

Climat

- Enjeu : Valorisation du potentiel énergétique du territoire
- Incidences initiales : le PLU autorise le recours aux énergies renouvelables mais n'identifie pas, sur son territoire, d'espace dédié à la valorisation du potentiel photovoltaïque. Le PADD précise que des études sont en cours sur le territoire communal.
- Incidences résiduelles : **positive, permanente, à une échelle locale.**

Ressources naturelles

- Enjeu : Préserver les ressources (eau et sol) tant en quantité, qu'en qualité. Veiller à l'adéquation de l'ambition d'accroissement démographique avec les capacités des réseaux et de la ressource en eau.
- Incidences initiales : La commune assure la cohérence avec la ressource et les réseaux par une planification de l'ouverture à l'urbanisation (zone U, 1AU et 2AU).
- Incidences résiduelles : **neutre, permanente (durée de vie du PLU), à une échelle communale.**

Risques naturels

- Enjeu : Les principaux enjeux sont la prise en compte de l'augmentation des ruissellements liés à l'imperméabilisation des sols, la prise en compte du risque inondation et la gestion du risque feu de forêt.
- Incidences initiales : Le PLU régleme la gestion du pluvial et le risque débordement des cours d'eau à partir de l'étude pluvial réalisée sur la commune. Concernant le risque feu de forêt, le projet n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens aux risques et apporte une réglementation adaptée pour la gestion du risque lui-même (pastoralisme, largeur de voie, citernes...).
- Incidences résiduelles : **neutre, permanente (durée de vie du PLU), à une échelle communale.**

Paysage et patrimoine

- Enjeu : Préservation des grands paysages et de la silhouette du village.
- Incidences initiales : Le PLU permet de réfléchir, en amont, à une greffe villageoise harmonieuse (OAP) et à l'intégration des nouvelles constructions dans les secteurs d'habitats. Les espaces agricoles sont protégés. Les éléments boisés du grand paysage sont protégés par des Espaces Boisés Classés.
- Incidences résiduelles : **positive, permanente, à une échelle extra communale.**

Biodiversité et fonctionnement écologique

- Enjeu : Assurer la protection de la faune et de la flore, intégrer la notion de maintien des continuités écologiques à toutes les échelles (projets, commune, région), dans la réflexion globale sur le développement communal.
- Incidences initiales : les zones et secteurs dédiés à l'habitat (Zone U et AU), situés dans l'enveloppe constructible existante, n'ont pas d'incidence négative notable sur la biodiversité. Les mesures mises en place pour le maintien d'un maillage boisé, permettant le déplacement des espèces, est positif. L'ouverture des milieux liés au développement agricole communal entraîne la fragmentation des milieux boisés.
- Incidences résiduelles : Le PLU met en place une protection forte dans le zonage avoisinant ces secteurs dédiés à être ouverts, afin de ne pas entraîner un mitage supplémentaire des espaces naturels et de maintenir la biodiversité, en particulier par des mesures en faveur de la tortue d'Hermann et des chiroptères (maintien d'un maillage boisé, entretien des lisières, espaces boisés classés...).

Évaluation des incidences Natura 2000

La réalisation du projet de PLU ne porte pas atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000 situés dans l'aire d'influence de la commune.

Les mesures de préservation des fonctionnalités écologiques locales et régionales contribuent au maintien des espèces Natura 2000 présentes ou se déplaçant sur le territoire.

Compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

Le PLU prend en compte le Schéma Régionale de Cohérence écologique et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée.

