

W

1A021 973 0475 6



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

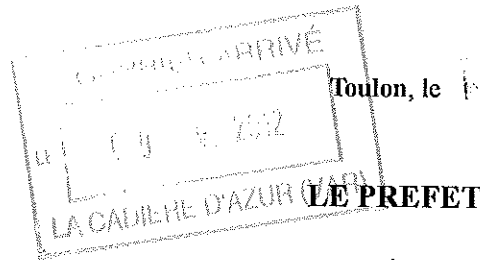
PRÉFET DU VAR

Wlba

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Territorial de Toulon  
Aménagement - Urbanisme - Habitat

Affaire suivie par :  
Georges Blanc  
Téléphone : 04 94 46 80.51  
Fax: 04 94 46 80 09  
Courriel : [georges.blanc@var.gouv.fr](mailto:georges.blanc@var.gouv.fr)



Toulon, le 6 FEV 2012

à

**Monsieur le Maire de La Cadière d'Azur**  
Hôtel de Ville  
Rue Gabriel PERI  
83740 LA CADIERE D'AZUR

**OBJET** : Commune de La Cadière d'Azur

**REFERER** : Votre délibération du 31 mars 2003 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme

Par délibération du 31 mars 2003, votre conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme dont le porter à connaissance au titre de l'article L121-1 du code de l'urbanisme vous a été transmis le 19 novembre 2003.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les nouveaux éléments ci-joints nécessaires à l'élaboration dudit document suite à votre demande du 05 juillet 2011.

Tout élément nouveau complémentaire, dont j'aurais connaissance au cours de la procédure engagée, vous sera ultérieurement communiqué par mes soins.

Je vous rappelle par ailleurs que le porter à la connaissance doit être tenu à la disposition du public.

D'autre part, conformément aux dispositions de l'article L. 123.7 du code de l'urbanisme, je vous demande d'associer les services de l'État au projet de révision du document d'urbanisme de votre commune. Les services qui devront être convoqués par vos soins aux diverses réunions d'association sont :

- le directeur départemental des territoires et de la mer,
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var,

Lorsque le plan local d'urbanisme sera arrêté par votre conseil municipal, il conviendra de m'en faire parvenir 3 exemplaires papier et un Cédérom en vue de l'établissement de l'avis de l'État.

Bien cordialement,

*Le Préfet*

**Pour le Préfet et par Délégation  
Le Secrétaire Général**

**Olivier DE MAZIERES**



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

## COMMUNE DE LA CADIÈRE D'AZUR

### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

*Révision prescrite le 31 mars 2003*

***PORTER A LA CONNAISSANCE***

annexé au courrier du 06 FEV 2012

**Le Préfet**

Pour le Préfet et par Délégation  
Le Secrétaire Général

**OLIVIER DE MAZIERES**

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| COMMUNE DE LA CADIÈRE D'AZUR.....  | 1  |
| Préambule.....   | 3  |
| I - La loi dite « Grenelle 2 ».....  | 4  |
| II - Les compatibilités à respecter.....   | 5  |
| II.1 - Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) .....  | 5  |
| II.2 - Le code des transports.....   | 5  |
| II.3 - Le Programme Local de l'Habitat .....   | 5  |
| II.4 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....   | 6  |
| III - Projets d'intérêt général (P.I.G).....   | 6  |
| IV - Servitudes d'utilité publique.....  | 7  |
| V - Évaluation environnementale.....   | 7  |
| VI - Autres éléments se rapportant à votre commune pour l'application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.....   | 8  |
| VI.1 - Prise en compte de l'habitat .....  | 8  |
| VI.2 - Prévention des nuisances sonores.....   | 11 |
| VI.3 - Prise en compte de la loi « Paysage » du 8 janvier 1993.....  | 12 |
| VI.4 - Entrée de ville - article L.111-1-4 et L 123-1 du code de l'urbanisme.....  | 13 |
| VI.5 - Gestion de l'eau .....  | 14 |
| VI.6 - Prise en compte des déchets.....  | 16 |
| VI.7 - Prise en compte de la qualité de l'air.....   | 17 |
| VI.8 - Prise en compte des énergies renouvelables.....   | 18 |
| VI.9 - Prise en compte de l'agriculture et de la forêt.....  | 19 |
| VI.10 - Prise en compte des commerces .....  | 21 |
| VI.11 - Déplacements urbains (article L123-9-1 du code de l'urbanisme).....  | 22 |
| VI.12 - Prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.....   | 23 |
| VII - Études techniques dont dispose l'État en matière de prévention de risques et de protection de l'environnement..... | 24 |
| VII.1 - Prise en compte des risques dans les PLU.....  | 24 |
| VII.2 - Prévention des risques.....  | 24 |
| VII.3 - Prise en compte de l'environnement et du patrimoine (y compris archéologique) ..                                 | 30 |
| VII.4 - Schéma départemental des carrières .....   | 33 |
| VIII - Informations utiles.....  | 33 |
| VIII.1 - Études à disposition de la commune.....   | 33 |
| VIII.2 - Informations complémentaires.....   | 34 |

## Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » Article L110 du Code de l'Urbanisme

Les articles L121-1 et suivants et L123-1 et suivants du code de l'urbanisme définissent les conditions d'élaboration dont les services de l'État sont associés, et le contenu du plan local d'urbanisme.

En préalable il est important de rappeler que les documents d'urbanisme doivent être élaborés en vue d'un **développement durable** dont les principes de fond sont définis par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ainsi libellé :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1) l'équilibre entre:

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;

b) l'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;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

1° Bis) la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville;

2) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de

diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3) la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le « porter à la connaissance » est établi dans les conditions définies par les articles L.121.2 et R.121.1 du code de l'urbanisme.

En application de ces articles, le présent « porter à la connaissance » comprend les dispositions particulières applicables à votre commune ainsi que les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

En complément des dispositions de l'article L121-1 citées ci-dessus, je porte à votre connaissance les textes ou documents suivants qui concernent le territoire de votre commune :

## **I - La loi dite « Grenelle 2 »**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II », portant engagement national pour l'environnement est parue au journal officiel du 13 juillet 2010.

Il est à noter que cette loi a modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme. Des dispositions transitoires sont prévues par la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011.

Pour votre PLU en cours de révision, si celui-ci doit être arrêté avant le 01 juillet 2012 et approuvé avant le 01 juillet 2013, vous avez le choix entre l'intégration des dispositions de la loi ENE dès aujourd'hui, ou l'achèvement des procédures en cours selon les dispositions antérieures à cette loi. Toutefois votre PLU devra intégrer obligatoirement ces dispositions lors d'une prochaine révision et au plus tard le 01 janvier 2016.

Cette loi est un outil de simplification, d'accélération et d'anticipation. Sa mise en œuvre se décline en six chantiers majeurs:

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Un changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduire les consommations d'énergie et le contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité,
- Risque, santé, déchets,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Les articles cités dans ce document sont ceux en vigueur au 31 décembre 2011 qui intègrent les dispositions de la loi ENE n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II » .

## **II - Les compatibilités à respecter**

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible, avec les dispositions des documents suivants :

### **II.1 - Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)**

Votre commune fait partie intégrante du périmètre du SCoT « Provence Méditerranée » qui a été arrêté par mes soins le 8 novembre 2002.

Le SCoT a été approuvé le 16 octobre 2009, par le syndicat mixte SCoT « Provence Méditerranée » et devenu exécutoire le 23 décembre 2009.

Les dispositions du plan local d'urbanisme devront être compatibles avec le SCoT approuvé.

### **II.2 - Le code des transports**

Depuis le 1er décembre 2010, les textes législatifs relatifs au domaine des transports et des déplacements (loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) sont désormais codifiés.

Le PLU devra faire référence, en la matière, aux articles du code des transports.

### **II.3 - Le Programme Local de l'Habitat**

Votre commune fait partie intégrante de la communauté de communes « Sud Sainte Baume » dont le Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté le 12 septembre 2011 est en cours d'approbation.

Les collectivités nouvellement soumises à l'élaboration d'un PLH, en application de l'avant dernier alinéa de l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par la loi 2009-323 du 25 mars 2009 ont un délai de deux ans à compter de la publication de ladite loi pour adopter ce PLH.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Votre document d'urbanisme devra prendre en compte les réflexions du PLH qui tendent à la réalisation de 217 résidences principales sur 6 ans dont 114 logements sociaux, soit 19 logements sociaux à construire par an.

Si l'approbation du plan local de l'urbanisme est préalable à celle du programme local de l'habitat, il devra être mis en compatibilité dans les trois ans suivant l'approbation de ce dernier.

## **II.4 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Conformément à l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de six ans les orientations fondamentales qui constituent les priorités stratégiques pour la période 2010-2015 ainsi que les objectifs environnementaux à atteindre en 2015 sur les eaux de surfaces, littorales, souterraines, ou bien des reports de délais dûment justifiés.

Le PLU doit, d'ores et déjà, être analysé en fonction des éléments issus du SDAGE en cours. Le territoire de votre commune est notamment impacté par la pollution des eaux superficielles, des menaces sur le maintien de la biodiversité, la définition des zones humides à préserver, à restaurer.

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de l'agence de l'Eau Rhône-Méditerranée Corse : <http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee.html> et notamment ses enjeux :

- les objectifs d'état des masses d'eau des eaux superficielles et souterraines,
- les problèmes sur les cours d'eau,
- les réservoirs biologiques,
- les ressources majeures,
- l'état des masses d'eau superficielles peuvent être mises en avant.

Un guide « SDAGE et urbanisme » est consultable sur le site : <http://www.eaurmc.fr>

Je vous adresse en pièce A.1. du document « Annexes » un recensement des zones humides élaboré par le Conseil Général en tant qu'élément de connaissance extrait de l'« inventaire des zones humides du Var ».

## **III - Projets d'intérêt général (P.I.G)**

Les projets d'intérêt général (article L.121-9 du code de l'urbanisme) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (État, Région, Département, Commune, etc...) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique. Ils sont définis à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme.

A notre connaissance, votre commune est actuellement concernée par le projet d'intérêt général de l'A50, section La Ciotat/Bandol, qui fait l'objet de travaux d'élargissement à 2x3 voies, travaux ayant été autorisés par Délégation de Projet en date du 14/12/2010.

Il convient donc de veiller à ce que le règlement des zones, concernées par les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, reste compatible avec l'exploitation de l'autoroute.



De même aucun espace boisé classé, ni emplacement réservé ne peuvent être inscrits sur ces emprises.

#### **IV - Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes de statut privé exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

Je vous adresse en pièce A.2. du document « Annexes » une liste à la date du 18 décembre 2007 (édition par le SIG) et un plan établi au 1/25.000ème répertoriant les servitudes d'utilité publique actuellement en vigueur sur le territoire communal. Ces documents sont disponibles sur le SIG à l'adresse suivante : <http://veremap.sigvar.org/index.phtml> sous les onglets « carte » « urbanisme » « S.U.P. ».

Je vous rappelle que ces servitudes sont soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme et doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

Il est nécessaire de préciser certaines dispositions pour la servitude ci-après:

**Lignes EDF haute tension et Espaces Boisés Classés**

Sur le territoire de la commune sont exploitées les lignes Haute et Très Haute Tension indice B (> 50 000 V) suivantes :

- Ligne 63 000 Volts : La Ciotat - Pont d'Aran déviation St Cyr-sur-Mer,

La présence d'espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme n'étant pas compatible avec les servitudes de passage de lignes EDF, il convient de prévoir, le cas échéant, sous les lignes publiques existantes, y compris les lignes de distribution, un couloir sans espace boisé classé d'une largeur de 50 m.

#### **V - Évaluation environnementale**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » a modifié l'article L121-10 du code de l'urbanisme en vue d'élargir le champ d'application de l'évaluation environnementale stratégique pour les documents d'urbanisme.

Par ailleurs, le champ d'application de l'évaluation des incidences Natura 2000, défini aux articles L 414-4 et R 414-19 du code de l'environnement a considérablement été élargi par la loi du 1er août 2008 et le décret 2010-365 du 9 avril 2010.

Le territoire communal est à proximité de deux sites « Natura 2000 », l'un au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de type 1, et l'autre comme Site d'importance communautaire (SIC) :

-FR9301609 « LA POINTE FAUCONNIERE »  
-FR9301602 « CALANQUES ET ILES MARSEILLAISES - CAP CANAILLE ET MASSIF DU GRAND CAUNET »

Il est donc susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement qui justifie qu'il soit soumis à une évaluation environnementale (L121-10-II-1° du CU).

En conséquence, en application des articles L 121-10 et R 121-14 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, et d'une évaluation des incidences Natura 2000 étant susceptible d'affecter les sites précités. Il est fortement recommandé d'appliquer ce principe pour assurer la sécurité juridique du document.

Ces évaluations devront bien entendu être proportionnées aux enjeux écologiques et aux risques d'impact.

## **VI - Autres éléments se rapportant à votre commune pour l'application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.**

### **VI.1 - Prise en compte de l'habitat**

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit comme l'un des objectifs de l'intervention des collectivités publiques "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat... répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources". Ainsi, conformément à la loi d'orientation pour la ville, leurs interventions doivent tendre à favoriser une offre de logements, qui, par son importance, son insertion urbaine et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

#### **\* Loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU - Article 55**

Votre commune est assujettie à l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

A ce titre elle doit s'engager dans un plan de rattrapage échelonné sur vingt ans, visant à parvenir à 20% des résidences principales affectées à des logements sociaux et donc à prendre en compte dans le projet de développement communal.

Les logements locatifs sociaux au 1er janvier 2011 sont au nombre de 50 et représentaient 2,2 % des résidences principales.

Ce recensement montre que les logements sociaux manquants pour répondre aux objectifs normés de l'article 55 de la loi SRU sont au nombre de 401.

L'objectif triennal pour la période 2007-2010 n'ayant pas été respecté, un arrêté de carence a été pris le 01 août 2011, pour 3 ans.

Depuis une opération de 30 logements sociaux locatifs publics (hors ANAH (Agence nationale de l'habitat) a été livrée en 2010.

**\* Loi Solidarité et Renouvellement Urbains - Article 64**

Cet article modifie le code général des collectivités territoriales et impose notamment aux communes, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d'aménagement qu'elles conduisent ou autorisent, de permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale.

**\* Loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL)**

La loi « Engagement National pour le Logement » introduit de nombreuses dispositions pour favoriser la création de logements et aider les collectivités à développer l'offre de logements, notamment sociaux. Elle constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement, présenté en septembre 2005 et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale, voté le 18 janvier 2005.

Elle vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités locales à construire ;
- soutenir l'accès social à la propriété ;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accès à tous à un logement confortable.

**\* Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi MLLE)**

La loi MLLE intervient dans le prolongement des réformes précédentes visant principalement à favoriser la production de logements et lutter contre l'exclusion. Cette loi touche l'ensemble des secteurs du logement public et privé, et modifie notamment des dispositions liées à l'urbanisme et à l'offre foncière.

Le PLU doit prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. Ces différentes lois ont mis à la disposition des communes des nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier, pouvant être mis en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU :

- la commune a la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (Loi ENL -art. L.123-1-6 du code de l'urbanisme) ;
- Le PLU a la possibilité d'instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes consistant :

- à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (Loi ENL- L.123-2 a) du C. Urb.) ;

- à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (Loi ENL - L.123-2 b) du C. Urb.) ;

- Le PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent (Loi MLLE - L.123-1-5 15° du C. Urb.);
- Le PLU peut désormais délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (Loi MLLE - L.123-1-5 16° du C. Urb.) ;

Par ailleurs, la commune a la possibilité d'instaurer par une délibération motivée du conseil municipal, des dispositions permettant de majorer, sous certaines conditions, les règles de construction (majoration de COS ou des règles de densité, art. L.127-1, L.128-1, L.123-1-11 du C. Urb.).

**\* Action foncière :**

L'obligation faite aux communes de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale doit être remplie en matière foncière par des actions ou opérations d'aménagements, ou des subventions foncières. Le PLU par ses outils présentés précédemment en est un des éléments. La commune peut également se rapprocher de l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) qui est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial créé en 2001.

L'EPF-PACA est un opérateur qui mobilise auprès des collectivités des capacités d'acquisition et d'ingénierie foncières et les aide à assurer la maîtrise foncière de leurs projets. Il y joue un rôle "d'accélérateur des projets d'habitat et d'aménagement".

Avant d'engager des acquisitions, il intervient non seulement pour assister les collectivités dans leurs démarches de projet, mais il s'attache à rendre faisable et économiquement raisonnable, une opération d'aménagement.

Son financement est assuré par la taxe spéciale d'équipement, qui lui permet de porter ces projets à moindres coûts. <http://www.epfpaca.com/>

**\* Évaluation triennale :**

La commune devra organiser, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, et dès lors que le plan n'a pas été mis en révision, un débat au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

### \* Gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage établit que les communes participent à l'accueil des gens du voyage et impose aux communes de plus de 5000 habitants de figurer au schéma départemental qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires d'accueil et des aires de grands passages, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins,...) en faveur des personnes qui les fréquentent.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Var a été approuvé le 17 avril 2003. La révision de ce schéma a été lancée conjointement par l'État et le Conseil Général lors de la réunion de la commission départementale consultative des gens du voyage du 21 janvier 2010. Le nouveau schéma devrait entrer en vigueur début 2012.

Votre commune est concernée par les dispositions du schéma départemental et se situe dans le bassin d'habitat « Toulon, 2ème couronne OUEST » qui prévoit au regard des besoins identifiés la création d'une aire de trente emplacements pour les familles itinérantes.

Par bassin d'habitat, les communes peuvent conclure des conventions prévoyant le regroupement des aires d'accueil.

## VI.2 - Prévention des nuisances sonores

Le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores. La prise en compte de ces textes est une de ces conditions.

### \* Dispositions relatives au classement des infrastructures terrestres de transport

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des transports. Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement des voies bruyantes traversant votre commune est intervenu :

- par arrêté préfectoral du **7 juin 2000** pour les voies ferrées: il concerne la ligne Marseille-Vintimille,

- par arrêté préfectoral du **7 juin 2000** pour les autoroutes concédées: il concerne l'**A50**, classé en catégorie 1.

- par arrêté préfectoral du **7 juin 2000** pour les voies interurbaines : il concerne les routes départementales :

- RD 66 classée en catégorie 3,
- RD 82 classée en catégorie 3,
- RD 459 classée en catégorie 3,
- RD 559b classée en catégorie 3,

L'isolement acoustique à prévoir dans les bandes bruyantes est précisé par l'arrêté de classement correspondant. La procédure de révision du classement des voies bruyantes terrestres a débuté en juin 2011.

En application du décret du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, et des articles R.123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme, auxquels je vous invite à vous reporter, l'ensemble des dispositions relatives à ces zones de bruit doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

#### **\* Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) et Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

Les articles L.571-1 et suivants, L.572-2 et suivants du Code de l'Environnement ont transposé la directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement qui vise, au moyen de cartes de bruit stratégiques, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit et prévoit l'établissement de **Cartes de Bruit Stratégiques (CBS)** et de **Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**.

La CBS est informative. Le contenu des cartes de bruit pour les réseaux routiers sont disponibles sur le site internet <http://www.var.equipement-agriculture.gouv.fr> rubrique « bruit routier »

Le PPBE donne des informations sur les points noirs bruits (PNB), les zones sur lesquelles des dispositions doivent être prises et quelles sont les mesures à mettre en place. Dans la mesure où les actions prévues par le plan sont validées par les autorités chargées de les mettre en œuvre, la traduction éventuelle de prescription dans le PLU devrait naturellement être engagée par la commune. Le PPBE du réseau routier national (RRN), à savoir les autoroutes concédées et non concédées, est approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2011. Il est disponible sur le site internet <http://www.var.equipement-agriculture.gouv.fr> rubrique « bruit routier »

### **VI.3 - Prise en compte de la loi « Paysage » du 8 janvier 1993**

Cette loi affirme que les schémas directeurs, les schémas de secteurs et les PLU ou tout document d'urbanisme en tenant lieu, doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Cette loi considère le paysage comme un patrimoine tout comme les sites classés, les zones naturelles ou les monuments historiques. La protection des paysages ainsi que la gestion de ceux-ci est un enjeu prioritaire pour l'Etat.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Afin de mettre en œuvre des dispositions suivies d'effets juridiques garantissant la protection de ces éléments patrimoniaux, il conviendrait, non seulement de les identifier et de les localiser sur le plan de zonage, mais encore d'exposer les motifs justifiant leur identification notamment par des photos montrant la qualité architecturale et la qualité du site environnant ainsi que l'état du bâti.

Il serait souhaitable en outre de compléter cette analyse par des prescriptions architecturales spécifiques (pour chaque monuments ou site) à prendre en compte dans le cadre de la restauration de ces bâtiments.

Dans le cadre du PLU, la préservation des paysages de qualité et des perspectives monumentales est à considérer. Une étude particulière relative à la prise en compte du paysage devrait être menée en s'appuyant sur l'atlas des paysages du Var (octobre 2007) qui définit les enjeux à l'échelle locale au niveau des unités de paysage. Il est disponible sur le site internet <http://www.var.equipement-agriculture.gouv.fr> rubrique « domaines d'activités » « atlas des paysages du var »

La commune fait partie de l'unité paysagère du « Bassin du Beausset » qui fait ressortir sur le territoire communal notamment tout un espace à caractère rural de qualité pour son équilibre entre l'harmonie et l'identité du terroir dont sont inclus les quartiers des Lauves et des Lucquettes au nord de l'autoroute.

Le village y est identifié comme silhouette remarquable dont le socle et sa silhouette sont à préserver et dont les lignes de crête fortes et le point de vue remarquable sont à valoriser. Il fait également ressortir au sud de la commune des éléments de patrimoine à fort enjeu paysager comportant d'une part des points de vue remarquables pour la sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas comme pour le maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçue (L'Aoube, le Pibarnon, La colline St-Jean).

D'autre part deux lignes de crête fortes sont identifiées pour la sensibilité des abords et des axes de vues et de valorisation des éléments paysagers et sont situées chacune sur un ensemble mixte forêt/agriculture à dominante forestière dont l'enjeu est le maintien de ces équilibres.

Le territoire communal, étant la porte d'entrée du département par son axe de vue (A50), est à mettre en valeur pour une image valorisante et identitaire de cette unité paysagère.

A ce titre, Il peut « identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (art. L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Je rappelle que les éléments identifiés devront être repérés dans le documents graphiques du règlement conformément à l'article R.123-11 alinéa h du code de l'urbanisme qui dispose que:

*« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu:... les éléments de paysage, les quartiers, îlots immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »*

#### **VI.4 - Entrée de ville - article L.111-1-4 et L 123-1 du code de l'urbanisme**

La loi 2011-525 du 17 mai 2011 modifie l'article L123-1 du code de l'urbanisme pour lequel votre PLU doit désormais déterminer également les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la qualité urbaine, architecturale et paysagère de vos entrées de ville.

Dans les cas particuliers suivants, il est institué par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour prendre en compte les paysages, la qualité de l'urbanisme et de l'architecture, les nuisances sonores, une interdiction de construire en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction concerne les autoroutes, les routes express et les déviations au sens du code de la voirie routière dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de leurs axes, ainsi qu'une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, et de celles définies par le Document d' Orientations Générales du SCoT.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Sur votre commune à ce jour seule l'autoroute A50 est concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L.111-1-4 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir mené et formalisé une telle étude dans le plan local d'urbanisme, conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, les implantations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans les limites définies par la loi.

De plus, un règlement local de publicité devra être établi précisant les prescriptions notamment en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur, d'entretien et, pour la publicité lumineuse, d'économies d'énergie et de prévention des nuisances lumineuses, pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement.

## **VI.5 - Gestion de l'eau**

Rappel : Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte les dispositions :

- de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de ses décrets d'application (notamment les articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement) ;
- de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen ;
- de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

### **\* gestion des eaux usées**

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et conformément à l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, les communes ou leurs établissements publics délimitent, après enquête :



- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'article L.123-1-5 11° du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme peuvent délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

*- assainissement collectif*

Les réflexions menées par la collectivité dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation devront prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).

Il conviendra en particulier de veiller au respect de la directive Eaux Résiduaires Urbaines du 21 mai 1991 (ERU) et de sa transcription en droit français : les équipements épuratoires et les niveaux de rejet des stations d'épuration devront répondre aux dispositions de la directive.

La compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées devra être vérifiée et les possibilités de phasage du développement urbain pourront être envisagées.

**\* Alimentation en eau potable**

Un aspect spécifique des préoccupations d'environnement porte sur la ressource en eau.

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (art. L.1321-2 du Code de la Santé Publique).

Pour assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Le raccordement au réseau public devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines ou d'urbanisation future dites zones U et AU, conformément aux articles R.123-5 et R.123-6 du code de l'urbanisme qui prévoient que dans ces zones, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour admettre

immédiatement des constructions. Si les capacités du réseau existant sont insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans les zones AU, il conviendra de subordonner l'ouverture à l'urbanisation soit à la réalisation du réseau public d'eau, soit à une révision du plan local d'urbanisme.

Ainsi le PLU doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. A partir de cet état des lieux, est démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

La commune possède quatre captages destinés à l'adduction en eau potable qui doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme. Le « puits des Paluns ou de Font d'Abaille » a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 avril 1994, le « Puits-Source de Thouron » par arrêté préfectoral du 19 avril 1994, et le « Puits des Vannières » et du « Puits Long » par arrêté préfectoral du 25 septembre 2000.

#### **\* *habitat diffus et zones NB***

En l'absence de réseau public d'eau et d'assainissement, toute zone ne peut être requalifiée qu'en zone N, notamment les zones NB du POS.

Toute autre alternative induirait des divisions de parcelles incompatibles avec les règles d'éloignement aux captages d'eau destinée à la consommation humaine ou aux limites séparatives de propriété.

Compte tenu de l'évolution tendancielle en matière climatique d'une part, et afin d'éviter la dispersion des constructions en zone agricole d'autre part, il me paraît nécessaire de réfléchir à l'opportunité d'imposer le raccordement de toutes nouvelles constructions au réseau public d'Adduction en Eau Potable (AEP).

#### **\* *gestion des eaux pluviales***

Le zonage pluvial défini à l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) permet de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle d'un territoire d'étude. Le PLU peut délimiter les zones visées à l'article L.2224.10 du CGCT (article L.123-1-5 11° du code de l'urbanisme).

La commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aux aménageurs pour favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales : emplacements réservés pour ouvrages de rétention et de traitement, principes d'aménagement permettant de prévoir des espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales, gestion des modalités de raccordement ...

Dans tous les cas, une cohérence entre le PLU et le zonage pluvial doit être recherchée.

## **VI.6 - Prise en compte des déchets**

### **\* *Élimination des déchets***

L'augmentation rapide des quantités de déchets produites, leur hétérogénéité, leur toxicité, ont suscité de nombreuses réflexions qui ont conduit à une législation que je rappelle ici.

La loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

#### **\* Déchets ménagers et assimilés**

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Var (P.D.E.D.M.A) a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2004.

L'actualisation de ce plan départemental a été programmée en décembre 2009 (Délibération du Conseil Général n° A1S du 24 octobre 2008 concernant les orientations proposées en matière de traitement des déchets basées sur :

- l'amélioration du tri des déchets ménagers en amont ;
- le principe de territorialisation ;
- l'émergence privilégiée de projets sous maîtrise d'ouvrage publique).

Votre commune est membre de la Communauté de commune Sud Sainte-Baume et lui a confié la compétence en matière de déchets des ménages et déchets assimilés : collecte des ordures ménagères, traitement, mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent

L'article R.123-14 3° du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent, à titre d'information, les « ...schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements prévus pour (...) le stockage et le traitement des déchets ».

#### **\* Déchets BTP et déchets inertes**

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP a été actualisé et approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2010. Depuis le 13 juillet 2010, la compétence est attribuée au Conseil Général.

Une charte de gestion des déchets du BTP a été signée le 7 juin 2010 par le Préfet du Var, le Président du Conseil Général, la FBTP, le Président de l'association des Maires, les Présidents de SCoT et d'autres partenaires.

En matière de déchets inertes pour éviter les dépôts sauvages et répondre à la forte demande il pourrait être recensés les sites potentiels pour les installations de stockage des déchets inertes.

### **VI.7 - Prise en compte de la qualité de l'air**

L'article L.220-1 du code de l'environnement préconise la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie ... La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Conformément à l'article L121-1 3° du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des

objectifs du développement durable : « 3° la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature...».

Afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air retenus par le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), la loi a prévu l'élaboration du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère du département du Var a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 mai 2007.

A son échelle, le PLU peut contenir des dispositions concernant principalement deux aspects :

- l'incitation des pétitionnaires à utiliser des énergies propres et renouvelables afin de limiter l'émission de gaz polluants, notamment ceux à effet de serre tels que le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), ...
- l'incitation des pétitionnaires à diversifier les plantations et à limiter les espèces végétales les plus allergisantes telles que: les cyprès, les platanes, les oliviers, les mimosas, ... et d'éradiquer des herbacées (graminées) telles que la pariétaire, l'ambroisie ... afin de protéger la population des maladies respiratoires liées à l'asthme et aux allergies dues aux pollens. (Références : action n°27 des plans national et régional de santé publique PNSE et PRSE - lettre du Préfet du Var en date du 4 janvier 2007 aux responsables de collectivités locales du Var)

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par la loi du Grenelle 1 et la loi du Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Les dispositions prévues par la loi du Grenelle 2 concernant les bilans des émissions de gaz à effet de serre et les PCET ont été complétées par :  
« Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale de moins de 50 000 habitants, les syndicats mixtes, notamment les syndicats visés au premier alinéa du présent article et les pays prévus par l'article 22 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire qui ne sont pas soumis à cette obligation peuvent adopter un plan climat-énergie territorial. »

## **VI.8 - Prise en compte des énergies renouvelables**

La loi du 13 juillet 2005 fixe les orientations de la politique énergétique de la France et propose une stratégie énergétique sur 4 axes majeurs :

- maîtriser la demande d'énergie ;
- diversifier le « bouquet énergétique » ;
- promouvoir la recherche dans le domaine de l'énergie ;

- assurer des moyens de transport et de stockage de l'énergie adaptés aux besoins.

La loi dite « grenelle II » modifie, complète et renforce les objectifs de développement durable des documents d'urbanisme. Ceux ci doivent :

- \* assurer la diversité des fonctions en améliorant les performances énergétiques
- \* préserver l'environnement, par la réduction des émissions de GES, par la maîtrise de l'énergie et aussi par le soutien à la production énergétique à partir des sources renouvelables (article L121-1 du CU).

En matière d'énergies et, conformément à l'article L.123-1-5 (14°) du code de l'urbanisme, le règlement peut définir et imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

Peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelables correspondante aux besoins de la consommation domestique ou la retenue des eaux pluviales .

Leur utilisations ou installation peut être interdite dans les secteurs protégés au titre du code du patrimoine, des monuments historiques, du code de l'environnement. Ils peuvent également être interdits ou limités après justification particulière dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal après avis de l'architecte des bâtiments de France (article L111-6-2 du CU).

Dans la mesure où il définit « les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune » (article R.123-1-3 du code de l'urbanisme), le projet d'aménagement et de développement durable pourra aussi mentionner les choix arrêtés dans le domaine énergétique.

## **VI.9 - Prise en compte de l'agriculture et de la forêt**

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard notamment des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, et 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 présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs 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. (article L123-1-2 du CU)

Les intérêts de l'agriculture en terme de protection et de valorisation de l'espace agricole et forestier doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme.

Conformément aux orientations du Grenelle de l'environnement, le PLU devra lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.112-3 du Code Rural, il est rappelé que le projet de plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant, de l'Institut National des Appellations d'Origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre Régional de la Propriété Forestière dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

#### **\* Agriculture**

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en y intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.

Le SCoT rappelle que les PLU doivent comprendre un diagnostic agricole (caractérisation et localisation des exploitations agricoles, identification des projets concernant le développement des activités et les bâtiments, évaluation de la valeur agronomique des sols...). Ce diagnostic permet de s'assurer de la compatibilité des espaces de développement avec les orientations du SCoT et également de repérer les origines de pollution du sous-sol et de l'eau.

Le maintien et la préservation des zones agricoles est l'un des enjeux majeurs du PLU qui doit afficher des objectifs clairs de nature à garantir ladite préservation. Il y a, notamment, lieu de mettre en œuvre une politique volontariste de limitation du mitage des zones agricoles, et de renoncer aux opérations de relocalisation de l'agriculture sur des terres sans potentiel agronomique qui viendraient en « compensation » à l'urbanisation des terres agricoles.

La Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a institué (article L123-9 du CU) une Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) pour contribuer à la limitation de la consommation des espaces agricoles.

Dans le Var, la CDCEA a défini les critères à retenir pour sa consultation. Il s'agit de la définition de la notion de consommation et de réduction des zones agricoles et de limitation de cette consommation, notamment pour les zones NB des POS et autres espaces à vocations « incertaines ». Dès lors qu'il y a consommation, même s'il y a compensation par ailleurs, de la zone NC ou A du document d'urbanisme en vigueur, et/ou des zones à vocation agricole, qui s'entend par l'utilisation agricole actuelle ou à l'intérieur d'un périmètre AOC, dans les zones naturelles, il est considéré alors qu'il y a impact potentiel sur la zone agricole et le document d'urbanisme doit lui être soumis pour avis.

Votre Commune de par la loi n'a pas à soumettre son projet de PLU arrêté à la CDCEA. Toutefois, la CDCEA a décidé de pouvoir demander, s'il y a lieu, aux communes couvertes par un SCoT approuvé n'ayant pas obtenu l'avis de la CDCEA de lui présenter leur projet de PLU arrêté.

Les études du PLU doivent considérer les orientations ou prescriptions de la charte relative à la reconnaissance et la gestion des territoires à vocation agricole cosignée le 20 juin 2005 par l'État, les 3 chambres consulaires, le Conseil Général, l'association des communes forestières du Var, l'association des maires du Var, l'association des maires des communes rurales du Var, dont la commune a été destinataire.

Sur le territoire communal, il existe 3 appellations d'origine contrôlée :

- la vigne et son aire AOC « vin de Bandol » - décret du 11 novembre 1941,
- la vigne et son aire AOC « Côtes de Provence » - décret du 24 octobre 1977,
- l'oléiculture pouvant revendiquer l'appellation AOC « Huile de Provence » - décret du 14 mars 2007.

Je vous adresse en **pièce A.3. du document « Annexes »**, une carte représentant les limites de l'Aire A.O.C. Côte de Provence.

#### \* Forêt

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés classés (EBC) les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés figurant au POS méritent d'être reconduits dans le futur PLU tant dans le domaine communal que dans les propriétés privées (aspects patrimoniaux et paysagers).

Il serait cependant souhaitable de remettre à jour leur délimitation :

- des zones naturelles et forestières,
- le long de certains ruisseaux, dans le souci de conserver les ripisylves,
- dans les secteurs urbanisés, afin de maintenir et développer les structures végétales et boisées à fort enjeux paysagers et de limiter l'intensification de l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

Une surface de 47ha 13a 71ca relève du régime forestier sur la commune. Toute occupation du domaine forestier est soumise à avis de l'ONF (art. R.143.2 du code forestier).

Un aménagement a été approuvé pour la période 2006 à 2020 avec une série unique de protection paysagère.

Vous trouverez en **pièce A.4. du document « Annexes »**, un plan au 1/30 000 de l'ONF représentant le domaine forestier.

La commune est intégrée à la zone du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) du CC Sud Sainte-Baume qui prescrit des mesures en matière de prévention des incendies.

Il existe une concession de ligne électrique aérienne EDF moyenne tension pour desservir les réservoirs de la SCP, une autre pour la conduite d'eau potable au profit de la SCP et enfin une pour une aire d'envoi au profit de l'association « les rapaces d'Azur » (parapente).

### VI.10 - Prise en compte des commerces

Le PLU devra déterminer les conditions permettant d'assurer « ... la diversité des fonctions urbaines [...], en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, [...] et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de

répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, ... » conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les PLU doivent désormais préciser les besoins répertoriés en matière de commerce.

Le règlement du PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif » (art. L.123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme).

La commune de **La Cadière d'Azur** est, sur le plan commercial, inscrite dans le périmètre de **Toulon Métropole (secteur Toulon Ouest)** du Schéma de Développement Commercial (SDC) approuvé le 16 octobre 2006. Le Schéma est consultable en Préfecture du Var ou à la DDTM. Il est valable 6 ans.

Le SDC est un outil de réflexion au niveau départemental qui fournit un panorama de la situation de l'appareil commercial dans le Var avec ses forces et ses faiblesses, un descriptif des pôles commerciaux structurants du département et leur relation avec l'aménagement urbain, des éléments de prospective, des outils de réflexions et de décision. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier.

Il peut donc constituer une aide au diagnostic de la situation de la commune en matière de commerce et à la définition des besoins communaux en matière de commerce (cf. le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme).

### **VI.11 - Déplacements urbains (article L123-9-1 du code de l'urbanisme)**

Les problématiques des déplacements se situent au carrefour de toutes les politiques publiques. Leur prise en compte passe par la recherche, puis la mise en œuvre d'une politique globale de déplacement, cohérente et intégrée à toutes les politiques publiques. La loi dite loi Grenelle II a renforcé les obligations pour les documents d'urbanisme, y compris les PLU, en ce qui concerne la prise en compte des problématiques liées aux déplacements.

L'article L 121-1-alinéa 2° du code de l'urbanisme (qui codifie l'article 14 de la loi précitée) **prévoit que le PLU contribue à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.**

Cet objectif ambitieux nécessite la conduite d'une réflexion, poussée et globale. A ce sujet, les articles du code de l'urbanisme (notamment L123-1-2 et R123-2) soulignent notamment la nécessité d'expliquer les choix retenus pour établir le plan d'aménagement et de développement durable.

L'article L 123-9-1 du code de l'urbanisme issu de la loi dite « Grenelle 2 » précise que lorsqu'un PLU est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains (AOTU), et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). [...].



Ainsi votre commune devra solliciter l'avis de la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole, et des communautés d'agglomération « d'Aubagne et du Pays de l'Étoile » et de « Toulon Provence Méditerranée » sur les orientations du PADD.

Je vous rappelle que la loi « Grenelle 2 » a offert aux communes la possibilité de s'inscrire, soit directement, soit indirectement, dans la mise en œuvre de nouveaux services de transports. Ces derniers exigent une réflexion préalable pour leurs localisations et peuvent nécessiter des réservations d'emprises. Par exemple, les infrastructures de charge de véhicules électriques ou hybrides (art. 54), les vélos en libre service (art. 51).

Votre commune fait partie de la communauté de communes Sud Sainte-Baume, qui peut désormais organiser la mise à disposition de bicyclettes en libre-service (L5214-16-2 du code général des collectivités territoriales).

## **VI.12 - Prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**

Le PLU devra permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) par application des textes réglementaires ci-après:

- le PLU devra prendre en compte la réglementation relative à l'accessibilité aux PMR conformément à l'article L 1112-1 et suivants du code des transports. La prise en compte de cette thématique permet d'intégrer un diagnostic précis sur la qualité des liaisons piétonnes au sein du territoire communal et d'en tirer les conséquences en terme de programmation de travaux et le cas échéant de réservation d'espace,

- la loi 2009-526 du 12 mai 2009 notamment son article 98 relatif aux commissions communales et intercommunales pour l'accessibilité aux personnes handicapées,

- le décret 2006-555 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP) qui modifie le code de la construction et de l'habitation,

- le décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prévoit que les aménagements ou réaménagements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007 le soient de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie.

Un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) prévu à l'article 2 du décret 2006-1657 est obligatoire pour toutes les communes (ou structure intercommunale compétente). La date fixée pour l'approbation du PAVE était au plus tard le 21 décembre 2009. Il comporte un diagnostic et une planification des actions envisagées, ce qui peut amener à la localisation d'emplacements réservés (ER) dans le PLU.

- le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

## **VII - Études techniques dont dispose l'État en matière de prévention de risques et de protection de l'environnement**

### **VII.1 - Prise en compte des risques dans les PLU.**

L'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les objectifs auxquels doivent répondre les documents d'urbanisme. Ils doivent notamment déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

Les risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation du PLU. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus par la commune. Le rapport de présentation doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement et destinées à réduire ou à supprimer les conséquences de ces risques.

Le PADD doit également mentionner la présence de risques et, en particulier, s'il s'agit d'un enjeu fort sur la commune.

En outre, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R123-11 b du code de l'urbanisme).

De ce fait, il est important que l'existence d'un risque soit affichée et que cette information puisse perdurer pour notamment ne pas exposer de nouvelles personnes et ne pas aggraver les phénomènes. Les zones soumises à des risques doivent être reportées soit avec un indice, soit par une trame spécifique.

De plus, le règlement doit nécessairement être adapté en fonction de la nature et de l'importance du risque.

### **VII.2 - Prévention des risques**

Votre commune est soumise :

- au risque **inondation**,
- au risque **feux de forêts**,
- au risque **de mouvements de terrains**,
- à l'aléa **retrait-gonflement des argiles**,
- à l'aléa **de cavités souterraines**,
- au risque **de rupture de barrage**,
- au risque **sismique**
- aux risques **technologiques (industriel & transport de matière dangereuses)**.

Le territoire communal est couvert par un plan de prévention du risque mouvement de terrain (PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 29 octobre 1981 modifié le 1 mars 1989.

Les autres risques à prendre en compte sont répertoriés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui vous a été diffusé le 02 octobre 2008, et entré en vigueur par arrêté préfectoral du 17 mars 2008 et le Dossier Communal Synthétique (DCS) approuvé le 09 juin 1997.

Le dossier Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 16 aout 2011 les répertorie également.

Ces risques devront faire l'objet d'études spécifiques détaillées permettant la délimitation de zones de risques et leur réglementation dans le PLU. Le rapport de présentation du PLU doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants, sur les dangers qu'ils représentent. Il doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement et destinées à réduire ou à supprimer les conséquences des risques.

Le territoire communal a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles de « mouvements de terrain » en 1982, 1983, 1989, 1993, 1998, 1999, 2007, 2008, consultables à l'adresse ci-après: <http://www.prim.net/>

#### **\* Concernant le risque inondation dans son ensemble**

La commune de la Cadière d'Azur est concernée par les crues de plaine, les crues torrentielles et les ruissellements urbains.

Les zones les plus sensibles sont : les quartiers du Vallon, la Noblesse, le Petit Moulin, des Luquettes et du Laudenet.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) a été prescrit le 10 avril 2010, uniquement pour le cours d'eau du Grand-Vallat, situé en bordure Est du territoire communal.

Le P.P.R.I. présente trois principaux objectifs qui visent à :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval,
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

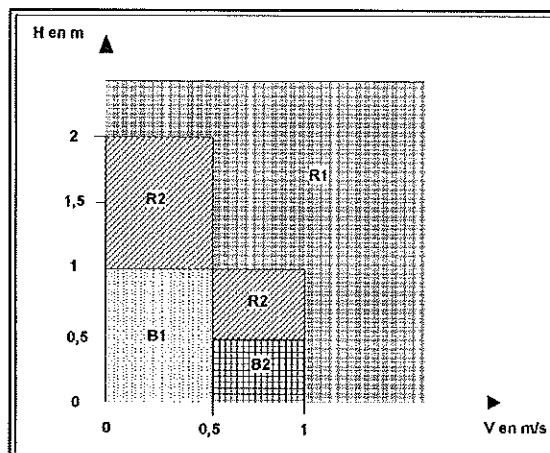
D'une façon générale le P.P.R permet de constituer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée. Il institue par ailleurs une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le P.P.R. constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et elle s'impose notamment aux documents d'urbanisme (POS, PLU).

Le P.P.R. est l'outil qui permet d'afficher et de pérenniser la prévention. Il contient des informations sur les risques potentiels, la prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il permet de limiter les dommages et d'améliorer la sécurité sur les biens et les personnes. Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants (dans un objectif de réduction de la vulnérabilité), à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

#### **\* Intensité et qualification de la crue:**

La crue correspond à l'augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière (débit) et peut concerner l'ensemble du lit majeur.

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est traduite en niveau de risque dont la représentation figure sur la grille ci-jointe:



On distingue ainsi :

- **La zone bleue B1** où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m et la vitesse inférieure à 0,5 m/s.
- **La zone bleue B2** où la hauteur d'eau est inférieure à 0,5 m et la vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1 m/s.  
Dans les zones B1 et B2 l'aléa est modéré.
- **La zone rouge R2** correspondant :
  - aux zones où la hauteur d'eau est comprise entre 1 m et 2 m avec des vitesses inférieures à 0,5 m/s,
  - aux zones où la hauteur d'eau est comprise entre 0,5 m et 1 m avec des vitesses comprises entre 0,5 m/s et 1 m/s
 Dans cette zone l'aléa est fort.
- **La zone rouge R1** où soit la hauteur d'eau est supérieure à 2 m, soit la hauteur d'eau est supérieure à 1 m et la vitesse supérieure à 0,5 m/s, soit la vitesse est supérieure à 1 m/s.  
Dans cette zone l'aléa est très fort.

La circulaire ministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables fixe, également, les objectifs de l'État en la matière, à savoir :

-Interdire toute construction nouvelle à l'intérieur des zones soumises aux aléas les plus forts et saisir toute opportunité pour réduire le nombre de constructions exposées.

-Appliquer les dispositions nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées, dans les zones d'aléas moins importants.

-Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues car elles jouent un rôle déterminant en réduisant notamment le débit à l'aval, en allongeant la durée de l'écoulement.

- Éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés, ces aménagements étant susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

L'Atlas des zones inondables (AZI), est consultable sur le site de la DREAL PACA (guide méthodologique).

Vous trouverez en **pièce A.5. du document « Annexes »**, une carte au 1/25 000 extraite de cet atlas ainsi que la carte des aléas au 1/10 000ème, issue du PPRI en cours d'élaboration.

#### **\* Concernant le risque feux de forêt**

La commune de la Cadière d'Azur est soumise au risque feux de forêts. Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF) a été prescrit sur la commune le 13/10/2003. Le P.P.R.I.F. a pour principaux objectifs:

- \* d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones à risques,
- \* d'interdire toute implantation augmentant le risque d'incendie.

Dans ce cadre, les règles générales des P.P.R. s'appliquent également.

Le risque feux de forêt accentue le ruissellement, l'érosion et les mouvements du sol. Ainsi les phénomènes d'érosion lente favorisent les risques de mouvements de terrain.

**Je souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la prise en compte de ce risque dans les études du PLU**, par notamment une réflexion sur les accès aux habitations dans les diverses zones d'habitat confrontées à ce risque.

Quel que soit le devenir de ces zones au travers du PLU, la sécurité de leurs résidents et celle des services de secours en cas d'intervention doit être assurée.

Dans l'ensemble des zones soumises à l'aléa feux de forêt, il paraît indispensable que soient définies les caractéristiques minimales de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique au niveau de l'emprise de la chaussée et selon le degré d'urbanisation existant ou futur.

Une largeur de chaussée circulaire de 4 mètres constitue le minimum admissible validé dans le département. Cette chaussée de 4 m doit être accompagnée de sur-largeurs permettant le croisement de véhicules.

Les zones en interface, entre zones urbanisées et boisées, constituent des espaces tampons qui ont un rôle dans la défense des feux de forêt.

Dans le cadre d'une approche générale, la problématique risque incendies de forêt doit se traduire :

- par le refus de toute urbanisation nouvelle en espace boisé,
- par le refus de considérer la voirie DFCl comme vecteur de desserte et d'ouverture à l'urbanisation.

Enfin, la lutte contre les feux de forêt nécessite la mise en place de bornes incendie normalisées, disposées de façon organisée sur le territoire de la commune. Un rapprochement sur cet aspect, avec le SDIS, paraît nécessaire.

L'extension de l'urbanisation ou l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ne sont envisageables que si les équipements (voiries, poteaux,...) permettent d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Vous trouverez en pièce A.6. du document « Annexes », une note du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var sur les diverses dispositions à prendre en compte vis à vis de ce risque.

Dans l'attente du plan de zonage réglementaire issue de l'approbation du PPRIF, vous trouverez en en pièce A.7. du document « Annexes », la carte d'aléas feux de forêt de la commune, ainsi qu'une localisation des principaux incendies survenus dans la commune.

#### \* Concernant le risque de mouvements de terrain

La commune est soumise à des mouvements de terrain. Le contexte géologique et les différentes manifestations du phénomène sont développés dans le PPR consultable sur le site du SIG du Var à l'adresse : <http://www.sigvar.org/> .

##### > Aléa retrait-gonflement des argiles

En outre, le territoire de la commune peut être soumis à un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, en particulier dans les secteurs où ont été recensées des formations argileuses et marneuses.

Les formations argileuses affleurent sur près de 51 % de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

La formation des Marnes sableuses et calcaires argileux du Turonien, Coniacien et Santonien, classée en aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, affleure sur près de 17 % de la surface communale totale au nord et au centre de la commune (quartiers de la Goude, du Moulin, la Noblesse). Deux sinistres ont été recensés sur cette formation dans le cadre de l'étude de 2007.

La formation des Calcaires argileux et marnes du Campanien, Maastrichtien et du Paléocène, classée en aléa moyen, affleure sur plus de 12 % de la surface communale (quartiers de l'Infernet, Rochebelle au nord, quartiers des Costes, la Roquette, Pibarnon, Fontanieu au sud). Deux sinistres ont été recensés sur cette formation dans le cadre de l'étude de 2007.

La formation des Marnes, évaporites, dolomies et gypse du Muschelkalk et du Keuper (Trias), classée également en aléa moyen affleure au sud de la commune sur une surface restreinte inférieure au kilomètre carré. Deux sinistres ont été recensés sur cette formation dans le cadre de l'étude de 2007.

La formation des Calcaires argileux et dolomies du Muschelkalk (Trias), faiblement sensible au retrait-gonflement, affleure également au sud (quartiers de Marence, Allons, Pascale). Trois sinistres ont été recensés sur cette formation dans le cadre de l'étude de 2007.

Les différents cours d'eau qui traversent la commune ont engendré le dépôt d'alluvions de part et d'autre de leur lit. Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

La carte des zones du territoire communal susceptibles d'être soumises à un aléa retrait-gonflement des argiles, et les dispositions constructives et les

informations sur la reconnaissance géotechnique sont consultables à l'adresse : <http://www.argiles.fr/>

➤ **Aléa Cavités souterraines**

A ce jour, les cavités ou carrières souterraines connues « hors mines » (liste non exhaustive) pouvant présenter des risques naturels prévisibles pour les personnes sont consultables sur le site du BRGM à l'adresse suivante : <http://www.bdcavite.net>

Le territoire de la commune étant également concerné par le risque minier (exploitation de la concession de lignite de Fontanieu), il est préférable de s'adresser à la DREAL PACA (ex DRIRE), en charge de ce type de dossier, pour obtenir les informations nécessaires à l'élaboration du PLU. L'inventaire de ces cavités souterraines (mines & carrières) est consultable sur le site : <http://carol.brgm.fr>

**\* Concernant la sismicité**

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). L'approche probabiliste sur laquelle il se fonde (prise en compte des périodes de retour) définit désormais 5 zones de sismicité, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité forte).

La commune de la Cadière d'azur se situe dans une zone 2 (sismicité faible).

Le PAC « Aléa sismique dans le département du Var » qui précise les caractéristiques de l'aléa sismique, ainsi que la réglementation à appliquer dans le cadre de l'urbanisme a été transmis le 28 juin 2011, à l'ensemble des 153 communes du département. Il est consultable sur le site du SIG 83 à l'adresse <http://www.sigvar.org/>

**\* Concernant les risques technologiques**

Le risque est généré par la présence:

- ◆ **d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression Aubagne – Bandol – Ollioules DN 150 de catégorie B**

En ce qui concerne l'urbanisation à proximité des conduites et indépendamment des servitudes existantes, j'attire votre attention, dans un objectif de sécurité, sur les nouvelles contraintes induites par l'application de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des constructions de transport de matières dangereuses qui sont à prendre en compte dans le PLU.

La nature de ces contraintes est directement liée aux effets d'un éventuel accident, à savoir :

Dans le cercle glissant des **Effets Létaux significatifs (ELS)**, zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 25 mètres, sont proscrits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes,

Dans le cercle glissant des **Premiers Effets Létaux (PEL)**, zones de danger grave pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 35

mètres, sont proscrits les établissements recevant du public de la première à la troisième catégorie (de plus de 300 personnes).

Dans le cercle glissant des **Effets Irréversibles (IRE)**, zone de danger significatifs, centré sur la canalisation et de rayon égal à 50 mètres, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Dans les ELS et les PEL sont proscrits les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les installations nucléaires de base.

En catégorie « B » dans les ELS des règles de densités maximum sont également définies.

Les canalisations de gaz peuvent être à l'origine d'accidents majeurs. L'analyse des accidents déjà survenus montre que la cause principale est une détérioration par un engin de travaux publics ou un engin agricole. Les principaux dangers sont l'incendie, l'explosion et la dispersion. Ces manifestations peuvent être associées.

En ce qui concerne l'urbanisation à proximité des conduites, je joins en pièce A.8 du document « Annexes », le courrier ainsi que le plan de GRTgaz.

- ♦ **d'un flux important de transit** sur, l'autoroute A50, les voies départementales RD 266 et RD 66, ainsi que la ligne SNCF Paris-Vintimille.

Les produits transportés sont nombreux, ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Leurs modes de transport rendent difficile la localisation d'un événement possible. Il convient donc de prendre en compte l'ensemble des itinéraires traversant la commune, pour l'élaboration du PLU.

### **VII.3 - Prise en compte de l'environnement et du patrimoine (y compris archéologique)**

#### ➤ Patrimoine naturel

Un inventaire des sites de grande qualité environnementale (paysage, faune, flore) a été réalisé sur la commune.

Ces zones, sites, projets sont détaillés dans l'annexe «inventaires et protections réglementaires de l'environnement» composée d'un tableau général, de cartes de localisation ainsi que de fiches descriptives par zone.

Je vous invite par conséquent à prendre connaissance de ces documents et notamment des règles de gestion des zones décrites dans les fiches, aux fins de leur prise en compte par le PLU.

L'ensemble de ces données est répertorié, consultable et éditable sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) à l'adresse suivante : [http:// www.paca.ecologie.gouv.fr](http://www.paca.ecologie.gouv.fr).

La commune est concernée par :

- ♦ **Projet de création, extension, réduction de Parcs naturels régionaux**
  - Périmètre d'étude du projet de PNR « Massif de la Sainte-Baume »;
- ♦ **ZNIEFF terrestres de type I**
  - collines littorales de la madrague à l'île rousse ;



- ♦ ZNIEFF terrestres de type II
  - Collines du Castellet,
- ♦ ZNIEFF géologique (inventaire 1988)
  - Carrière du Moutin
  - Fontanieu - le Trias de Fontanieu
  - Le grand Vallat
    - Espèce protégée

Les articles L411-1 et 2 du code de l'environnement fixent les principes de protection des espèces. Le document d'urbanisme doit s'abstenir de tout projet de développement qui pourrait affecter ces espèces, notamment celles répertoriées dans les ZNIEFF.

➤ Monuments historiques

- Deux monuments sont situés sur le territoire communal:
  - Chapelle St-Côme et St-Damien, MH inscrit le 13/04/1981
  - Fontaine St-Jean, MH inscrit le 10/06/1975

La préservation des monuments et de leurs abords passe par la pérennisation des zones agricoles existantes de Saint-Jean et de Saint-Côme, qui sont constituées de champs de vignes ponctués de masses boisées et de quelques murs en pierres sèches, sont paysagèrement homogènes et participent à la valorisation et la perception des monuments. Il convient de déterminer des règles strictes sur les possibilités de construire, afin d'éviter le mitage du paysage agricole, déjà amorcé dans le secteur de St-Côme.

➤ Protection des éléments identifiés

Des dispositions propres à assurer la préservation de l'identité patrimoniale ou architecturale des éléments identifiés au titre des articles L123-1-5 7°, L123-3-1 et L111-3 du code de l'urbanisme devront clairement être définies dans le règlement, notamment pour ceux identifiés au titre du L123-1-5 7° et L123-3-1 : surélévation et extension encadrées, démolition qui devraient être interdites, restitution d'un état originel.

A) Prise en compte du patrimoine non protégé : L123-1-5-7° du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ou loi « paysage » permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant des prescriptions de nature à assurer leur protection. »

A l'occasion de l'élaboration du PLU, il conviendra de réaliser un inventaire exhaustif du patrimoine bâti et paysager de la commune, de manière à identifier les éléments remarquables et caractéristiques.

Par ailleurs, je signale que le service de l'inventaire général du patrimoine culturel (région PACA), a réalisé un inventaire topographique sur la commune

(voir les bases de données Mérimée, Ministère de la Culture et Patrimoges, région PACA).

Je rappelle que les éléments identifiés devront être repérés dans les documents graphiques du règlement conformément au R123-11 alinéa h du code de l'urbanisme.

### **B) Patrimoine bâti en zone agricole: L.123-3-1 du code de l'urbanisme**

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les bâtiments pouvant prétendre à cette mesure doivent clairement justifier d'un intérêt patrimonial ou architectural qui doit apparaître précisément dans le dossier de PLU par le biais de notices ou fiches « d'identité » avec photographie du bâtiment. Ils doivent être repérés sur les documents graphiques du règlement.

### **C) Reconstruction et restauration de ruines: L.111-3 du code de l'urbanisme**

Les bâtiments pouvant prétendre à cette mesure doivent clairement justifier d'un intérêt patrimonial ou architectural qui doit apparaître précisément dans le dossier de PLU par le biais de notices ou fiches « d'identité » avec photographie du bâtiment.

- Préservation du paysage ou du patrimoine architectural.

Un acte d'urbanisme ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique.

Toutefois le PLU pourra intégrer un périmètre délimité dans lequel ces dispositions ne s'appliquent pas, motivé par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines. Les modalités de création de ce périmètre sont définies par l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme.

- Patrimoine archéologique

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal. Leur matérialisation, dans les documents graphiques (plans de zonage), devra être effectuée en application de l'article R. 123.11 du code de l'urbanisme.

Ces informations (liste et carte des entités et des zones archéologiques définies au titre du code du patrimoine, livre 5, art. L. 522-5) seront retranscrites intégralement dans le PLU accompagnées en préambule du texte suivant :

« L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 15 décembre 2011. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur la commune de La Cadière-d'Azur, ont été définies **2 zones archéologiques** par arrêté préfectoral n°83027-2003 en date du 05 novembre 2003. A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation, d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de ces zones archéologiques, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). »

Vous trouverez en **pièce A.9** du documents « **Annexes** », un extrait au 1/25000, de la carte archéologique nationale sur le territoire communal.

#### **VII.4 - Schéma départemental des carrières**

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2001. Il peut être consulté en préfecture.

Une actualisation est en cours par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

### **VIII - Informations utiles**

#### **VIII.1 - Études à disposition de la commune**

Les études suivantes sont consultables à la DDTM / Service Aménagement Durable.

\* SCOT: Besoins et attentes des entreprises (2004) – CCIV

\* Camping et précarité: Etat des lieux dans le département (2006): 1ère partie relative à l'habitat permanent en camping, une réalité dans le Var et une 2 ème partie sur « de l'habitat à l'habitat insalubre »,

• les résidences secondaires dans le Var entre 1975 et 2005 (2006).

## **VIII.2 - Informations complémentaires**

\* **Surface de plancher** : A compter du 01 mars 2012 les surfaces hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) seront remplacée par une seule et unique surface dite surface de plancher.

Cette surface s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m est calculée à partir du nu intérieur des façades. (article L112-1 du Code urbanisme)

Cette nouvelle surface de plancher unique apparaît comme une mesure de simplification permettant de faciliter la mise en œuvre des projets. La non prise en compte des murs extérieurs conduit à dégager de la constructibilité qui accompagne la densification des tissus urbains déjà existants et participe à la lutte contre l'étalement urbain et favorise la performance énergétiques par une meilleur prise en compte de l'isolation des constructions.

\* **Servitudes hydrauliques** : La Société du Canal de Provence exploite, dans le cadre de la Concession d'Etat suivant décret interministériel n° 63-509 du 15 mai 1963, sur votre commune, des ouvrages hydrauliques et des réseaux d'irrigation qui ont nécessité la constitution de servitudes d'aqueduc souterrain pour la pose de canalisations d'adduction et de distribution.

Le tracé de ces canalisations figure sur le plan en pièce A.10 du document « Annexes ».

\* **Nuisances** : Le département du Var est partiellement concerné par la contamination des termites. Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001 votre commune est classée en zones contaminées. A cet égard, le propriétaire ou le syndic d'un immeuble bâti ou pas a l'obligation, d'informer la commune, lors de la découverte de la présence de termites.

Les bâtiments neufs doivent être protégés contre l'action des termites. A cet effet doit être mis en œuvre une barrière de protection entre le sol et le bâtiment ou un dispositif de construction dont l'état est contrôlable.

\* **Plan climat 2004/2012** : La complexité des territoires, et les intérêts économiques considérables qui peuvent être mis en jeu à la moindre perturbation, incitent à examiner la question de la vulnérabilité des espaces (montée des eaux littorales, érosion des côtes, phénomènes de sécheresse, ...) Les documents de planifications territoriales pour les collectivités locales de moins de 100000 habitants peuvent prendre en considération la question de l'adaptation au changement climatique.