



COMMUNE DE LA GARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

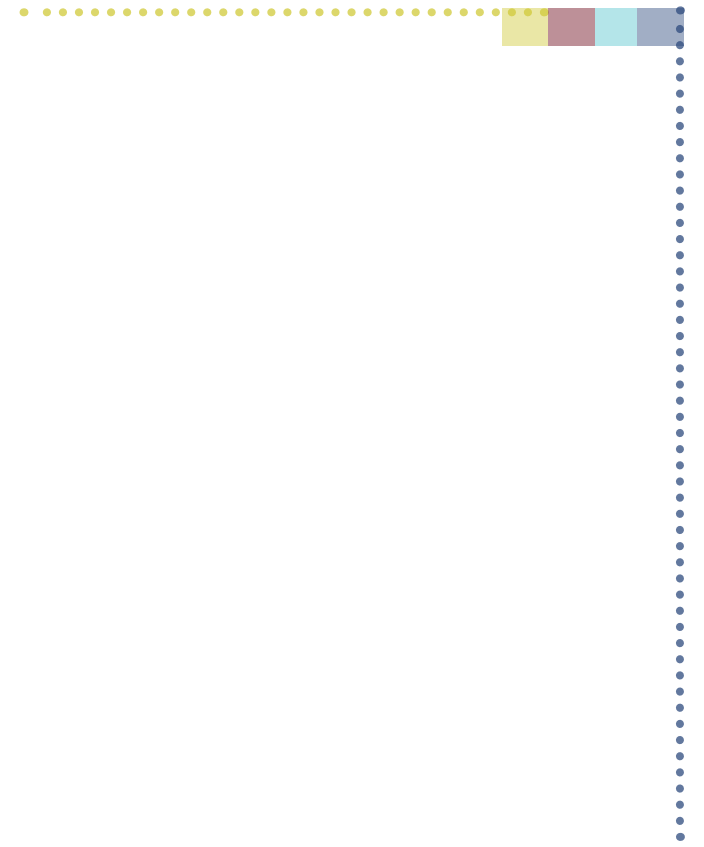
PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

PARTIE 1. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	4
1. Les documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible	7
2. Les documents que le PLU doit prendre en compte	24
PARTIE 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD	27
1. Une démarche collaborative pour un projet partagé	28
2. Les grandes orientations du PADD et leur déclinaison dans les orientations d'aménagement et de programmation	29
PARTIE 3. Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables	43
1. Exposé des motifs des changements apportés par la révision du PLU	44
2. Exposé des motifs retenus pour la définition des zones et les règles qui y sont applicables	48
3. Exposé des motifs retenus pour la définition des dispositions particulières	78
PARTIE 4. Incidences du plan (PADD) sur l'environnement	93
1. Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et des critères de développement durable	94
2. Analyse des incidences du PADD par orientation	100
3. Synthèse de l'impact sur l'environnement du PADD	107
PARTIE 5. Analyse des incidences du zonage et du règlement sur l'environnement	108
1. Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU	109
2. Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés	111
3. Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU	113
4. Analyse thématique des incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés et mesures d'accompagnement	130
5. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	149
PARTIE 6. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats du plu	161
1. Notions d'indicateurs	162
2. Les indicateurs retenus pour le PLU de La Garde	163
PARTIE 7. Methodologie et demarche de l'evaluation	170
1. Principe de l'évaluation environnementale	171
2. Méthode de l'évaluation environnementale	172
PARTIE 8. Resume non technique	174
1. Diagnostic et état initial de l'environnement	175
2. Explication des choix retenus	179
3. Incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement	181





PARTIE 1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Références : articles L131-1, L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme.

Article L131-1

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Article L131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

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

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

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

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

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

La commune de La Garde est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SCOT PM). Cependant, ce dernier, approuvé le 16 octobre 2009, est en cours de révision. Le projet de révision du SCOT a été arrêté le 26 octobre 2018. La compatibilité du PLU de La Garde avec le SCOT approuvé est donc traitée en prenant également en considération les évolutions de la révision du SCOT.

En plus du SCOT approuvé et en cours de révision, l'articulation du PLU doit également se faire avec les documents ayant une date d'approbation postérieure à celle du SCOT. En effet, ces documents n'ont pas été pris en considération lors de l'élaboration du SCOT, ils doivent donc l'être dans la révision du PLU de La Garde.

Cette partie justifie de l'articulation du PLU de La Garde avec les autres documents, plans ou programmes, selon le principe de compatibilité ou le principe de prise en compte au regard des différentes thématiques, notamment environnementales.



1. Les documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible

Le PLU de la commune de La Garde doit être compatible avec :

- Les orientations du Document d’Orientations Générales (DOG) du SCOT PM approuvé (en regardant également les orientations et objectifs du Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) de la révision du SCOT) ;
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET) PACA prévu à l’article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Les objectifs de gestion des risques d’inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d’Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Les ambitions de la Charte du Parc National de Port Cros ;
- La loi relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral.

1.1. Compatibilité avec le SCOT Provence Méditerranée

1.1.1. Présentation

Le Schéma de Cohérence Territoriale permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l’urbanisme, de l’habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l’environnement.

Le Document d’Orientations Générales définit les orientations prescriptives qui permettent de rendre effectifs les objectifs politiques affichés dans les quatre défis du PADD.

Le SCOT Provence Méditerranée a été approuvé le 16 octobre 2009. Il a depuis été mis en révision, le projet de SCOT révisé a été arrêté le 26 octobre 2018.

1.1.2. Compatibilité

Le SCOT PM approuvé en 2009 a servi de base pour analyser la compatibilité du PLU avec le SCOT. Cependant, lors de la phase de révision du PLU, les évolutions projetées dans le nouveau SCOT en cours de révision ont également été prises en considération et intégrées dans la définition du projet communal.

- **Orientation 1 : Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire**

1. Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de l’aire toulonnaise

Cette orientation se retrouve dans le DOO du SCOT dans le chapitre 1.1. Orientations relatives à la préservation et la valorisation du capital écologique, naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de Provence Méditerranée.

La révision du SCOT reprend ce réseau vert bleu et jaune qui a servi de base pour la définition de la trame verte et bleue communale. Le détail est disponible dans l’état initial de l’environnement.

Compatibilité du PLU de La Garde :

- **Dans le PADD :**

Dans l’axe 4 du PADD, la préservation des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) est un objectif à part entière. L’accent est notamment donné sur la zone humide du Plan, espace à fort enjeu écologique.

- **Dans le zonage, le règlement et les OAP :**

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur La Garde sont dans leur intégralité classés en zones agricoles et naturelles. Une partie de ces réservoirs (sur le littoral et sur la zone du Plan) est de plus identifiée comme espace remarquable au titre de la loi littoral ce qui lui confère une protection supplémentaire. Dans ces zones, les clôtures doivent être perméables à la

petite faune.

L'ensemble des corridors écologiques aquatiques sont préservés dans le PLU par la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 20 m en dehors des espaces urbanisés de part et d'autre de chaque cours d'eau. Cette bande est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La grande majorité des boisements et bosquets de la commune sont classés en tant qu'EBC dont les plus emblématiques sont des espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral. Ces poches de verdure qui peuvent être utilisées comme corridors en pas japonais en milieu urbain par les espèces sont donc préservées.

Les éléments de continuité écologique en milieu urbain (réseau de haies, alignements d'arbres, murets de pierre sèche) sont préservés dans le PLU au titre du même article que précédemment, ce qui permet de favoriser les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

Enfin, dans les OAP, l'OAP Nature en ville est particulièrement favorable pour améliorer les continuités écologiques et la biodiversité communale (en particulier en milieu urbain) à travers les aménagements prévus pour renforcer le réseau vert et les préconisations de gestion écologique.

2. Organiser et maîtriser le développement de l'aire toulonnaise

Cette orientation se retrouve dans le DOO du SCOT dans le chapitre 1.2. Orientations relatives au développement de l'aire toulonnaise.

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD :

L'axe 2 du PADD traduit cette orientation du SCOT concernant la maîtrise du développement urbain, et la densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.

L'axe 3 du PADD participe à la mise en oeuvre de cette orientation du SCOT au travers des objectifs suivants :

- renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d'une stratégie de revitalisation urbaine,
- améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité,
- maintenir une offre en équipements riche et diversifiée,
- travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités.

• Dans le zonage, le règlement et les OAP :

Le projet réglementaire du PLU conformément à cette orientation du SCOT privilégie un développement urbain dans les espaces bien desservis par les transports collectifs. En effet, les secteurs urbains situés en centre ville et dans la première couronne urbaine ont vocation à supporter des densités urbaines et des projets de renouvellement urbain plus importants que sur le reste du territoire communal. Ce sont également des secteurs où la mixité des fonctions urbaines est encouragée.

Le zonage du PLU ne prévoit aucun secteur de développement en extension urbaine, nous sommes bien dans une démarche de limitation de la consommation d'espace en privilégiant le remplissage «des dents creuses» et les projets de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Un emplacement réservé est par ailleurs prévu pour le passage du futur TCSP qui améliorera la desserte du territoire et des espaces de centralité en transports en commun.

Le projet réglementaire du PLU conformément à cette orientation du SCOT vise également à renforcer les fonctions économiques de la partie Est du territoire communal et lui redonner de la lisibilité (différentiation claire dans le zonage du PLU entre les zones à vocation commerciale et les zones à vocation industrielle).

Enfin, le projet de PLU a pris en compte cette orientation du SCOT dans la retranscription de la loi littoral sur la commune (cf. partie spécifique à la loi littoral ci-après).

• **Orientation 2 : Afficher les axes de développement de l'aire toulonnaise**

1. Affirmer une ambition métropolitaine

Cette orientation se retrouve dans le DOO du SCOT dans le chapitre 2.1. Orientations relatives au développement de l'aire toulonnaise.

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD :

L'axe 1 du PADD traite de cette orientation du SCOT et aborde le rôle de la commune au sein de la métropole dans les principaux domaines de l'aménagement (économie, habitat, offre en équipements, environnement,

desserte et transports).

• Dans le zonage, le règlement et les OAP :

Le zonage du PLU identifie les grands secteurs d'équipements et d'activités de la commune qui ont une portée métropolitaine (zone d'activités de Toulon Est, campus universitaire...). Par ailleurs, la zone du Plan est protégée dans le zonage du PLU, elle constitue un espace naturel reconnu à l'échelle supracommunale pour sa qualité écologique.

2. Elaborer une stratégie de développement économique

Cette orientation se retrouve dans le DOO du SCOT dans le chapitre 2.2. Orientations relatives au développement économique.

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD :

L'axe 3 du PADD participe à la mise en oeuvre de cette orientation du SCOT au travers des objectifs suivants :

- renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d'une stratégie de revitalisation urbaine,
- travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités.

L'axe 4 du PADD traduit cette orientation dans l'objectif de préservation des espaces agricoles.

• Dans le zonage, le règlement et les OAP :

Le zonage du PLU redonne de la lisibilité à l'armature économique de la commune en affirmant la vocation économique de chacun des secteurs d'activités (dominante commerciale ou industrielle). Par ailleurs, elle préserve le principe de la mixité urbaine dans le centre ville (préservation des linéaires commerciaux).

Les espaces agricoles sont, quant à eux, confortés et préservés dans le zonage du PLU (+ 5 hectares). Ils bénéficient également d'un classement en Zone Agricole Protégée par arrêté préfectoral du 18 avril 2018.

3. Répondre aux besoins de logements

Cette orientation se retrouve dans le DOO du SCOT dans le chapitre 2.3. Orientations relatives au développement de l'aire toulonnaise.

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD :

L'axe 2 du PADD développe cette orientation du SCOT dans les objectifs suivants :

- relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois (objectif de 26 380 habitants à horizon PLU),
- créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique (objectif de création de 1400 logements entre 2014 et 2030),
- conduire une politique de l'habitat adaptée dans le respect du PLH.

• Dans le zonage, le règlement et les OAP :

Le projet règlementaire du PLU est cohérent avec les objectifs démographiques et de production de logements énoncés dans le PADD, et permet leur mise en oeuvre dans le cadre d'un développement urbain maîtrisée et encadrée au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

4. Promouvoir une offre de transports collectifs performante

Le projet de révision du SCOT est plus ambitieux sur cette thématique (DOO : 2.4 Orientations relatives au développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile) en élargissant sur :

- le développement plus important des modes actifs,
- le développement du covoiturage,
- le développement de l'intermodalité,
- le développement des mobilités propres,- le développement des outils numériques en lien avec les déplacements,
- ...

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD :

Le PADD traite de cette thématique dans plusieurs axes. L'axe 1 intègre les projets de déplacements en transports en commun à l'échelle de la Métropole (TCSP, gare de la Pauline).

Ensuite, l'axe 3 contient des objectifs d'amélioration du réseau de modes doux de la commune en lien avec les espaces publics, d'amélioration des

transports en commun, d'anticipation du futur passage du TCSP et de développement du covoiturage.

Enfin, l'axe 5 reprend ces objectifs en lien avec la diminution des pollutions atmosphériques.

- **Dans le zonage, le règlement et les OAP :**

Dans les OAP, plusieurs mesures répondent à l'orientation du SCOT. L'OAP Nature en ville prévoit un réseau de modes doux de déplacement le long des axes verts structurants et liaisons vertes secondaires. Ensuite l'OAP du Pouverel prévoit des liaisons douces intra et inter quartiers.

Le zonage intègre plusieurs emplacements réservés pour la promotion des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun et modes doux de déplacement).

- **Orientation 3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité**

1. Apaiser la ville

Cette orientation se retrouve dans le DOO du projet de SCOT arrêté dans le chapitre 3.1. Orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie.

Remarque : la compatibilité du PLU avec le SCOT sur les objectifs concernant les modes doux est décrite plus haut.

Compatibilité du PLU de La Garde :

- **Dans le PADD**

La qualité des espaces publics est portée dans plusieurs axes du PADD. Dans l'axe 1 en rapport avec le futur passage du TCSP dans la commune, dans l'axe 3 à travers la requalification de centre-ville et dans l'axe 4 pour préserver un cadre de vie de qualité.

L'axe 5 est tout particulièrement centré sur la prise en compte des nuisances dans le PLU, notamment les nuisances sonores, les émissions de polluants dans l'atmosphère ou encore la dépollution du site de Petrogarde.

- **Dans le zonage, le règlement et les OAP :**

L'OAP Nature en ville permet de retravailler les espaces publics en lien avec les continuités écologiques. L'OAP du Pouverel, elle, intègre des mesures pour diminuer les nuisances sonores liées à la voie ferrée : marge de recul, bande tampon paysagère, isolation phonique des bâtiments.

Les voies bruyantes sont inscrites dans le règlement et des marges de recul

sont mises en place dans le zonage.

2. Entretien d'une qualité paysagère au sein des espaces urbains

Cette orientation se retrouve dans le DOO du projet de SCOT arrêté dans le chapitre 3.1. Orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie. Cette orientation ajoute de plus l'amélioration de la qualité de l'interface terre-mer et l'amélioration de la qualité des zones d'activités économiques.

Compatibilité du PLU de La Garde :

- **Dans le PADD**

L'axe 4 de préservation du cadre de vie intègre la préservation des paysages et des sites emblématiques de la commune, du patrimoine bâti et des espaces publics.

- **Dans le zonage, le règlement et les OAP :**

L'OAP du Pouverel bénéficie d'un traitement paysager et les futurs aménagements devront s'intégrer à la typologie urbaine existante au niveau architectural et de forme du bâti. De plus, les espaces verts ont une place importante dans l'aménagement futur de la zone.

L'OAP Nature en ville est très positive pour la qualité paysagère des milieux urbains et l'amélioration des paysages du quotidien. Le cadre de vie sera en effet amélioré avec le développement de l'armature verte et la préservation/création d'espaces verts dans la commune.

Les deux sites inscrits et classés sont protégés dans le zonage. Le massif du Coudon est classé en zone N avec une partie en EBC. Le lotissement Terre Promise est lui classé en zone N pour une partie et en zone UEp. Afin de conserver la qualité paysagère du site, le règlement de la zone UEp impose qu'au moins 40% de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

Le règlement énonce les règles architecturales (toiture, façade, matériaux...) et d'insertion paysagère des futurs aménagements, afin de préserver la cohérence du bâti. En particulier dans certaines zones ayant une sensibilité connue telles que le centre ancien (zone UA) ou encore le littoral (zone UEp).

Certaines zones du PLU intègrent des sous-zones dans lesquelles les hauteurs maximales des bâtiments sont diminuées afin de préserver certains cônes de vues.

De plus, dans la zone UG, le règlement précise qu'à l'intérieur du cône de vue, l'impact paysager des bâtiments dont la hauteur dépasse le talus autoroutier (échangeur de Pierre Ronde) devra être atténué par l'implantation de filtres végétaux. Toute demande doit être accompagnée d'un projet d'aménagement des espaces verts.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des bâtiments de la zone UI doivent obligatoirement être masqués en bordure des voies, soit par des rideaux d'arbres soit par des haies à feuillage persistant.

Enfin, les dispositions générales du règlement précisent la prise en compte des monuments historiques et de leurs périmètres de protection et les préconisations à prendre pour les vestiges archéologiques.

3. Concevoir un mode de développement qui compose avec les risques naturels et technologiques

Cette orientation se retrouve dans le DOO du projet de SCOT arrêté dans le chapitre 4.1. Orientations relatives à la maîtrise des risques naturels et technologiques.

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD

Dans le PADD, la prise en compte des risques est incluse dans l'axe 5, en particulier le risque inondation, incendie de forêt, mouvement de terrain et chute de pierres, industriel et transport de matières dangereuses.

• Dans le zonage, le règlement et les OAP :

Concernant le risque inondation, l'OAP du Pouverel intègre la gestion des eaux pluviales dans son aménagement. L'OAP Nature en ville est, elle, positive en ce qui concerne le risque d'inondation par ruissellement pluvial et par débordement de cours d'eau. En effet, elle localise les espaces à désimperméabiliser et à végétaliser dont certains pourront jouer le rôle de zone d'expansion des crues, et localise les secteurs d'urbanisation future à aménager en limitant l'imperméabilisation des sols.

La zone d'expansion des crues du Plan est préservée dans le zonage en zone agricole ou naturelle. Ensuite, le PPRI est reporté sur le plan de zonage dans le règlement. Plusieurs ER sont destinés à la gestion du risque inondation (bassin de rétention, recalibrage cours d'eau). Enfin, le risque submersion marine est pris en compte dans le zonage par le classement de la bande littorale en zone N.

Sur le risque incendie de forêt, chacune des zones du PLU est règlementée

en terme de défense incendie et les dispositions générales du règlement imposent aux projets de respecter le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

Sur les mouvements de terrain, l'OAP du secteur du Pouverel demande de réaliser une étude géotechnique afin de définir les règles de construction adaptées à l'aléa retrait/gonflement des argiles moyennes. Ensuite, le PPRMVT est intégré au zonage et au règlement.

Enfin, concernant les risques technologiques, une marge de recul est mise en place le long des voies routières principales concernées par le risque transport de matières dangereuses (tout comme dans l'OAP du Pouverel). Des préconisations sont données dans le règlement concernant ces risques industriels et transport de matières dangereuses.

4. Gérer durablement les ressources du territoire et minimiser les impacts de l'activité humaine

Cette orientation se retrouve dans le DOO du projet de SCOT arrêté dans le chapitre 3.2. Orientations relatives à la transition énergétique et à la réduction des émissions de GES et le chapitre 4.2. Orientations relatives à la gestion durable des ressources.

Le projet de révision du SCOT va plus loin en matière d'énergie avec une orientation sur l'accroissement des connaissances.

Concernant la gestion économe des ressources le projet de SCOT intègre en plus la ressource forestière.

Compatibilité du PLU de La Garde :

• Dans le PADD

Tout d'abord l'axe 1 intègre un objectif d'une urbanisation plus économe en foncier, et plus respectueuse de l'environnement. Ensuite, l'axe 4 permet la préservation des ressources en eau et énergétiques.

• Dans le zonage, le règlement et les OAP :

Concernant les réseaux, les dispositions générales du règlement définissent les prescriptions à suivre sur les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eau pluviale pour l'ensemble des zones.

Ensuite, le captage de Fonqueballe est inclus dans le zonage avec un indice spécifique afin d'éviter les pollutions et un emplacement réservé. Les cours d'eau du territoire sont protégés avec la mise en place d'une bande tampon

protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Par rapport à l'énergie, l'OAP du Pouverel intègre des bâtiments économes en énergie intégrant les principes du bioclimatisme et l'utilisation des énergies renouvelables. Ces dernières sont autorisées dans toutes les zones du PLU. Dans l'autre OAP, le développement de la nature en ville permet de lutter contre l'îlot de chaleur urbain et diminuer les consommations d'énergie pour le refroidissement.

Enfin, la gestion des déchets est intégrée dans l'OAP du Pouverel et un emplacement réservé est prévu dans le PLU pour l'installation d'une déchetterie.

1.2. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat TPM

Le Programme Local de l'Habitat TPM 2010-2016 est l'expression de la politique d'aménagement relative à l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité. Il vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement, définit les conditions du renouvellement urbain et les objectifs en termes de mixité sociale et d'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Il précise les conditions de répartition de l'offre nouvelle à créer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune ainsi que le degré de diversité de l'offre de logements à créer.

Ce PLH qui avait été prolongé jusqu'en 2018 arrive à son terme. Le nouveau PLH est en cours (au stade du diagnostic). L'état d'avancement du nouveau PLH ne nous permet pas à ce stade d'en évaluer la compatibilité avec le projet de PLU.

1.3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains TPM

Le Plan de Déplacements Urbains PDU 2005-2015 Toulon Provence Méditerranée a été approuvé le 04 juillet 2006 et planifié sur une durée de 10 années. Le présent PLU doit être compatible avec le PDU.

Ses objectifs, conformément à l'application de la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 et à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), visent à une amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, à une réduction du trafic automobile et aux nuisances qui lui sont liées, ainsi qu'à une reconquête de l'espace urbain et de la voirie au profit d'autres modes de déplacements plus « doux » (transports en commun, vélo, marche à pied, covoiturage...), et ce dans le cadre d'un développement durable des espaces urbanisés.

La Plan d'actions du Plan de Déplacements Urbains se décline en 5 grandes orientations :

- Une offre de transport collectif globale plus performante et concurrentielle à l'automobile.
- Un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée.
- Un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture affirmé.
- Une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aériennes.

Traduction des orientations du PDU dans le PLU de La Garde :

L'axe 1.5 du PADD vise à prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements dans le respect du PDU. Pour rappel, le projet communal vise à :

- Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire communal, notamment au niveau des pôles d'activités et d'équipements.
- Conditionner le développement du secteur de La Pauline à la réalisation de nouvelles infrastructures de desserte. La commune n'est pas favorable au projet de réaménagement de la gare de La Pauline. Dans tous les cas, toute réflexion concernant l'évolution du secteur de La Pauline devra au préalable s'accompagner d'un projet ambitieux sur l'amélioration des condi-

tions de desserte (problème de sécurité et de saturation des axes routiers, manque de cheminements doux sécurisés).

- Accompagner l'offre ferroviaire locale. La commune s'inscrit dans une démarche d'accompagnement de l'offre ferroviaire locale. La gare centre de La Garde a notamment un rôle important a joué dans le renforcement de la desserte ferroviaire locale.
- Anticiper le passage d'un transport en commun en site propre (TCSP) dans la structuration du territoire communal. Ce futur axe de desserte et ses arrêts doivent être intégrés dans la réflexion communale sur l'évolution du développement urbain et le traitement des espaces publics centraux.
- Prendre en compte les projets autoroutiers (élargissement de l'A57, barreau des Plantades...).

L'axe 3.5 du PADD a pour objectif d'améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité. Cela passera notamment par :

- La sécurisation de la desserte routière par des aménagements adaptés.
- Un travail sur les connexions (modes doux, traitement des espaces publics) entre les espaces de stationnement et les espaces de commerces et services.
- L'amélioration des conditions de desserte de la partie Nord du territoire communal, pour fluidifier les flux automobiles.
- L'amélioration de l'accessibilité aux équipements, commerces et services par les modes doux et les transports en commun.
- La mise en oeuvre d'une offre de transport à la demande adaptée aux besoins des habitants afin de mieux desservir les quartiers d'habitat péri-urbains.
- Le renforcement des liaisons interquartiers (liaisons quartiers d'habitat collectif/centre ville, liaisons vers les zones d'habitat périphériques, liaisons centre ville/campus universitaire, liaisons vers la zone d'activités).
- Le covoiturage avec l'aménagement d'emplacements adaptés.

Par ailleurs, le projet règlementaire du PLU participe à la mise en oeuvre des actions du PDU au travers :

- des articles 11 et 12 du règlement de chaque zone relatifs au stationnement et la desserte par les voies publiques ou privées.
- des 2 OAP qui prennent en compte la sécurisation de la desserte routière et

incitent à la réalisation de cheminements doux.

- du zonage par la délimitation d'emplacements réservés par l'élargissement de voiries, la création de liaisons routières, la sécurisation de carrefours et l'aménagement de cheminements doux.

1.4. Compatibilité avec les règles générales du SRADDET PACA

1.4.1. Présentation

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable, définit les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, aux projets économiques, au développement harmonieux du territoire, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la mise en valeur de l'environnement.

Sa charte se décline en orientations stratégiques comprenant deux volets :

- les 4 paris pour un aménagement et un développement durable du territoire régional,
- les orientations spatialisées.

1.4.2. Les quatre paris du SRADDET

- **Une région qui fait société et qui accueille : le pari de l'égalité et des solidarités territoriales.**

Extrait :

« D'ici à 2030, les territoires de la région doivent tenir le pari de la solidarité et de l'accueil :

- Offrir aux 600 000 habitants supplémentaires logements et accès aux services, en particulier aux services publics, pour tous.
- Tenir compte d'un besoin de rattrapage de l'offre de logements et d'un objectif de réduction des inégalités dans une perspective de cohésion sociale.
- Anticiper et maîtriser le développement autour de centralités et polarités urbaines pour faire face à une tendance à l'éclatement de l'urbanisation.
- Favoriser l'implication citoyenne à travers la démocratie de proximité. »

- **Une région qui anticipe : le pari de la transition écologique et énergétique.**

Extrait :

« Contribuer à impliquer l'ensemble de la société et accompagner les acteurs pour amplifier et accélérer la transition écologique et énergétique et répondre au double défi de l'atténuation et de l'adaptation aux changements climatiques. »

- **Une région qui innove pour créer et produire, et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique.**
- **Une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en Méditerranée : le pari de l'ouverture.**

1.4.3. Compatibilité du PLU avec les 4 paris du SRADDET

Le PLU de La Garde a pour ambition de répondre aux besoins en logements de tous les habitants, et de maîtriser le développement urbain. Les orientations suivantes du PADD traduisent cette ambition :

- Axe 1.2 : Faciliter le parcours résidentiel des habitants
- Axe 2.2 : Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique
- Axe 2.3 : Conduire une politique de l'habitat adaptée dans le respect du PLH
- Axe 2.4 : Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.
- Axe 3.1 : Renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine
- Axe 3.2 : Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat

Le PLU de La Garde va dans le sens de la transition écologique et énergétique à travers les dispositions du PADD suivantes :

- Axe 1.4 : Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération.
- Axe 1.5. Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements
- Axe 3.5. Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (acti-

tés, équipements...)

- Axe 4.2. Préserver la biodiversité
- Axe 4.5. Gérer et préserver la ressource en eau
- Axe 4.6. Favoriser les économies d'énergie

Le PLU de La Garde a pour objectif de créer et développer l'emploi sur son territoire. Les orientations suivantes du PADD déclinent cet objectif :

- Axe 1.1 : Affirmer le rayonnement économique de la commune
- Axe 3.3 : Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités

1.5. Compatibilité avec le SDAGE RMC 2016-2021

1.5.1. Présentation

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

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

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

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF2 : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

1.5.2. *Compatibilité*

Le PLU de La Garde doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. Plusieurs dispositions inscrites dans les différentes pièces du PLU répondent à ces orientations :

- Le PLU encadre le développement communal avec une croissance démographique modérée et une seule nouvelle zone d'urbanisation future. Cela permet à la fois de limiter l'augmentation des besoins en eau potable et de préserver la ressource et de ne pas augmenter significativement les rejets d'eaux usées et conserver une STEP efficace pour limiter les pollutions.
- Des mesures importantes sont prises pour la protection des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier liés à l'eau. Les cours d'eau sont protégés par une bande tampon de 20 m de part et d'autre de la berge au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette bande tampon interdit toute forme de pollution. La zone humide du Plan est également protégée avec un zonage spécifique.
- La protection du captage de Fonqueballe est bien prise en compte dans le projet avec un indice spécifique des zones A et N concernées par son périmètre de protection. De plus un emplacement réservé est mis en place pour le captage.
- Le règlement indique quelles sont les modalités de raccordement aux réseaux.
- Le risque inondation est également pris en compte dans le PLU avec l'intégration de mesures pour la gestion des eaux pluviales et le risque de

ruissellement dans le zonage, le règlement et les OAP. De plus la zone d'expansion des crues du Plan est conservée en zone A et N dans le zonage.

1.6. **Compatibilité avec le PGRI RMC 2016-2021**

1.6.1. *Présentation*

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) pour la période 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 décembre 2015. Il assure l'encadrement de la politique de prévention des inondations en orientant la manière d'utiliser les outils de prévention des inondations.

Son contenu est en partie lié à celui du SDAGE sur les volets gestion de l'aléa et gouvernance. Il apporte de plus, la sécurité des ouvrages hydrauliques et la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, la prévision, la gestion de crise et la culture du risque.

Les grands objectifs de gestion des inondations du PGRI sont les suivants :

- Grand Objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- Grand Objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Grand Objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés.
- Grand Objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences.
- Grand Objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

1.6.2. *Compatibilité*

Le PLU de La Garde doit être compatible avec le PGRI. Une disposition principale du PADD répond aux grands objectifs de ce document : Axe 5.1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Dans les OAP, le secteur du Pouverel intègre la gestion des eaux pluviales dans son aménagement et l'OAP Nature en ville est, elle, positive en ce qui concerne le risque d'inondation par ruissellement pluvial et par débordement de cours d'eau. Elle localise les espaces à désimpermeabiliser et à végétaliser dont certaines pourront jouer le rôle de zone d'expansion des crues, et localise les secteurs d'urbanisation future à aménager en limitant l'imperméabilisation des sols. De plus, elle identifie la zone du Plan comme un espace vert à préserver ce qui permet de conserver son caractère de zone d'expansion des crues. Cette zone du Plan est préservée dans le zonage (classement en zones A et N).

Ensuite, le zonage du PPRI est reporté sur le plan de zonage et ses dispositions sont intégrées dans le règlement.

Le réseau hydrographique de la commune est protégé dans le zonage du PLU par une bande tampon. Cela permet de limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement indique les prescriptions à suivre (raccordement au réseau, bassins de rétention, débit de fuite...).

Plusieurs emplacements réservés sont positifs pour la gestion du risque inondation (création d'un bassin de rétention, recalibrage du lit de certains cours d'eau).

Enfin, le risque submersion marine est pris en compte dans la partie réglementaire du PLU par le classement de la bande littorale en zone N inconstructible (sauf exceptions).

1.7. **Compatibilité avec la Charte du Parc National de Port Cros**

1.7.1. *Présentation*

Créé le 14 décembre 1963, le Parc national dont les cœurs Port-Cros et Porquerolles, occupent 1700 ha de terres émergées et 2900 ha de surfaces marines, est le plus ancien parc marin en Europe et en France.

En 2012, le parc national a été réformé en profondeur. A l'issue d'une concertation avec les acteurs locaux, l'espace du Parc national se trouve totalement reconfiguré. Il comporte aujourd'hui :

- Deux « cœurs », espaces de protection et d'accueil du public, constitués de l'île de Port-Cros et des espaces naturels propriété de l'Etat de l'île Porquerolles ainsi que leur frange marine jusqu'à une distance de 600 m.
- Une « aire d'adhésion potentielle de La Garde à Ramatuelle », espace de projet de développement durable par lequel les communes de La Garde, Le Pradet, Hyères-les-Palmiers, La Croix-Valmer et Ramatuelle ont adhéré à la Charte du Parc National de Port Cros.
- Une « aire maritime adjacente » réplique en mer de l'aire d'adhésion, qui couvre l'espace marin au droit de La Garde à Ramatuelle et étendue jusqu'à 3 milles marins au sud des îles d'Hyères.

Le premier juillet 2016, un arrêté du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur faisait le constat nouveau périmètre du parc national de Port-Cros, y intégrant les communes signataires de la charte du parc national de Port-Cros : Hyères-les-Palmiers, La Croix-Valmer, La Garde, Le Pradet et Ramatuelle.

Les ambitions de la charte du parc pour l'aire d'adhésion sont les suivantes :

- **Ambition 1** : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel et paysager littoral, maritime et insulaire du parc national ;
- **Ambition 2** : Préserver la biodiversité et les fonctions des milieux naturels terrestres et marins ;
- **Ambition 3** : Soutenir un développement local durable, valorisant les potentialités du territoire et respectant ses capacités ;
- **Ambition 4** : Promouvoir un aménagement durable et une mobilité apaisée ;
- **Ambition 5** : Préparer l'avenir en investissant sur la recherche, l'innovation

et l'éducation au développement durable et en anticipant les évolutions du territoire ;

- Ambition 6 : Développer une approche intégrée terre / mer par une coopération renforcée, une articulation des outils et une solidarité d'action entre acteurs.

1.7.2. *Compatibilité*

Le PLU de La Garde doit être compatible avec la Charte du Parc. Les orientations suivantes du PADD répondent à certaines ambitions :

- Axe 4.1. Préserver les espaces agricoles (en accord avec l'ambition 3 de la Charte)
- Axe 4.2. Préserver la biodiversité (en accord avec l'ambition 2 de la Charte)
- Axe 4.6. Favoriser les économies d'énergie (en accord avec les ambitions 4 et 5 de la Charte)

Dans le zonage, le règlement et les OAP, plusieurs mesures répondent également aux ambitions de la Charte :

- L'espace du Plan et le littoral qui sont les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de la commune sont préservés dans le zonage en étant classés en A et N. De plus, d'autres éléments à forts enjeux écologiques sont préservés tels que les cours d'eau et leurs ripisylves, les haies ou encore certains arbres remarquables.
- Le paysage est également pris en compte dans le zonage et le règlement avec l'intégration architecturale et paysagère des aménagements, la préservation des cônes de vue et des espaces liés à la loi littoral (cf. partie suivante).
- Le développement durable est enfin intégré au projet avec la mise en place de modes transports alternatifs à la voiture, les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

1.8. **Compatibilité avec la loi Littoral**

1.8.1. *Présentation*

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral, vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux.

Cette loi a été votée à l'unanimité par le Parlement français en 1986 et est entrée en vigueur le 5 janvier 1986. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.

Elle est codifiée dans les articles L.121-1 à L.121-22 du Code de l'urbanisme.

1.8.2. *Compatibilité*

Le PLU de La Garde doit être compatible avec la loi littoral. Les enjeux liés à l'application de cette Loi sur le territoire de La Garde sont repris et précisés dans le SCoT Provence Méditerranée. Le SCoT fournit donc une première approche de l'interprétation de la Loi sur la commune que le PLU doit reprendre et, le cas échéant, compléter. Dans le cas présent, le SCoT est en cours de révision, ce nouveau projet de SCoT est donc également intégré.

- ***Le principe de continuité et d'extension limitée de l'urbanisation.***

En application de la loi littoral, «l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le projet de PLU ne prévoit aucun secteur de développement en extension urbaine. La totalité des zones urbaines est comprise au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Le projet de PLU repose uniquement sur un projet global de densification maîtrisée et encadrée des espaces déjà bâtis (remplissage des dents creuses).

- ***La détermination des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser***

Article L121-21 : «Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion

marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ».

Sur la commune de La Garde, les espaces remarquables tels que les massifs boisés, les espaces reconnus d'importance écologique et les zones humides sont strictement protégés dans le zonage du PLU. Ils sont classés au PLU en zone NI (espaces naturels remarquables identifiés au titre de la Loi littoral) ou Nm pour le domaine public maritime. Les constructions et aménagements y sont limités, sauf aménagements légers nécessaires à la fréquentation du site.

De manière générale, les zones agricoles et les zones naturelles de la commune voient leurs superficies augmenter (respectivement + 5 ha et + 15 ha).

La croissance démographique et urbaine ne s'effectue donc pas au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune. Le développement est contenu au sein des limites de l'enveloppe urbaine actuelle. Aucun secteur d'extension urbaine n'est délimité dans le projet de PLU. Les espaces littoraux sont donc protégés.

Par ailleurs, l'adéquation de la desserte en réseaux avec les objectifs de développement urbain sont cohérents. L'ensemble des zones urbaines est desservi par des réseaux (eau potable, assainissement, pluvial) de capacité suffisante pour permettre une densification maîtrisée de ces secteurs. Toutes les nouvelles opérations d'aménagement seront raccordées aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif. La problématique des eaux pluviales étant importante sur la commune, le règlement du PLU impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m². Les nouvelles constructions n'auront donc pas d'impact supplémentaire en terme de rejet des eaux pluviales et devraient même permettre une amélioration globale de la situation existante.

La problématique de l'augmentation de population en saison touristique est peu présente sur la commune. La commune n'est pas une commune touristique, et les structures d'hébergements saisonnières y sont limitées. La commune ne compte que 3% de résidences secondaires.

De plus, la partie littorale de la commune accessible est très limitée. Aucun projet d'aménagement spécifique ou d'urbanisation n'est envisagé sur cette partie du territoire.

Enfin, le projet de développement urbain prend évidemment en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune, notamment le risque lié à la submersion marine. Aucun secteur de projet ne se situe dans une zone à risque.

• **Les coupures d'urbanisation**

Selon l'article du L. 121-22 du code de l'urbanisme, les SCoT et les PLU des communes soumises à la loi littoral « doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ». L'objectif est de séparer les différentes parties agglomérées et empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux:

- l'homogénéité physique ;
- l'autonomie de fonctionnement ;
- l'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Rappel du SCOT Provence Méditerranée

• **Dans le SCOT PM approuvé**

Le SCoT en vigueur ne définit aucune coupure d'urbanisation selon la Loi littoral sur la commune de La Garde.

• **Dans le SCOT PM en cours de révision**

Identique au SCOT en vigueur.

Traduction des coupures d'urbanisation dans le PLU de La Garde :

Tel que l'a interprété le SCoT aucune coupure d'urbanisation au sens de la Loi littoral n'est à définir dans le PLU.

Néanmoins, les espaces naturels et agricoles du Plan de la Garde constituent une coupure entre les espaces urbanisés de la Garde et du Pradet. Ces espaces naturels et agricoles sont préservés dans le PLU à travers un zonage agricole et naturel ainsi que des zonages spécifiques pour, par exemple, l'espace départemental de nature.

De plus, la préservation des coupures d'urbanisation existantes est inscrite comme objectif dans le PADD afin de préserver la biodiversité et le cadre de vie.

- **La bande des 100 mètres**

La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres est fixée par l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme, la loi énonçant à ce sujet qu'« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ».

La notion de « construction ou installation » correspond à toute forme d'urbanisation. Elle est ainsi bien plus large que la notion d'extension de l'urbanisation. Elle inclut toutes les opérations y compris celles de faible importance (extension d'une maison d'habitation, changement de destination...), sauf les travaux mineurs (exhaussement d'un mur, ravalement de façade, modification ou création d'ouvertures...).

Rappel du SCOT Provence Méditerranée

- **Dans le SCOT PM approuvé**

Le SCoT en vigueur laisse aux PLU le soin de préciser les constructions et installations autorisées dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

- **Dans le SCOT PM en cours de révision**

Identique au SCOT en vigueur.

Traduction de la bande des 100 mètres dans le PLU de La Garde :

La bande des 100 mètres est inscrite dans le zonage du PLU et est classée en zone NI et Nm, c'est-à-dire que les constructions ou installations sont interdites comme le règlemente l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme, sauf exceptions énoncées dans l'article L. 121-17. Les extensions et les changements de destination sont également interdits.

Comme le dit la Loi, elle exclut les espaces déjà urbanisés, notamment le village des cabaniers de l'anse San Peyre.

- **Les espaces proches du rivage**

L'article L.121-13 permet d'appréhender la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Le but étant de protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, d'éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Les critères permettant de délimiter ces espaces sont :

- un critère de distance par rapport au rivage (jusqu'à 800 mètres) ;
- un critère de covisibilité terre/mer ou mer/terre ;
- un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage.

Rappel du SCOT Provence Méditerranée

- **Dans le SCOT PM approuvé**

Le SCoT en vigueur liste les espaces proches du rivage sur l'ensemble du territoire.

A travers trois catégories d'espaces, le SCoT définit l'intensité de l'urbanisation des espaces proches du rivage :

- Les espaces littoraux à forts enjeux et stratégiques où les opérations d'urbanisme peut se faire par renouvellement ou par extension de manière significative par rapport aux caractéristiques du bâti existant environnant
- Les espaces littoraux sensibles (du fait de leurs localisations en bord de mer, leurs qualités architecturales et/ou paysagères) où les opérations d'urbanisme doivent être plus particulièrement limitées et intégrées (en respectant les morphologies, l'organisation parcellaire, l'architecture, les matériaux, le végétal et plus généralement les règles qui caractérisent ces espaces)
- Les espaces littoraux neutres (sans enjeu particulier de développement et sans qualité patrimoniale ou paysagère spécifique) où les extensions doivent se faire de manière limitée

Les espaces proches du rivage sur La Garde font partie de la troisième catégorie : espaces littoraux neutres, excepté le village de cabaniers de l'anse San Peyre qui est classé en espace littoral sensible.

- **Dans le SCOT PM en cours de révision**

Identique au SCOT en vigueur.

Traduction des espaces proches du rivage dans le PLU de La Garde :

Le PLU délimite les espaces proches du rivage. En cohérence avec la Loi et le SCOT, le premier critère utilisé pour délimiter ces espaces est la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage. En effet, les espaces à proximité directe du rivage sont majoritairement naturels, la limite s'est donc posée sur le début de l'urbanisation. Seule une première rangée d'habitations le long du

chemin du Fort Sainte-Marguerite a été incluse dans les espaces proches du rivage pour des critères de covisibilité.

Le village de cabaniers de San Peyre (espace sensible) est compris dans la bande des 100 m, il est donc protégé de toute urbanisation qui pourrait dénaturer son aspect.

Concernant les autres espaces (espaces neutres), une grande majorité est classée en zone NI ou Nm qui, comme expliqué précédemment est protégé de toute construction ou extension sauf exceptions prévues dans le code de l'urbanisme. L'autre partie est classée en zone UEp (zone pavillonnaire) dont le règlement encadre les nouvelles constructions qui devront être intégrées à leur environnement avec un taux d'espaces verts imposé de 40% minimum. Cependant, pas ou très peu de nouvelles constructions seront implantées dans les espaces proches du rivage de la zone UEp car les disponibilités foncières sont très faibles. Les espaces proches du rivage neutres sont donc pris en compte et protégés.

• **Les espaces littoraux remarquables**

Les règles fixées par l'article L. 121-23 et suivants du Code de l'urbanisme, complétées par la partie réglementaire du même code, posent un principe de préservation des espaces littoraux remarquables et ce, sur l'ensemble des espaces terrestres et marins des communes littorales.

Ainsi « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

La qualification d'espace littoral remarquable exige que deux conditions cumulatives soient satisfaites. En premier lieu, l'espace en question doit :

- soit constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques ;
- soit présenter un intérêt écologique.

En second lieu, l'espace en question doit figurer parmi les espaces listés par l'article R. 121-4 du Code de l'urbanisme qui comporte des milieux sensibles (marais, dunes...) mais aussi des espaces faisant déjà l'objet d'une protection réglementaire (site inscrit, site classé, site Natura 2000...).

Rappel du SCOT Provence Méditerranée

• **Dans le SCOT PM approuvé**

Le SCoT en vigueur définit l'espace littoral remarquable sur la commune de La Garde : les espaces naturels non bâtis de la pointe Sainte Marguerite

• **Dans le SCOT PM en cours de révision**

Le projet de révision du SCoT ajoute à la liste du SCoT en vigueur :

- Le Plan de La Garde et du Pradet
- Le site de la Terre Promise et les falaises de Massacan

Traduction des espaces littoraux remarquables dans le PLU de La Garde :

Le PLU définit les espaces littoraux remarquables en cohérence avec la Loi et le SCOT. Il s'agit des espaces naturels du Plan et du littoral.

L'ensemble de ces espaces est classé en zone NI indiquée. Ce zonage spécifique permet de préserver ces espaces de toute nouvelle construction (sauf exceptions indiquées dans le code de l'urbanisme). Les extensions sont également interdites.

Certains secteurs des espaces remarquables du littoral sont de plus classés en espaces boisés significatifs au titre de la Loi littoral (cf. point suivant).

• **Les espaces boisés significatifs**

L'article L. 121-27 du code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune peuvent être délimités sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage.

Afin d'apprécier si un parc ou ensemble boisé existant est l'un des plus significatifs, il est examiné :

- la configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité) ;
- le caractère du boisement : il convient d'analyser l'importance quantitative (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et qualitative du boisement (espèces) ;

et compare ces différents éléments aux autres espaces boisés de la commune.

Rappel du SCOT Provence Méditerranée

- **Dans le SCOT PM approuvé**

Le SCoT en vigueur laisse le soin aux PLU d'identifier les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

- **Dans le SCOT PM en cours de révision**

Identique au SCOT en vigueur.

Traduction des espaces boisés significatifs dans le PLU de La Garde :





Le PLU identifie les espaces boisés significatifs de la commune. Tout d'abord les espaces boisés proches du littoral présentent un intérêt particulier de conservation des espaces naturels sur un secteur fortement soumis à la pression foncière. Ils permettent de conserver une perméabilité écologique pour les espèces inféodées aux milieux littoraux.

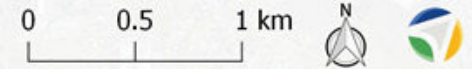
Ensuite, les massifs boisés du Nord de la commune ont également été classés comme significatifs du fait de l'intérêt écologique et paysager qu'ils apportent sur la commune. En effet, ils permettent de maintenir un corridor écologique en pas japonais entre le massif du Thouars et celui du Coudon, en passant par les Plantades. Cet intérêt a été appuyé par l'animateur du site Natura 2000 FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières lorsqu'il a été contacté le 10 juillet 2018.

Les cartes ci-après localisent les espaces identifiés précédemment.

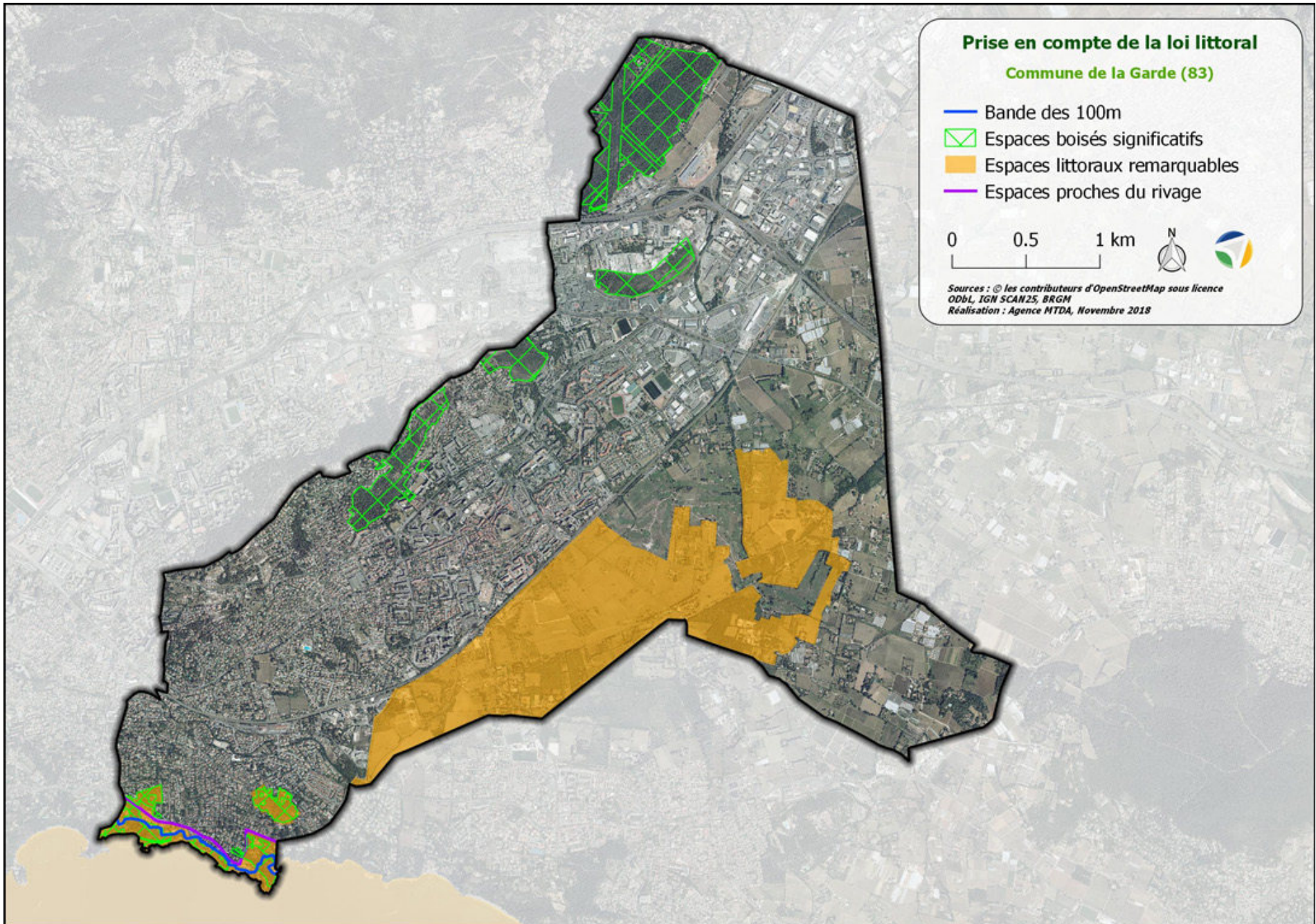
Prise en compte de la loi littoral

Commune de La Garde (83)

-  Bande des 100m
-  Espaces boisés significatifs
-  Espaces littoraux remarquables
-  Espaces proches du rivage



Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence
ODbL, IGN SCAN25, BRGM
Réalisation : Agence MTDA, Novembre 2018



Prise en compte de la loi littoral Zoom

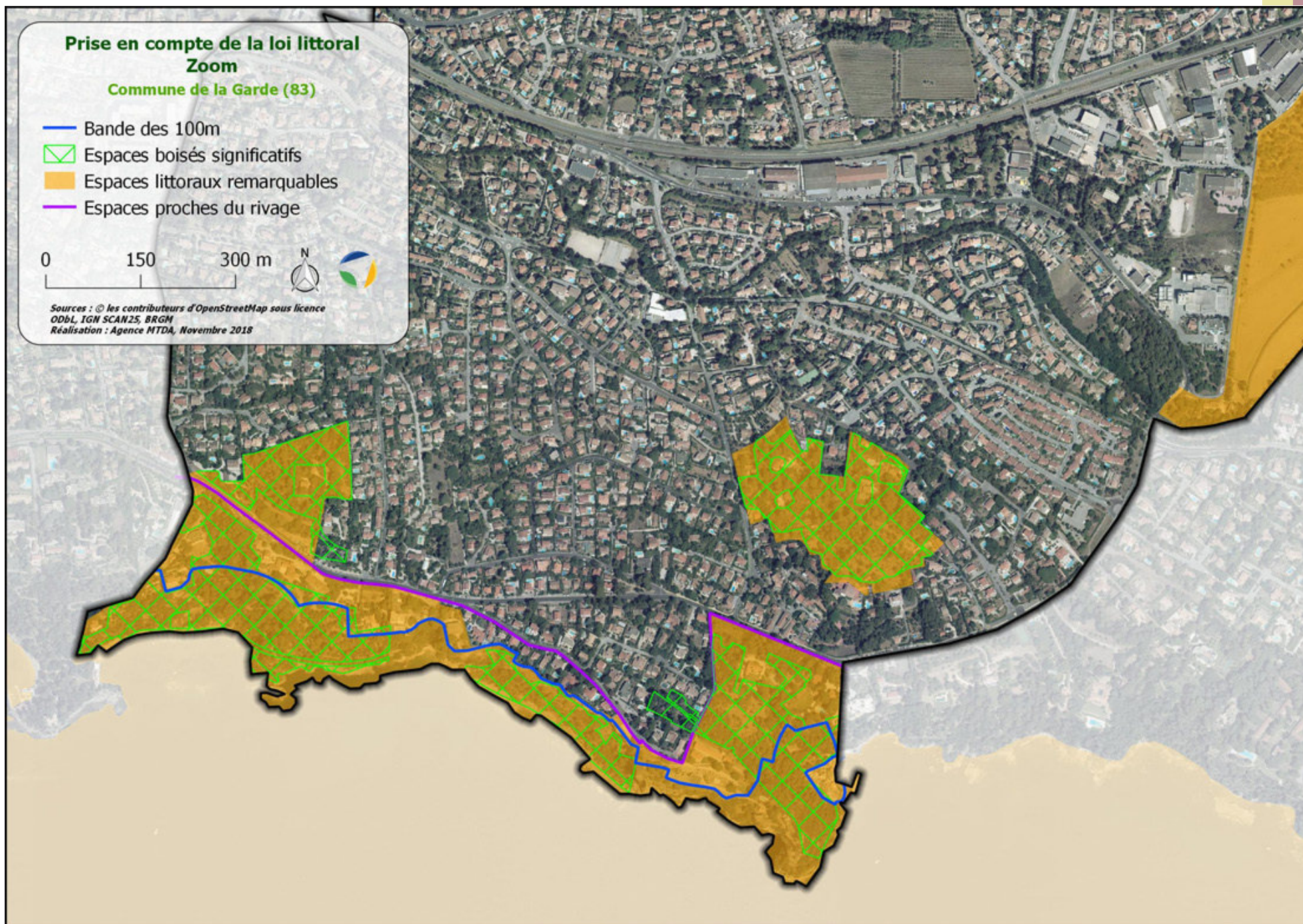
Commune de la Garde (83)

- Bande des 100m
- ▣ Espaces boisés significatifs
- ▣ Espaces littoraux remarquables
- Espaces proches du rivage

0 150 300 m



Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence
ODbL, IGN SCAN25, BRGM
Réalisation : Agence MTDA, Novembre 2018



2. Les documents que le PLU doit prendre en compte

Le PLU de la commune de La Garde doit prendre en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- Le schéma régional de cohérence écologique PACA ;
- Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture marine.

2.1. Prise en compte du SRADDET PACA

Cf. Compatibilité

2.2. Prise en compte du SRCE PACA

2.2.1. Présentation

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA est le document qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle régionale.

Le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.

Le SRCE est aussi un outil qui a vocation à servir de cadre de référence pour la détermination des continuités écologiques dans les documents d'aménagement du territoire à différentes échelles.

Le plan d'actions du SRCE se base sur les 4 grandes orientations stratégiques suivantes :

- GOS1 : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.
- GOS2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.
- GOS3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.
- GOS4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-

mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

Concernant la trame verte, le SRCE PACA identifie sur la commune de la Garde la présence de réservoirs de biodiversité complémentaires de la trame ouverte de la basse Provence calcaire. Ils sont localisés au niveau de l'espace départemental de nature du Plan de La Garde et du Pradet.

Les réservoirs de biodiversité sont des territoires où la fonctionnalité écologique est bonne voire très bonne et doit être préservée.

Les corridors écologiques correspondent à des territoires peu fragmentés ayant une bonne fonctionnalité écologique et un rôle de soutien à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorables aux déplacements des espèces. L'objectif est d'y préserver la mosaïque paysagère et d'y limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

Vis-à-vis de la trame bleue, les ruisseaux de l'Eygoutier, du Regana, le ruisseau Lambert et la Planquette sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité aquatiques à préserver.

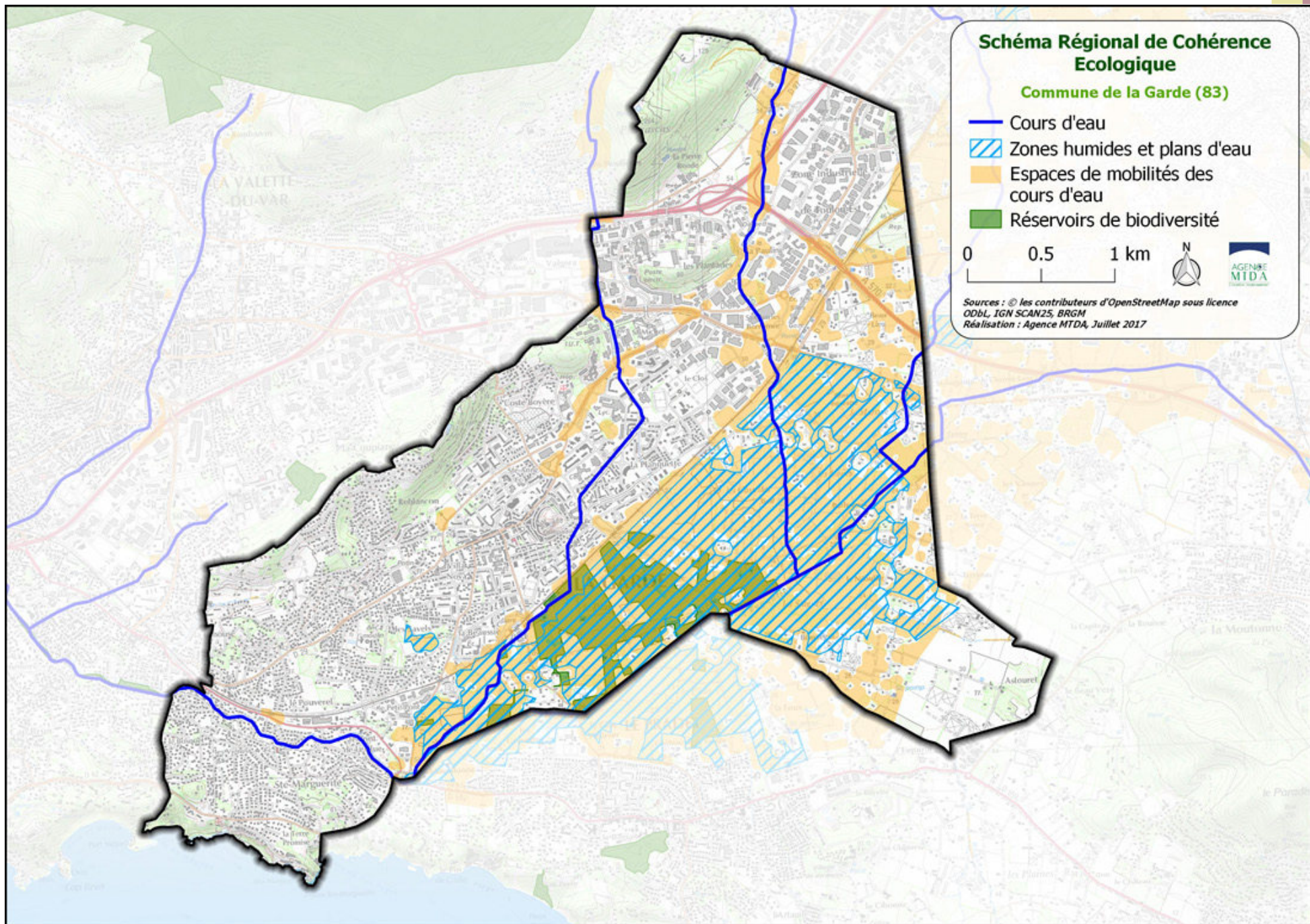
D'importantes superficies sont également identifiées en tant que zones humides à préserver. Elles sont situées au niveau du Plan de la Garde

2.2.2. Prise en compte

Le PLU de La Garde prend en compte les grandes orientations du SRCE dans son PADD via notamment la disposition suivante : Axe 4.2. Préserver la biodiversité.

La trame verte et bleue définie dans l'EIE sur la commune prend en compte le SRCE, les zones humides et réservoirs de biodiversité du Plan sont inclus comme réservoirs de biodiversité dans le TVB et les cours d'eau comme corridors écologiques.

Comme il a été dit précédemment (dans la partie d'articulation avec le SCOT PM), le projet de PLU intègre et protège les éléments de la TVB communale, le SRCE est donc bien pris en compte.



2.3. Prise en compte du Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture marine

2.3.1. Présentation

Le schéma de développement de l'aquaculture marine en PACA, approuvé le 10 décembre 2015 identifie des sites propices au développement de la pisciculture et la conchyliculture à terre et en mer à l'échelle de la région.

Le schéma ne délimite aucun site propice au développement de la pisciculture marine, ni au développement de la conchyliculture et autres cultures marines.

2.3.2. Prise en compte

Le PLU de La Garde n'étant pas directement concerné par ce schéma, le rapport de prise en compte est respecté.





PARTIE 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1. Une démarche collaborative pour un projet partagé

Des rencontres pour débattre, valider et affiner les options retenues pour élaborer le PADD

La rédaction du projet communal (PADD) a donné lieu à des choix qui sont détaillés ci-après. Pour comprendre ces décisions, il est important de rendre compte de la manière dont le débat s'est organisé.

Il ne s'agit pas de détailler l'ensemble des processus décisionnels de collaboration ou de concertation qui ont été mobilisés pour conduire la démarche. Toutefois, il est utile de rappeler les échanges et débats qui ont permis la prise de décision et aboutis à l'écriture du PADD, notamment pour mettre en avant :

- le temps du débat public nécessaire à la maturation des orientations ;
- les acteurs impliqués ;
- les méthodes de discussions, ouvertes et itératives qui ont été mobilisées.

L'élaboration du PADD a fait l'objet :

- de réunions de travail avec les élus de la commune portant sur la construction du projet ;
- de deux réunions en présence des Personnes Publiques Associées en janvier et novembre 2018;
- de deux présentations à la population en juin et novembre 2018;

Comme indiqué dans le Code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux [...] sur les orientations générales du PADD [...] ».

Cette phase de débat politique s'est déroulée le 18 et 21 juin 2018 au sein du conseil municipal de la commune de La Garde et au sein du conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Elle a permis aux élus de la commune et de la Métropole de débattre autour d'une présentation des orientations du PADD et de leurs déclinaisons.

Ce sont des moments forts de la procédure qui fondent la réflexion stratégique.

Dès lors, de véritables choix réglementaires peuvent s'engager sur le logement, la politique de déplacement, l'habitat, l'économie ou le défi environnemental.

Il ne s'agit pas de la fin de la réflexion mais d'une étape pour aller plus loin dans la déclinaison des choix de développement.

2. Les grandes orientations du PADD et leur déclinaison dans les orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD répond aux besoins de développement de la commune par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace.

Le projet se décline en 5 axes principaux et 22 orientations :

AXE 1. AFFIRMER LE RÔLE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA METROPOLE

1. Affirmer le rayonnement économique de la commune
2. Faciliter le parcours résidentiel des habitants
3. Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale
4. Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération
5. Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements dans le respect du PDU

AXE 2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois
2. Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique
3. Conduire une politique de l'habitat adaptée dans le respect du PLH
4. Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.

AXE 3. AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE VILLE ET IMPULSER DE NOUVELLES DYNAMIQUES

POUR LES POLARITES SECONDAIRES

1. Renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine
2. Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat
3. Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités
4. Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée
5. Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements...)

AXE 4. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1. Préserver les espaces agricoles
2. Préserver la biodiversité
3. Préserver les grands paysages et les sites emblématiques
4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics
5. Gérer et préserver la ressource en eau
6. Favoriser les économies d'énergie

AXE 5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
2. Limiter les nuisances et les sources de pollution

2.1. Affirmer le rôle de la commune au sein de la Métropole

2.1.1. Rappel des orientations du PADD

- Affirmer le rayonnement économique de la commune
- Faciliter le parcours résidentiel des habitants
- Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale
- Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération
- Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements dans le respect du PDU

2.1.2. Explication des choix retenus

La commune de La Garde occupe une situation centrale au sein de l'aire urbaine de Toulon. Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a vu le jour englobant 12 communes dont la commune de La Garde.

La commune de La Garde se doit d'intégrer dans ses réflexions d'aménagement et d'urbanisme les logiques intercommunales en jeu et les projets intercommunaux à venir. La commune souhaite réfléchir à son positionnement au sein de la Métropole et le rôle qu'elle a à jouer à son échelle en termes d'habitat, d'économie, d'équipements, de transports et desserte, et de préservation de l'environnement.

- **Un rayonnement économique important à l'échelle de la Métropole**

La commune de La Garde représente un bassin d'emplois important pour les actifs de la Métropole et dispose d'une offre commerciale riche avec une vaste zone d'activités commerciales, artisanales et industrielles qui couvre le Nord du territoire. C'est un pôle économique majeur à l'Est du territoire métropolitain.

22% des établissements implantés en zone d'activités à l'échelle de la métropole TPM sont situés sur la commune de La Garde. Ces établissements emploient 22% des salariés travaillant en zones d'activités au sein de la Métropole. De manière générale, la commune accueille de plus grandes entreprises qu'à l'échelle métropolitaine.

La Garde est une commune pourvoyeuse d'emplois avec une large prédominance

des emplois dans le domaine tertiaire. Le marché de l'emploi se porte mieux sur la commune de La Garde qu'à l'échelle métropolitaine avec un taux de chômage plus faible et des dynamiques de créations d'emplois et d'entreprises qui se maintiennent.

La commune souhaite maintenir et renforcer ce dynamisme économique afin de jouer un rôle important en terme économique au sein de la métropole. Le PLU affirme la vocation économique de la partie Nord du territoire communal avec un zonage spécifique tout en lui redonnant une certaine lisibilité en terme de vocation (différenciation claire des zones à vocation commerciale et à vocation industrielle).

- **Une offre en logements diversifiée**

La commune de La Garde offre un parc de logements diversifié qui participe au parcours résidentiel des habitants de la Métropole. Cependant, elle connaît depuis plusieurs années un taux de croissance faible voire négatif, ce qui pose de vives questions pour l'équilibre de la commune : seules 2 autres communes de la métropole connaissent ce phénomène (Le Pradet et Six-Fours-Les-Plages).

La Garde dispose d'un parc de logements locatifs important (45,7% de locataires) et propose une offre en logements sociaux conséquente par comparaison aux autres communes de la métropole avec 3 409 logements recensés au 1er janvier 2018. Cette offre est un atout afin d'offrir aux habitants un parcours résidentiel complet.

L'objectif de la commune est de maintenir une offre en logements diversifiée qui permette de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants quel que soit leur âge et leur niveau de ressource.

- **Des équipements structurants de portée intercommunale**

La commune concentre de grands équipements structurants de l'aire urbaine de Toulon tels que le campus universitaire, et de nombreux équipements sportifs et culturels qui ont une portée intercommunale (conservatoire, patinoire, médiathèque, golf...). C'est un atout en termes d'attractivité, de qualité de vie et de création d'emplois que la commune souhaite conserver. Le PLU identifie clairement les principaux secteurs à vocation d'équipements de la commune (zones UP) afin d'assurer la pérennisation de l'offre en équipements.

- **La prise en compte des grands projets structurants**

La commune est au coeur des déplacements métropolitains avec des migrations pendulaires importantes qui génèrent une saturation forte du trafic routier aux heures de pointe. Elle accueille sur son territoire des infrastructures de transport ayant une vocation supracommunale telles que le noeud autoroutier A57 / A570 au lieu-dit la Chaberte, et deux gares ferroviaires.

Plusieurs projets autoroutiers et ferroviaires concernent le territoire communal. La priorité pour la commune est que ces projets ne viennent pas, ni nuire à la qualité de vie des habitants et à l'environnement, ni aggraver les problématiques de desserte, de sécurité et de congestionnement du trafic routier déjà importants sur les secteurs sensibles de la commune tels que la partie Est du territoire à vocation d'activités.

- **Un enjeu environnemental fort sur le secteur du Plan**

La commune bénéficie d'une vaste zone naturelle et agricole dans la plaine de l'Eygoutier jouant un rôle de poumon vert au sein de la métropole. Cette zone accueille également plusieurs secteurs de loisirs dont l'espace départemental de nature du Plan. Ce secteur naturel sensible est également identifié comme un espace à préserver dans les documents de planification supracommunaux.

Le PLU préserve la zone naturelle du Plan classée dans son ensemble en zone naturelle et également identifiée comme un espace remarquable au titre de la loi Littoral. Concernant, la partie agricole du Plan de La Garde, elle fait l'objet d'une Zone Agricole Protégée afin de permettre le maintien et le confortement de l'activité agricole. Dans la zone agricole, les possibilités de constructions nouvelles sont très limitées en lien avec les besoins de l'activité agricole.



2.2. Maîtriser le développement urbain

2.2.1. Rappel des orientations du PADD

- Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois
- Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique
- Conduire une politique de l'habitat adaptée dans le respect du Programme Local de l'Habitat
- Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.

2.2.2. Explication des choix retenus

- **Une croissance démographique maîtrisée**

La commune de La Garde connaît depuis plusieurs années un ralentissement de sa croissance démographique. La commune connaît même une baisse de sa population depuis 2009 avec un taux de croissance annuel moyen négatif (-0,7%).

La commune souhaite relancer sa croissance démographique de manière raisonnée tout en conservant son caractère villageois et son identité, facteur important du cadre de vie pour les Gardéens.

Hypothèse de croissance démographique retenue

Un des enjeux majeurs est de relancer la croissance démographique tout en prenant en compte la capacité d'accueil du territoire.

Trois hypothèses de développement ont été étudiées à horizon 2030 :

	Croissance	TVAM	Nombre d'habitants		Nombre habitants supplémentaires 2014-2030	Nombre habitants supplémentaires par an
			2014	2030		
Scénario 1	Faible	0,3%	25145	26380	1235	77
Scénario 2	Modérée	0,6%	25145	27670	2525	158
Scénario 3	Soutenu	1%	25145	29485	4340	271

1er scénario : une croissance faible

Vers une augmentation de la population de 0,3% par an = un accroissement de la population de 1 235 habitants d'ici 2030.

La population est estimée à environ 26 380 habitants en 2030.

Ce scénario correspond à la croissance enregistrée sur la commune entre 1999 et 2009, et se rapproche de la croissance observée à l'échelle intercommunale entre 2009 et 2014 (0,2%). C'est un scénario réaliste qui correspond à la tendance intercommunale et qui se base sur un retour progressif et raisonné de la croissance démographique à l'échelle communale.

2ème scénario : une croissance modérée

Vers une augmentation de la population de 0,6% par an = un accroissement de la population de 2 525 habitants d'ici 2030.

La population est estimée à environ 27 670 habitants en 2030.

Ce scénario est à mi-chemin entre la période de forte croissance observée avant 1999 (supérieure ou égale à 1,4%) et la période à la croissance plus faible observée depuis 1999 (0,3%). Ce scénario est optimiste au regard des dynamiques démographiques observées à l'échelle intercommunale et semble difficilement atteignable à horizon PLU.

3ème scénario : une croissance soutenue

Vers une augmentation de la population de 1% par an = un accroissement de la population de 4 340 habitants d'ici 2030.

La population est estimée à environ 29 485 habitants en 2030.

Ce scénario se rapproche de la période de croissance soutenue observée avant 1999. Il paraît difficilement concevable au regard de la croissance démographique observée sur la commune depuis 1999, et au regard des disponibilités foncières restantes au sein de l'enveloppe urbaine. Ce scénario nécessiterait une politique de développement en extension urbaine, ce qui n'est pas le souhait de la commune qui est davantage dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles.

La commune a retenu le scénario 1 avec une croissance faible :

+ 1235 habitants supplémentaires à horizon PLU.

Ce choix de développement :

- garantit le maintien du caractère villageois,

- prend en compte les contraintes de développement imposées par la géographie communale, les risques et les nuisances,

- est cohérent avec le potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine,

- permet de respecter les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,

- est cohérent avec les tendances observées à l'échelle intercommunale.

• Justification des besoins en logements à horizon PLU

Au regard de l'objectif démographique retenu par la commune (26 380 habitants en 2030), 1 400 nouveaux logements devront être produits entre 2014 et 2030 afin :

- d'une part, d'accueillir les nouveaux habitants : 600 logements nécessaires,

- d'autre part, de compenser les mécanismes de consommation de logements («point mort» : desserrement de la population, évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants) : 800 logements nécessaires.

Explication du calcul du point mort :

- Hypothèse d'évolution des logements vacants et des résidences secondaires (consommation de 140 logements) avec un maintien à 8% du parc de logements;

- Hypothèse de desserrement de la population avec un passage de 2,15 (en 2014) à 2,03 personnes par résidence principale, ce qui engendrerait une consommation de 666 logements à horizon PLU.

	Nombre habitants supplémentaires 2014-2030	Nbre logements 2014	Besoins en nouveaux logements 2014-2030				Nbre logements 2030
			Point mort	Accueil nouveaux arrivants	Total nbre logements à produire	Nbre log./an à produire	
Scénario retenu: croissance faible	1235	12709	800	608	1408	880127	14117
Scénario 2 : croissance modérée	2525	12709	800	1232	2032	127	14741
Scénario 3 : croissance soutenue	4340	12709	800	2117	2917	182	15626

Entre 2014 et 2030, 1 400 logements devront être réalisés pour atteindre l'objectif démographique de 26 380 habitants, soit une moyenne de 88 logements par an.

Cependant, il est important de préciser que près de 750 logements ont déjà été créés entre 2014 et 2017.

- **La politique de l'habitat pour répondre à l'offre en logements**

La commune de La Garde connaît depuis plusieurs années une transformation progressive de sa structure démographique (vieillesse de la population, augmentation des personnes seules, prédominance des familles de petite taille). Cette tendance est liée à une transformation du modèle familial avec la progression du célibat et des personnes âgées. Cette évolution a des répercussions en termes de besoins en logements, le défi de la commune est d'anticiper ces besoins pour pouvoir répondre de manière adaptée aux nouvelles demandes.

La commune souhaite maintenir une offre en logements diversifiée qui constitue un atout favorisant le parcours résidentiel des habitants.

L'offre en logements de taille moyenne (2 à 3 pièces) demeure insuffisante, et cela est notamment un facteur limitant pour l'installation des jeunes actifs sur la commune et pour la mobilité dans le parcours résidentiel. Un parc diversifié et adapté à l'ensemble de la population est une nécessité pour maintenir la population locale, notamment les jeunes ménages actifs, et de ne pas hypothéquer la préservation des grands équilibres et dynamiques communales.

- **La volonté de maîtriser et d'encadrer le développement urbain**

Pour répondre aux besoins en nouveaux logements, l'objectif est de travailler sur des projets de renouvellement urbain et de densification urbaine au sein des espaces urbanisés de la commune. Cette réflexion est au cœur de l'élaboration du présent PLU.

En effet, la commune a connu un phénomène d'étalement urbain important à partir des années 1970, aujourd'hui l'enveloppe urbaine a atteint ses limites au regard des contraintes et de la topographie du territoire.

La préservation des espaces naturels et agricoles qui constitue un élément phare du projet communal devra s'accompagner d'une politique de développement urbain ambitieuse qui permette à la fois d'optimiser le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine tout en préservant la qualité de vie des Gardéens.

Le territoire présente des densités urbaines très contrastées selon les secteurs avec des quartiers périphériques à dominante d'habitat individuel moins denses. La commune souhaite préserver le caractère résidentiel de ces zones d'habitat périphériques, et privilégier une densification des secteurs plus centraux qui sont mieux desservis par les transports en commun et plus proches des pôles d'équipements et de commerces.

Certains secteurs résidentiels représentent un véritable atout pour la commune et sont source de qualité du cadre de vie. Le PLU vise donc à maîtriser l'urbanisation de ces secteurs, en veillant à leur bonne intégration paysagère des constructions.

Le respect des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le PADD

Le projet réglementaire du PLU répond à l'objectif de la commune de réduire la consommation foncière et de limiter l'étalement urbain en contenant le développement urbain futur sur les derniers fonciers mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation en extension urbaine.

Le développement urbain et économique prévu dans le PLU engendrera une consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine d'une trentaine d'hectares, soit près de 50 hectares de moins que sur la période précédente (2005-2017) .

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit une réduction de 2% des superficies totales affectées à l'urbanisation (zones U et AU) par rapport au PLU modifié en 2015 (approbation 2006).

Cela permettra la préservation de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune.

En effet, deux principaux secteurs qui étaient classés en zone d'urbanisation future au PLU de 2006 sont désormais préservés de l'urbanisation et classés en zones agricoles du PLU. Il s'agit de l'ancienne zone IIAU de la Grande Chaberte, et de la partie Nord de la zone IAU du Pouverel.

De même, plusieurs espaces boisés situés au sein de la zone urbaine ou à sa périphérie immédiate sont protégés et classés en zones naturelles alors qu'ils étaient classés en zones urbaines dans le PLU de 2006.

Une OAP concernant la zone d'urbanisation future du Pouverel

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspond à la zone à urbaniser 1AU du PLU d'une superficie de 2,2 hectares. Elle se situe à l'Ouest de la commune dans le secteur dit «du Pouverel», au Nord de la voie ferrée. Cette zone d'urbanisation future se situe au sein d'un secteur d'habitat pavillonnaire.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer l'urbanisation de ce secteur stratégique puisqu'il constitue la seule réserve foncière constructible au sein de la zone urbanisée. C'est la seule zone d'urbanisation future du PLU.

La qualité paysagère du site actuel justifie le souhait de réaliser un aménagement soigné au niveau paysager et urbain. La commune souhaite que ce nouveau quartier présente toute les caractéristiques d'un quartier durable.

Les grands principes de cette OAP reposent sur :

- Un aménagement global de la zone sous la forme d'une opération d'ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du secteur.
- La poursuite d'une urbanisation de type pavillonnaire afin de s'intégrer dans la typologie urbaine existante à la périphérie du site avec une densité moyenne de 20 logements/hectare.
- Un bouclage routier Nord/Sud, et l'aménagement de liaisons douces.
- Un traitement paysager qualitatif afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers pavillonnaires existants et prendre en compte la trame verte.
- La recherche d'une qualité environnementale du projet et la prise en compte des risques.



- **La cohérence entre les besoins théoriques en logements et le développement urbain projeté à horizon PLU : analyse du potentiel de densification urbaine**

Afin d'atteindre l'objectif démographique de 26 380 habitants à horizon 2030, les besoins en logements entre 2014 et 2030 sont estimés à 1400 nouveaux logements à horizon PLU.

Entre 2014 et 2017, environ 750 nouveaux logements ont déjà été autorisés. Il reste donc à construire environ 650 logements qui pourront se répartir de la manière suivante :

- 35% au sein des espaces les plus denses de la commune : urbanisation des dents creuses et projet de renouvellement urbain au sein du centre ville et des quartiers d'habitat collectif périphériques (zone UA et UC du PLU).
- 49% au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire : urbanisation des dents creuses représentant environ 16 hectares de fonciers disponibles.
- 9% au sein de la ZAC des Coteaux de Sainte Musse en cours de réalisation.
- 7% au sein de la zone d'urbanisation future du Pouverel. C'est la seule zone d'urbanisation future du PLU, elle a vocation à accueillir 40 à 50 logements.

Cf. carte et tableau ci-après.

Le potentiel de densification urbaine est un potentiel théorique estimé sur la base du repérage des fonciers disponibles pour l'urbanisation au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Les fonciers mobilisables identifiés sont situés hors zones de risques forts, hors emplacements réservés et hors «espaces verts protégés» (corridors écologiques, EBC...).

Cependant, l'urbanisation de ces fonciers disponibles sera conditionnée par les exigences de desserte et de sécurité qui devront être respectées.

Le phénomène de rétention foncière limitera également une partie de l'urbanisation de ces dents creuses.

Les densités retenues pour la simulation du nombre de logements tient compte des préconisations du SCOT Provence Méditerranée. Le centre ville de La Garde présente les caractéristiques des «ambiances villageoises et citadines» du SCOT (50 à 70 log/ha) alors que les espaces pavillonnaires correspondent à l'ambiance péri-urbaine décrite dans le SCOT (20 log/ha).




Par ailleurs, les fonciers disponibles à vocation d'activités ou d'équipements sont peu importants sur la commune. En matière de développement économique, la priorité est le renouvellement urbain avec la requalification des zones d'activités existantes afin de rationaliser l'utilisation de l'espace et d'en améliorer le fonctionnement urbain et la qualité urbaine.

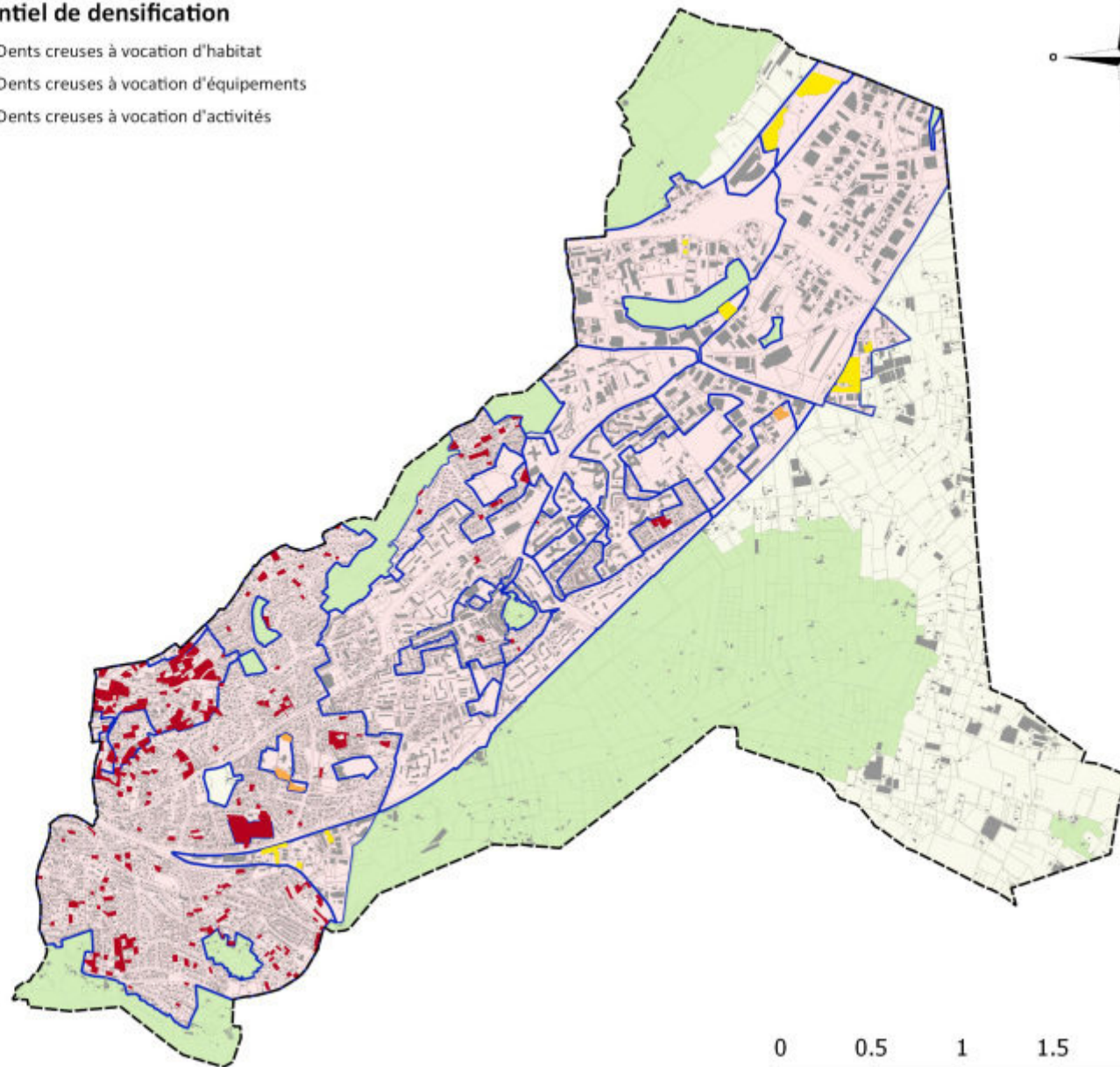
Potentiel de densification urbaine au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

Vocation principale	Description de la zone	Zonage PLU 2018	Foncier non bâti (ha)	Densité moyenne projetée (nbre log/ha)	Hypothèse nombre de logements
Habitat	Zone urbaine (forte densité) <i>Noyau villageois / habitat collectif</i>	UA, UC	1,6	60	94
Habitat	Zone urbaine (moyenne densité) <i>Dominante habitat pavillonnaire</i>	UE	16,1	20	322
Habitat	ZAC des Coteaux de Sainte Musse	UF	9,0	ZAC	60
Habitat	Zone d'urbanisation future (moyenne densité) <i>Dominante habitat pavillonnaire</i>	IAU	2,2	20	45
		TOTAL	28,9		521
Activités	Zones d'activités	UG, UI	6,9		
Equipements	Zones d'équipements	UP	1,3		
		TOTAL	37,1		

Cartographie du potentiel de densification urbaine au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

-  Limite communale
 -  Parcelle
 -  Bâti
- Zonage du PLU**
-  Zones urbaines

- Potentiel de densification**
-  Dents creuses à vocation d'habitat
 -  Dents creuses à vocation d'équipements
 -  Dents creuses à vocation d'activités



2.3. Affirmer le rôle du centre ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires

2.3.1. Rappel des orientations du PADD

- Renforcer l’attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d’une stratégie globale de revitalisation urbaine
- Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d’habitat
- Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d’activités
- Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée
- Améliorer l’accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements...)

2.3.2. Explication des choix retenus

- **La revitalisation du centre ville et le confortement des centralités secondaires**

Aujourd’hui, la commune de La Garde souffre d’un manque de lisibilité dans la structuration de son territoire avec des centralités incomplètes et peu identitaires.

La commune a pour ambition d’améliorer son fonctionnement urbain, de renforcer la cohérence de son organisation territoriale et de revitaliser son centre ville. Le défi à relever est bien d’améliorer les conditions de vie des Gardéens, et de faciliter l’accès à l’emploi, aux équipements, aux commerces et services.

L’objectif est d’avoir une réflexion globale et transversale sur l’attractivité du centre ville qui repose en grande partie sur l’amélioration du fonctionnement urbain, la préservation des commerces et services de proximité, et la qualité des espaces publics.

L’activité commerciale est l’un des piliers de l’économie présente qui structure le centre ville, cependant, les commerces sont soumis à un climat très concurrentiel. Il est donc nécessaire d’agir afin de limiter l’évasion commerciale vers les zones d’activités périphériques. Afin de préserver la diversité commerciale du centre ville, le PLU interdit le changement de destination des commerces et activités de service le long des principaux linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique.

Bien que les efforts principaux de développement doivent se porter sur le centre-urbain, le dynamisme des quartiers secondaires doit également être maintenu. Les pôles de centralité existants doivent donc être renforcés car ils contribuent à l’équilibre territorial de la ville et au lien social. Il s’agit notamment des petits centres de quartiers de La Planquette, de Sainte Marguerite, de Sainte Musse, de l’ensemble bâti de Romain Rolland.

Le défi pour la commune est de trouver un juste équilibre permettant d’affirmer une identité communale fédératrice tout en respectant les spécificités propres à chaque quartier.

- **La requalification urbaine des secteurs d’activités : un enjeu majeur**

La commune de La Garde abrite un pôle commercial et d’activités majeur de l’agglomération mais son offre foncière pour l’accueil d’activités tend aujourd’hui à se raréfier. La commune doit s’orienter vers une démarche qualitative de rationalisation et de valorisation de l’existant.

L’objectif est de permettre l’accueil de nouvelles entreprises, ainsi que le développement des activités existantes afin de maintenir les emplois sur la commune et de créer de nouveaux emplois.

Les zones d’activités existantes sur la commune sont aujourd’hui très contraintes et ne disposent plus de fonciers disponibles pour l’accueil de nouvelles entreprises. Compte tenu, des dynamiques de la demande observée qui semble toujours active, les marchés immobiliers se tendent de plus en plus, et la commune doit trouver de nouveaux espaces en travaillant sur la densification et la requalification urbaine des zones d’activités.

Un des objectifs du PLU est de redonner de la lisibilité et de la cohérence à la partie Nord du territoire à vocation économique en distinguant un secteur à dominante commerciale (zone UG) et un secteur à dominante industrielle (zone UI).

- **L’offre en équipements : un atout à maintenir**

La commune souhaite poursuivre la politique communale volontariste déjà engagée en matière d’offre en équipements scolaires, socioculturels et sportifs afin de proposer à ses habitants une offre riche et variée, et de se positionner à l’échelle intercommunale avec de grands équipements structurants. Ces équipements participent à l’attractivité de la commune et constituent un gisement d’emplois intéressants.

A ce titre le PLU délimite les espaces dédiés à la réalisation d’équipements publics ou d’intérêt collectif (zones UP).

L'évolution de la structure démographique et l'arrivée de nouveaux habitants nécessitent de conforter et de développer les équipements communaux, en tenant compte des besoins de tous les habitants.

L'égalité d'accès aux technologies numériques dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services est également visée à travers cet objectif. Cet objectif répond aux enjeux sociaux du développement durable. Le PLU rappelle cette nécessité pour toutes les nouvelles constructions qui devront prendre en compte ce critère.

- ***L'amélioration des conditions de desserte : un enjeu majeur***

Enfin, l'amélioration du fonctionnement urbain de la commune devra passer par un travail ambitieux sur la desserte et les déplacements.

Son attractivité économique et ses dynamiques quotidiennes font que la commune est aujourd'hui asphyxiée par un trafic routier très dense aux heures de pointe, notamment sur la partie Nord de son territoire. L'objectif est d'améliorer les conditions d'accessibilité et de circulation, et de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, modes doux).

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voiries afin de sécuriser la desserte routière, et il prévoit également des emplacements réservés pour l'aménagement de cheminements doux.

2.4. Préserver un cadre de vie de qualité

2.4.1. Rappel des orientations du PADD

- Préserver les espaces agricoles
- Préserver la biodiversité
- Préserver les grands paysages et les sites emblématiques
- Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics
- Gérer et préserver la ressource en eau
- Favoriser les économies d'énergie

2.4.2. Explication des choix retenus

La commune de La Garde tient à préserver son cadre de vie de qualité, facteur clef de l'attractivité de la commune.

- **Le maintien de l'activité agricole**

Concernant les espaces agricoles, la commune affirme sa volonté de protéger et mieux gérer les terres agricoles afin de soutenir l'activité agricole. Pour cela, un travail partenarial a été engagé avec la Chambre d'Agriculture du Var et les espaces agricoles sensibles du territoire ont fait l'objet d'un classement en Zone Agricole Protégée par arrêté préfectoral du 18 avril 2018.

L'agriculture représente un secteur d'activités encore très présent sur la commune. La préservation des terroirs agricoles est une priorité pour la commune de La Garde. Les élus souhaitent soutenir l'agriculture qui participe également à la qualité du cadre de vie.

Une large concertation a été engagée lors de l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité associer les exploitants agricoles afin de recueillir leurs remarques, leurs souhaits et leurs besoins sur le volet agricole du PLU. Les agriculteurs ont été consultés par le biais d'un atelier thématique afin qu'ils puissent localiser les parcelles cultivées et exprimer leurs projets à horizon PLU.

Cette volonté de soutenir et conforter l'activité agricole se traduit dans le projet réglementaire du PLU par la préservation des espaces agricoles du secteur du Plan classés en zone agricole dans laquelle les constructions nouvelles sont limitées, mais également par le classement de deux anciennes zones d'urbanisation future en zones agricoles sur les secteurs de la Grande Chaberte et du Pouverel.

Cette politique de protection et de confortement agricole reflète la priorité donnée par la commune pour la reconnaissance et la gestion durable de son terroir.

- **La préservation de la biodiversité**

Les espaces naturels et agricoles en limite de la zone urbaine offrent aux Gardéens des espaces de respiration, de nature et de détente «aux portes de la ville». Il convient donc de préserver ces espaces qui se présentent à la fois comme des espaces récréatifs pour les habitants (aménagement de l'espace départemental de nature, golf...), et des réservoirs de biodiversité intéressants. Ces espaces, avec les cours d'eau, font partie de la trame verte et bleue communale. La qualité du patrimoine naturel est connu et reconnu. Le PLU devra assurer la protection de ces espaces sensibles d'un point de vue environnemental mais également permettre leur gestion et leur mise en valeur.

Les principaux massifs forestiers de la commune font l'objet d'une protection particulière au titre de leur valeur environnementale et paysagère. Leur protection est assurée par leur classement en zone naturelle du PLU, ainsi que leur classement en espaces boisés classés (significatifs au titre de la loi Littoral).

La zone humide du Plan fait également l'objet d'une protection particulière. Sa partie Ouest à dominante naturelle est identifiée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi littoral et classée en zone NI du PLU (NIpn incluant le parc Nature). Sa partie Est à dominante agricole et classée en zone A du PLU a fait l'objet d'un classement en Zone Agricole Protégée par arrêté préfectoral.

Malgré la présence de ces nombreux espaces agricoles, naturels et remarquables sur la commune, les corridors écologiques sont parfois fragilisés par la présence d'espaces urbanisés. Il apparaît donc aujourd'hui nécessaire de préserver et de restaurer ces corridors écologiques pour rétablir les trames Vertes et Bleues de la commune. Cette action se traduit par la préservation des ripisylves et d'une grande partie des éléments arborés en zone urbaine (alignements d'arbres, haies, arbres isolés, espaces verts) via l'utilisation d'espaces boisés classés ou d'espaces verts protégés identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de donner une cohérence globale à ces mesures de préservation de la biodiversité en ville, la commune a travaillé en collaboration avec l'agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var sur la réalisation d'une OAP Nature en ville.

Une OAP Nature en ville

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation «Nature en ville» concerne une grande partie du territoire communal, et principalement les zones à vocation principale d'habitat situées au Nord de la voie ferrée.

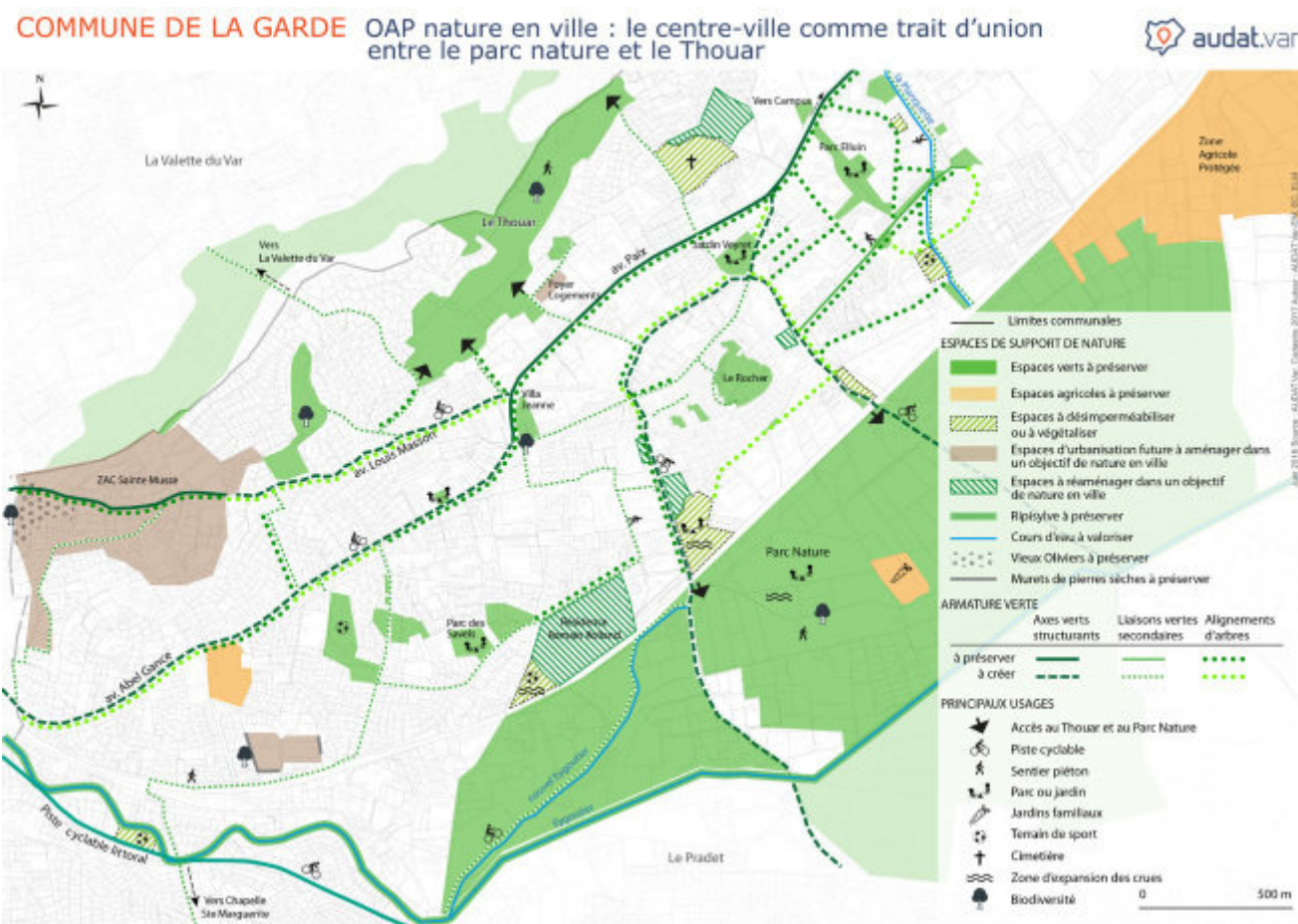
L'objectif de cette OAP est de travailler sur les liaisons vertes permettant de créer une continuité écologique entre l'espace départemental de nature et la colline du Thouar en passant par le centre ville élargi.

La présence de la nature est une force pour l'image de la ville. Elle s'invite aussi bien dans les espaces verts privés et publics de la commune que dans les espaces naturels et agricoles situés à la périphérie des zones urbanisées. Ceux-ci participent aux continuités écologiques à l'échelle communale. Ils sont un atout qu'il convient de promouvoir et de pérenniser.

Le PLU met en oeuvre une nouvelle démarche de trame Verte et Bleue pour protéger la biodiversité et la protection des réseaux et continuités de nature que sont les maillages végétaux et les ripisylves.

L'OAP «Nature en ville» est un guide pour le maintien de la nature au sein des espaces urbanisés et à leur périphérie proche qui s'appuie sur :

- la préservation et l'aménagement d'espaces supports de nature en ville
- le développement d'une armature verte pour mettre en réseau les espaces supports de nature,
- la requalification des principaux usages et fonctions de la nature en ville.



- **La préservation des grands paysages et des sites emblématiques**

Les paysages gardéens emblématiques participent à l'image de la commune et doivent être préservés. Les principaux paysages emblématiques sont constitués par le site du Rocher, la zone du Plan, le massif du Coudon, la colline du Thouar ou encore la partie littorale.

Tous ces espaces sont préservés par leur classement en zone naturelle du PLU. Pour les ensembles boisés, ils sont également identifiés en Espaces Boisés Classés.

L'aménagement de ces espaces doit permettre de concilier un objectif de valorisation afin de proposer aux habitants des espaces récréatifs de promenade et de découverte, mais également de protection paysagère, patrimoniale et environnementale.



- **La préservation du patrimoine bâti et des espaces publics**

La commune souhaite également préserver et valoriser son patrimoine local, notamment le site du Rocher qui regroupe plusieurs éléments du patrimoine bâti gardéens, mémoire de l'origine de la ville.

Le patrimoine architectural, urbain et vernaculaire sont autant d'éléments à l'origine de la qualité du cadre de vie et de l'identité communale qu'il est aujourd'hui nécessaire de préserver et de mettre en valeur pour maintenir l'attractivité de la commune.

Dans le cadre du PLU, la commune a identifié six sites patrimoniaux et une trentaine d'éléments de patrimoine (bâtisses de caractère, édifices historiques ou religieux, petit patrimoine vernaculaire...) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces sites et éléments de patrimoine font l'objet de prescriptions particulières afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Enfin, la commune de La Garde est pourvue d'une multitude d'espaces publics diversifiés mais insuffisamment mis en valeur. L'ambition communale est de mettre en place une stratégie de requalification des espaces publics centraux qui permettent de créer du lien entre eux et d'améliorer leur lisibilité afin de proposer aux habitants de vrais espaces de convivialité.

- **La gestion de la ressource en eau**

Le projet de développement traduit dans le PLU se doit d'être cohérent avec la capacité de desserte en réseaux sur le territoire communal. Toutes les zones urbaines du PLU sont desservies par le réseau d'assainissement collectif.

La qualité des eaux est également une problématique importante sur la commune. Le PLU protège les ripisylves des principaux cours d'eau en tant que corridors écologiques, cela permet d'assurer leur préservation et de maintenir une bande tampon aux abords du réseau hydrographique.

- **Le développement des énergies renouvelables**

La commune souhaite encourager le recours aux énergies renouvelables.

Le maintien de la qualité du cadre de vie passe également par un respect de l'environnement et une économie des énergies. A ce titre, aucune mesure réglementaire ne fait obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables, à l'exception de certains secteurs particuliers soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, où les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont encadrés.

2.5. Prendre en compte les risques et nuisances

2.5.1. Rappel des orientations du PADD

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Limiter les nuisances et les sources de pollution

2.5.2. Explication des choix retenus

Le projet de développement communal devra prendre en compte les risques et nuisances afin d'assurer la sécurité des Gardéens et préserver la qualité du cadre de vie. La problématique des risques et nuisances concernent des zones résidentielles, des zones d'activités, mais également des espaces naturels et agricoles, elle doit être appréhendée de manière globale et plus largement dans une approche intercommunale, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

- **La prise en compte des risques**

La commune de La Garde, compte tenu de sa configuration géographique, de l'importance des infrastructures de circulation qui la traversent, et du caractère industriel de la partie Nord du territoire est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques.

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques, est une priorité du PLU dont l'objectif est de pas accroître le nombre de personnes et d'habitations exposées.

Ces risques sont identifiés dans l'état initial de l'environnement. Ils conditionnent en grande partie l'utilisation de l'espace et font l'objet de réglementations spécifiques détaillées en annexe du règlement ou du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La commune, de par son positionnement en aval du bassin versant de l'Eygoutier, est confrontée à des phénomènes importants de ruissellement accentués par l'imperméabilisation importante de certains quartiers.

La commune souhaite donc, à travers le présent PLU, améliorer la prise en compte de cette problématique sur le territoire communal. Dans ce sens, le PLU intègre des dispositifs adaptés pour gérer les eaux pluviales (systèmes de rétention à la parcelle, coefficient d'espaces verts, emplacements réservés pour ouvrages hydrauliques...). Le règlement du PLU impose la réalisation de bassins de rétention à partir de 200 m² imperméabilisés pour lutter contre le ruissellement urbain et le risque d'inondation.

- **La gestion des nuisances et pollutions**

La commune est également confrontée à diverses pollutions et nuisances engendrées par les activités, le développement urbain et les déplacements routiers.

L'Etat Initial de l'environnement fait état sur la commune de nuisances sonores, d'une qualité de l'air dégradée et des eaux superficielles en mauvais état écologique.

L'exposition aux nuisances doit donc être limitée pour garantir un cadre de vie de qualité.



PARTIE 3. EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

1. Exposé des motifs des changements apportés par la révision du PLU

- **L'évolution de la répartition des zonages PLU 2006 / PLU 2018**

Le tableau ci-contre présente les évolutions concernant la répartition des surfaces entre le PLU de 2006 et le nouveau PLU. De manière générale, le projet de PLU ne remet pas en cause les grands équilibres entre les espaces urbanisés actuels et futurs, et les espaces agricoles et naturels. En effet, les espaces naturels et agricoles sont confortés dans le projet communal, il représente près de 46% du territoire dans le nouveau PLU (augmentation de 3% par rapport au PLU de 2006).

La commune s'est fixée comme objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de réduire d'au moins 1% les surfaces dédiées à l'urbanisation (actuelle et future) par rapport au PLU de 2006 à l'échelle du territoire communal. Les surfaces dédiées à l'urbanisation (U et AU) ont même diminué de 20 ha (-2%) par rapport au PLU de 2006. La commune préserve ainsi les surfaces agricoles et naturelles de son territoire.

Le nouveau PLU se caractérise également par un effort de simplification et de clarification par rapport aux nombreuses zones et sous zones du PLU de 2006. Le projet de PLU comprend désormais plus qu'une dizaine de zones qui correspondent aux grandes entités urbaines, agricoles et naturelles de la commune :

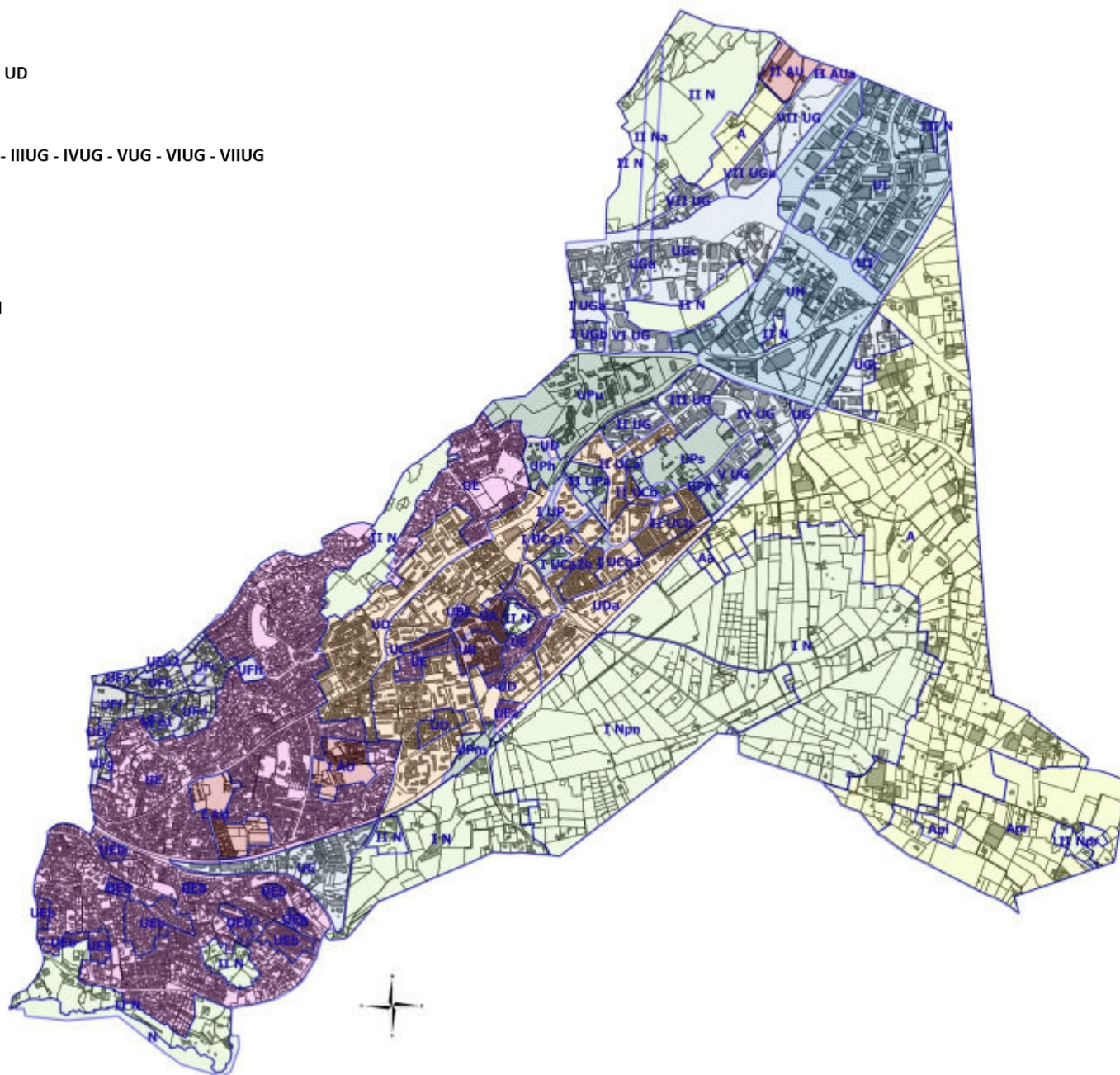
- La zone UA correspondant aux noyau villageois
- La zone UC correspondant aux quartiers à dominante d'habitat collectif
- La zone UE correspondant aux quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire
- La zone UF correspondant à la ZAC Sainte Musse
- La zone UP correspondant aux secteurs à vocation d'équipements
- La zone UG correspondant aux secteurs à vocation d'activités commerciales
- La zone UI correspondant aux secteurs à vocation d'activités industrielles
- La zone 1AU correspondant à la zone d'urbanisation future du Pouverel
- La zone A correspondant aux zones agricoles
- La zone N correspondant aux zones naturelles

PLU 2006	
Zones urbaines (en ha)	
UA	4,8
UB	7,3
UC	61,3
I UC	24,4
II UC	17,0
UD	65,0
UE	287,1
UF	30,0
UG	74,9
I UG	5,5
II UG	5,3
III UG	8,2
IV UG	11,7
V UG	6,0
VI UG	6,1
VII UG	20,3
UH	74,1
UI	56,9
UJ	1,3
UP	58,7
I UP	5,4
II UP	6,3
Zones à urbaniser	
1AU	18,2
2AU	7,5
Zones agricoles	
A	284,6
Zones naturelles	
N	8,2
I N	287,1
II N	123,5
III N	0,7
TOTAL	
Zones urbaines	837,5
Zones à urbaniser	25,7
Zones agricoles	284,6
Zones naturelles	419,6
TOTAL	1567,4

Projet de PLU		
Zones urbaines (en ha et en %)		
UA	11,8	1%
UC	157,1	10%
UE	295,7	19%
UF	28,7	2%
UP	80,1	5%
UG	146,3	9%
UI	121,5	8%
Zone à urbaniser		
1AU	2,2	0,1%
Zones agricoles		
A	289,9	18%
Zones naturelles		
N	434,1	28%
TOTAL		
Zones urbaines	841,1	54%
Zones à urbaniser	2,2	0%
Zones agricoles	289,9	18%
Zones naturelles	434,1	28%
TOTAL	1567,4	100%

Zonage PLU 2006 simplifié

- Zones UA - UB
- Zones UC - IUC - IIUC - UD
- Zones UE
- Zones UF
- Zones UG - IUG - IIUG - IIIUG - IVUG - VUG - VIUG - VIIUG
- Zones UI - UJ - UH
- Zones UP - IUP - IIUP
- Zones IAU - IIAU
- Zones A
- Zones N - IN - IIN - IIIN



• **Un réajustement des zones urbaines**

Au sein des zones urbaines (U), des réajustements de zonage ont été effectués afin de tenir compte de la vocation réelle des différentes zones urbaines, et de leur morphologie urbaine.

- Les zones UA et UB du PLU de 2006 ont été fusionnées au sein d'une seule zone UA correspondant à la morphologie urbaine du noyau villageois.
- Les zones UC, IUC, IIUC et UD du PLU de 2006 ont été fusionnées au sein de la zone UC regroupant l'ensemble des secteurs à dominante d'habitat collectif.
- Les zones UE (quartiers d'habitat pavillonnaire) et UF (ZAC Sainte Musse) ont été maintenues.
- Les zones UG, IUG, IIUG, IIIUG, IVUG, VUG, VIUG, VIIUG ont été fusionnées au sein de la zone UG regroupant les zones d'activités à vocation commerciale.
- Les zones UH, UI et UJ ont été fusionnées au sein de la zone UI regroupant les zones d'activités à vocation industrielle.
- Les zones UP, IUP et IIUP ont été fusionnées au sein de la zone UP regroupant les zones à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

• **Une réduction des zones d'urbanisation future**

Les zones d'urbanisation future prévues au PLU de 2006 ont fait l'objet :

- d'un classement en zone urbaine pour l'ancienne zone IAU des Savels et l'ancienne zone IIAUa correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage (déjà réalisée),
- d'un maintien en zone d'urbanisation future pour la partie Sud de l'ancienne zone IAU du Pouverel,
- d'un classement en zones agricoles pour la partie Nord de l'ancienne zone IAU du Pouverel, ainsi que pour l'ancienne zone IIAU de la Grande Chaberte.

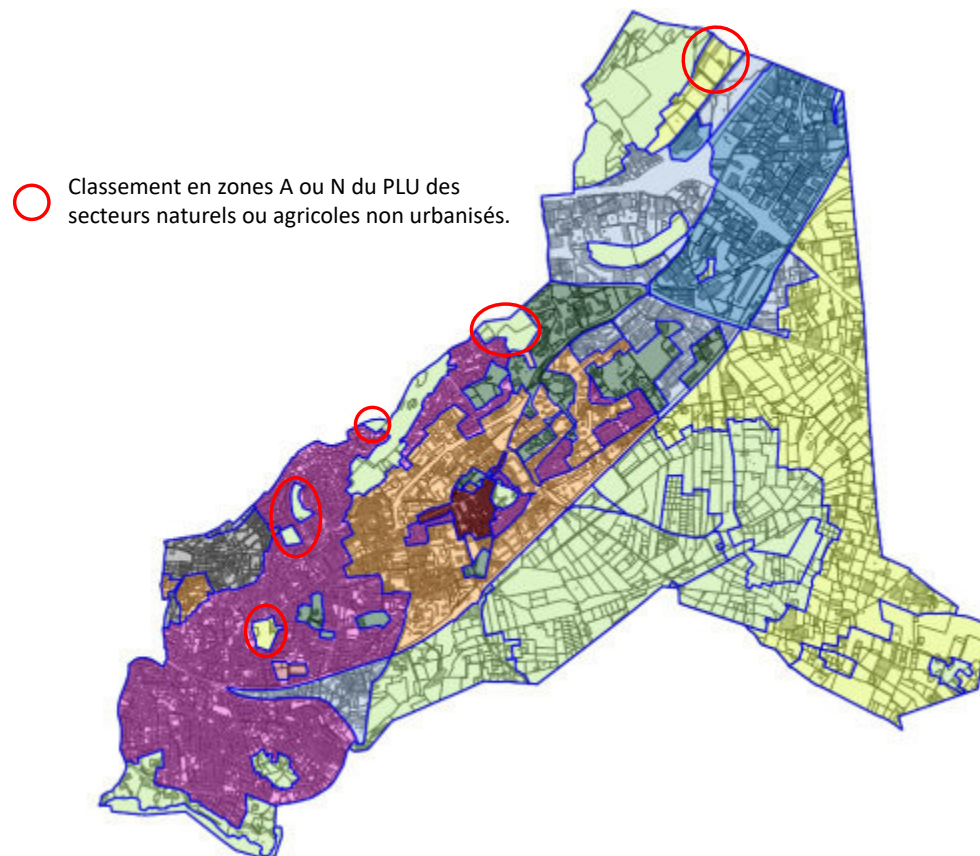
• **Une préservation des espaces agricoles et naturels**

Les espaces agricoles et naturels ont été confortés entre le PLU de 2006 et le nouveau PLU : + 0,3 % (+ 20 hectares).

5 hectares d'anciennes zones à urbaniser au PLU de 2006 ont été classés en zones agricoles sur les secteurs de la Grande Chaberte et du Pouverel.

15 hectares de zones urbaines au PLU de 2006 ont été classés en zones naturelles. Il s'agit de deux entités boisées situées au sein de la zone urbaine sur le secteur de Sainte Musse et de deux espaces boisés situés dans le prolongement de la colline du Thouar.

Les principaux espaces non urbanisés situés en zones urbaines du PLU de 2006 classés en zones naturelles ou agricoles dans le nouveau PLU



2. Exposé des motifs retenus pour la définition des zones et les règles qui y sont applicables

2.1. Les zones urbaines

2.1.1. Le centre ville : la zone UA

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone UA représente une superficie totale de 11,8 ha (1% du territoire communal). Elle correspond au coeur historique de la commune.

Elle se caractérise par une implantation dense, et continue à l'alignement des voies. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre continu et composent l'enveloppe générale de l'agglomération bâtie.

L'équilibre de la diversité des fonctions urbaines (services publics ou privés, commerces, artisans, habitat, etc.) est à préserver.

L'adaptation du tissu urbain aux exigences du mode de vie actuel (salubrité, circulation, stationnement, places publiques, etc.) doit être possible sans altérer le caractère singulier du noyau villageois et des édifices anciens.

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone UA prennent en compte plusieurs paramètres :

- L'enveloppe bâtie traditionnelle / les contours du village historique ;
- La morphologie urbaine : ordonnancement des rues, implantation du bâti, densité urbaine ;
- Les centralités commerciales du noyau villageois ;
- Le périmètre des zones UA et UB du PLU de 2006 ;
- L'enjeu paysager et patrimonial.

La zone UA du PLU regroupe les anciennes zones UA et UB du PLU précédent qui présentaient des règles d'urbanisme relativement similaires. Quelques ajustements mineurs au niveau du contour de la zone ont été effectués afin de prendre en compte au mieux la morphologie urbaine existante sur le centre ville et la vocation mixte de la zone UA.

Zone UA du PLU 2018



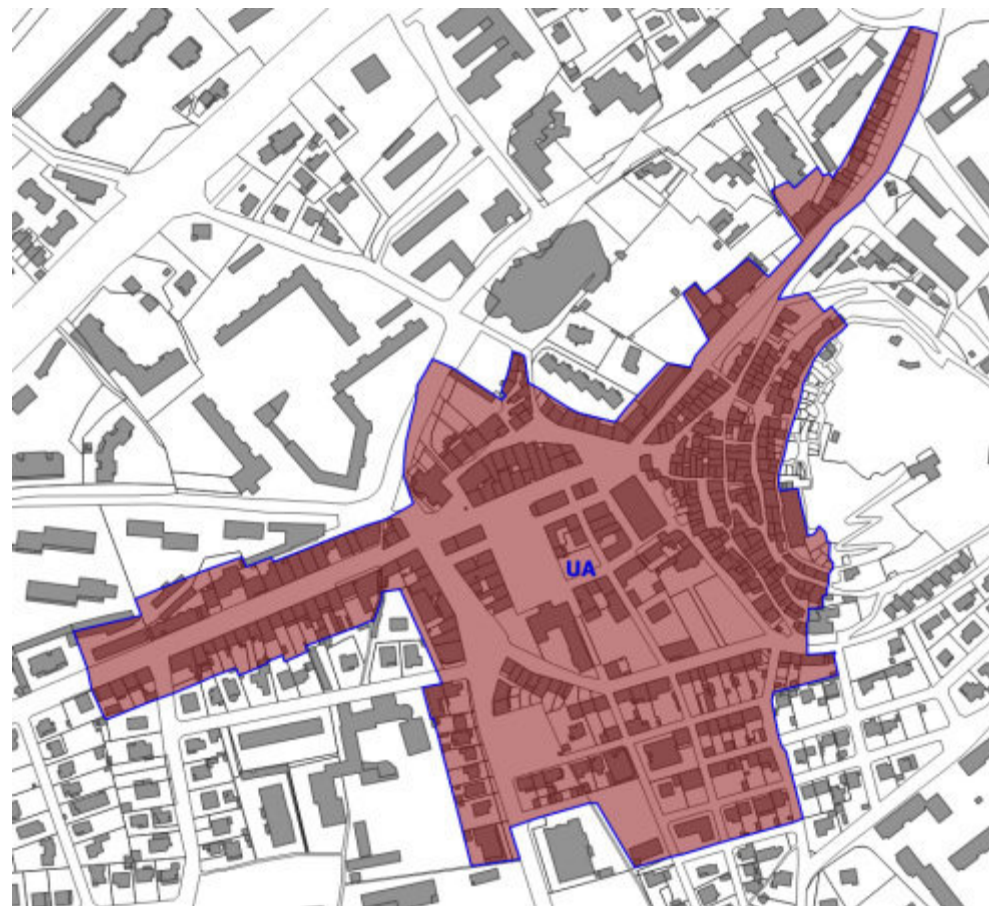
Zones UA et UB (et sous-zones) du PLU de 2006

Ancien PLU...



Zone UA du projet de PLU 2018

...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, linéaires commerciaux à préserver, éléments de patrimoine ou de paysage à préserver) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

Cette zone est également concernée par les principes de l'OAP nature en ville avec lesquels tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible.

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Les premières mesures permettant de protéger le cadre bâti de cet espace de centralité villageoise résident dans l'article 1. Dans cette zone, sont interdites toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (exploitation agricole, industrie, entrepôt...).

Afin de redynamiser et rendre attractif ce secteur de mixité urbaine, le règlement autorise le développement d'activités telles que les commerces et activités de services, les structures d'hébergement, l'hôtellerie, les bureaux et les équipements publics.

Pour aller plus loin dans la préservation des commerces de proximité, le règlement interdit les changements de destination des «commerces et activités de service», vers la destination «habitation» ou la sous destination «bureau», des rez-de-chaussée situées le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage du PLU.

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante en privilégiant l'alignement du bâti par rapport aux voies et emprises publiques. Les règles d'implantation des constructions ont vocation à préserver et poursuivre la morphologie urbaine existante dans ce secteur patrimonial du centre ville.

Comme pour la plupart des secteurs en zone urbaine, la hauteur maximale autorisée vise à se conformer au volume urbain observé dans chaque secteur de bâti traditionnel ancien, afin d'en préserver sa silhouette générale et de ne pas créer de rupture trop importante avec les constructions existantes. L'objectif est de pouvoir construire tout en restant dans la même forme architecturale, sans dépasser les hauteurs existantes.

Il n'y a pas d'emprise au sol maximale, afin de poursuivre la même forme urbaine dense représentative des centres historiques. Ainsi, la densification au sol qui pourrait résulter de cette absence de règle est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans le centre ancien : d'une manière générale, les dispositions définies dans cet article visent à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas rompre avec la qualité architecturale.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures... Toutes ces règles participent à la préservation de l'unité architecturale et la valorisation du patrimoine bâti.

Par ailleurs, les espaces verts sont peu réglementés afin de favoriser la densification de cette zone de centralité urbaine. De même, le stationnement est limité à une place par logement compte tenu de la proximité des transports collectifs, des espaces de stationnement publics, et des possibilités techniques et physiques de réalisation de places de stationnement dans le centre historique.

Les équipements et les réseaux

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Le règlement prend en compte la spécificité du bâti, notamment concernant la largeur des voiries. Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.1.2. Les quartiers d'habitat collectif : les zones UC

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone UC représente une superficie totale de 157,1 ha (10% du territoire communal). Elle correspond aux principaux quartiers à dominante d'habitat collectif.

Elle se compose de deux sous-zones :

- d'une sous-zone UCh où la hauteur des bâtiments est limitée pour des raisons paysagères (vue sur le rocher pour la sous zone UCh du centre ville).
- d'une sous-zone UCz correspondant à la ZAC de la Planquette.

La zone UC a vocation à être une zone mixte favorisant le maintien et l'implantation des commerces et services de proximité.

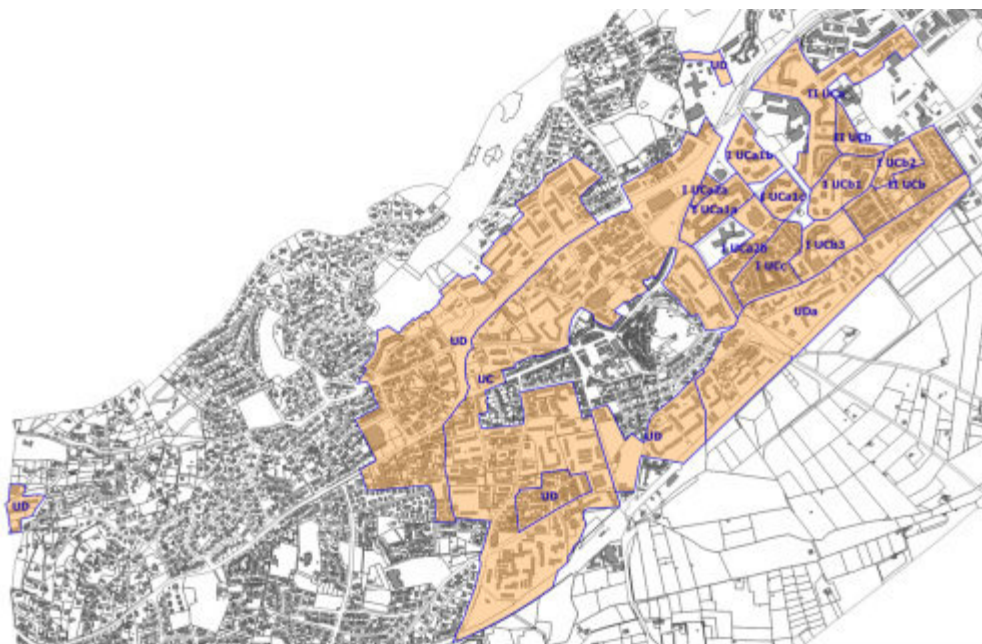
- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone UC prennent en compte plusieurs paramètres :

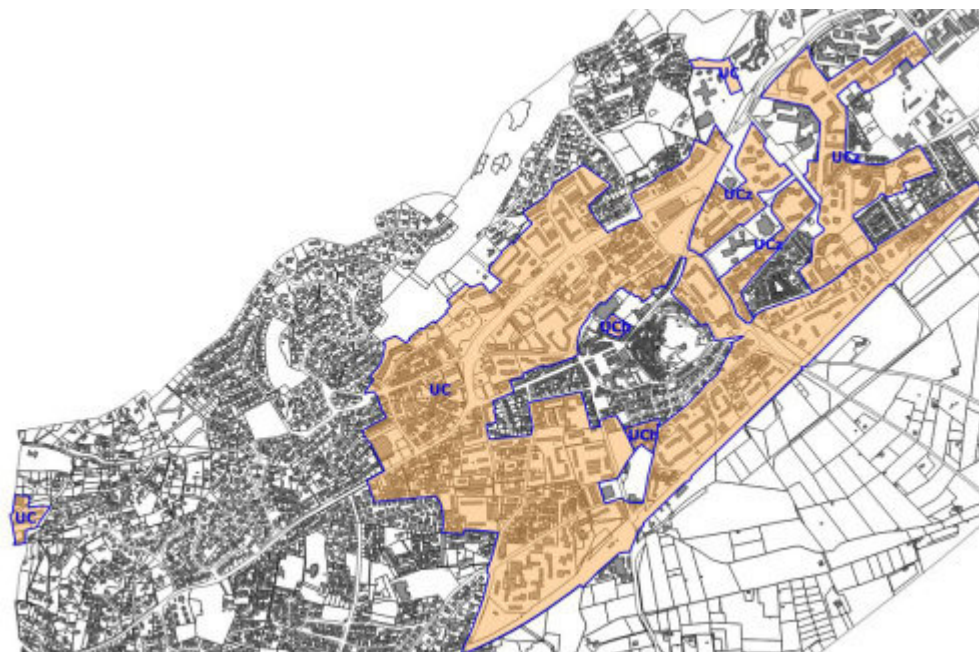
- La morphologie urbaine avec une prédominance de l'habitat collectif ;
- La mixité des fonctions urbaines ;
- Le périmètre des zones UC et UD du PLU de 2006 ;
- La desserte en équipements et réseaux ;

La zone UC du PLU regroupe les anciennes zones UC et UD du PLU précédent qui présentaient des règles d'urbanisme très similaires. Quelques ajustements au niveau du contour de la zone ont été effectués afin de prendre en compte au mieux la morphologie urbaine existante (prédominance de l'habitat collectif) et le projet de développement urbain communal.

Ancien PLU...



...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, éléments de patrimoine ou de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

Cette zone est également concernée par les principes de l'OAP nature en ville avec lesquels tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible.

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Afin de préserver le caractère résidentiel de la zone UC, sont interdites toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (exploitation agricole, industrie, entrepôt...).

Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, le règlement autorise le développement d'activités telles que les commerces et activités de services, les structures d'hébergement, l'hôtellerie, les bureaux et les équipements publics.

Pour aller plus loin dans la préservation des commerces de proximité dans la ZAC de la Planquette (sous-zone UCz), le règlement interdit les changements de destination, vers la destination «habitation» ou la sous destination «bureau», des rez-de-chaussée dédiés à la destination «commerce et activités de service».

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, et à l'objectif de densification et de rénovation urbaine de ces quartiers avec :

- une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies communales. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques).
- une distance de 4 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions variant de 10 à 18 mètres à l'égout du toit afin de rester cohérent avec les formes urbaines existantes et prendre en compte la sensibilité paysagère de certains secteurs.
- une emprise au sol de 30% dans le cas de constructions à usage d'habitation et 55% dans les autres cas. L'emprise n'est pas réglementée dans la zone UCz correspondant à la ZAC de la Planquette.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures... Toutes ces règles participent à l'amélioration de la qualité urbaine sur ces quartiers d'habitat collectif parfois vieillissants et dégradés.

Par ailleurs, les espaces verts sont également réglementés (40 à 50% minimum) (sauf en UCz) afin de limiter l'imperméabilisation des sols et tendre vers davantage de qualité paysagère, au niveau notamment des espaces communs pour les opérations d'ensemble (traitement paysager des espaces libres, cheminements doux, aménagement d'aires de jeux...).

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines (3 places par logement), afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. Des places visiteurs sont également exigées.

Les équipements et les réseaux

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

En bordure des routes départementales, des règles spécifiques sont imposées (recul pour l'implantation des portails, accès limité).

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager la densification de ces secteurs. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.1.3. Les quartiers d'habitat pavillonnaire : les zones UE

• Localisation, superficie et présentation

La zone UE représente une superficie totale de 295,7 ha (19% du territoire communal). Elle correspond aux principaux quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire.

Elle se compose de deux sous-zones :

- une sous-zone UEz correspondant à la ZAC de la Planquette,
- une sous-zone UEp correspondant à des secteurs d'habitat pavillonnaire où le règlement impose une proportion plus importante d'espaces verts afin de préserver la qualité paysagère et environnementale de la partie Ouest de la commune (secteurs résidentiels à proximité de la colline du Thouar et du Littoral).

• Motifs retenus pour la délimitation de la zone

Les limites de la zone UE prennent en compte plusieurs paramètres :

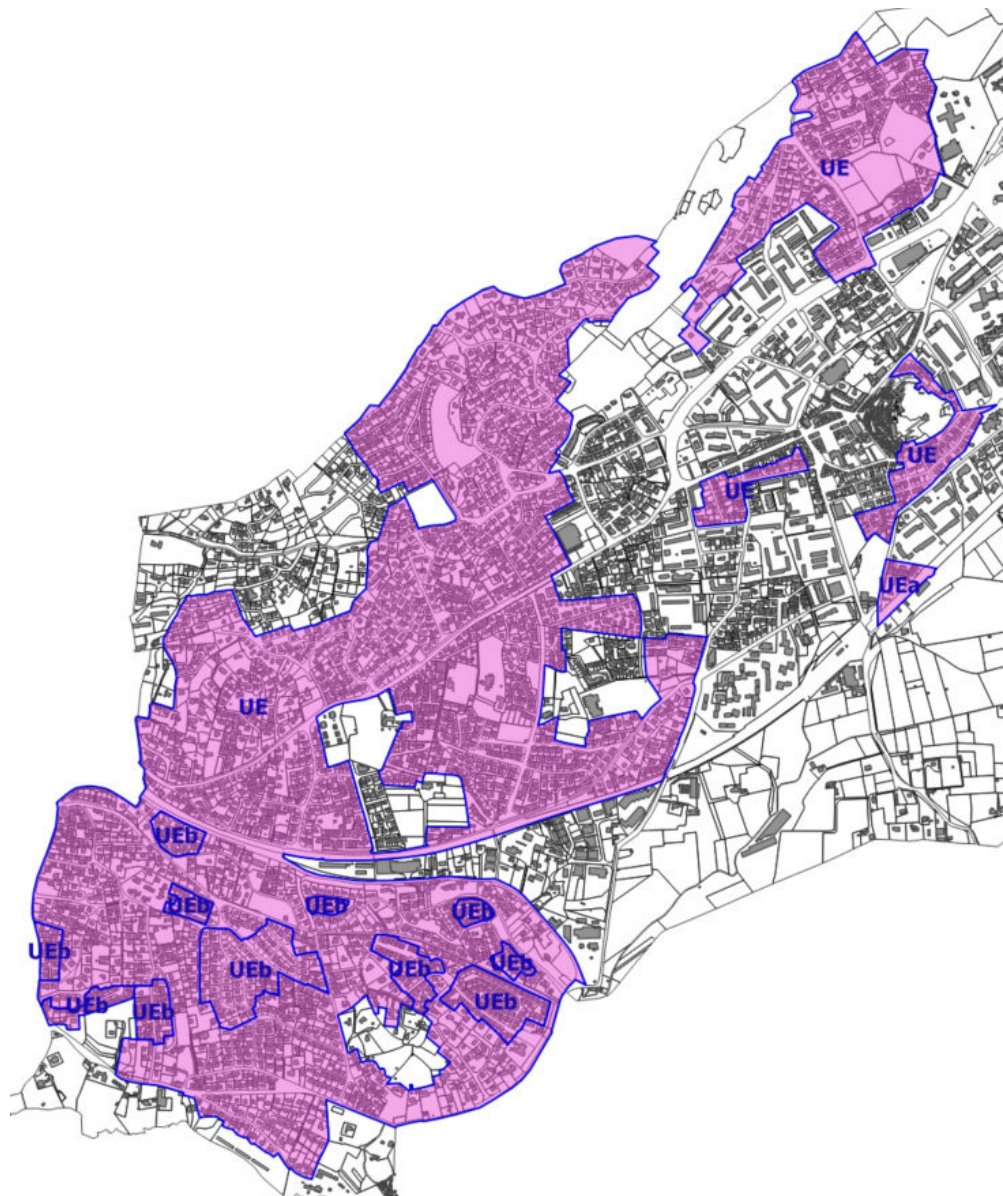
- La morphologie urbaine avec une prédominance de l'habitat pavillonnaire ;
- Le périmètre des zones UE du PLU de 2006 ;
- La desserte en équipements et réseaux ;

La zone UE du PLU est basée sur le contour de l'ancienne zone UE du PLU précédent. Quelques ajustements au niveau du contour de la zone ont été effectués afin de prendre en compte au mieux la morphologie urbaine existante (prédominance de l'habitat pavillonnaire) et la vocation résidentielle de cette zone. Les principales évolutions portent sur :

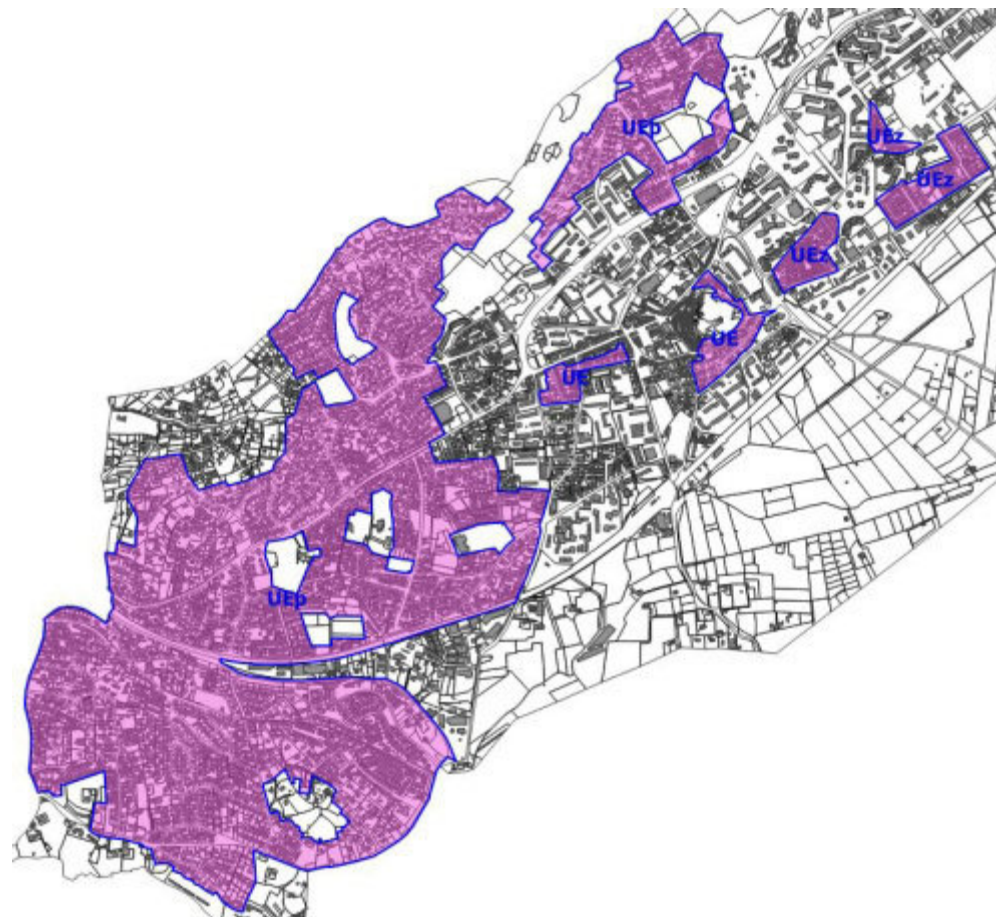
- l'intégration dans la zone UE des parties déjà urbanisées (ou en cours d'urbanisation) des anciennes zones IAU des Savels et du Pouverel,
- le classement en zones naturelles de deux espaces boisés dans le secteur de Reblançon et en continuité de la colline du Thouar afin de les protéger,
- le classement en zone d'équipements (UP) du cimetière (dont le projet d'extension),
- le classement en zone UC et UCh d'une partie de l'ancienne zone UE au sud du noyau villageois afin de permettre une densification de ces secteurs proches des espaces de centralité du noyau villageois.



Ancien PLU...



...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, espaces boisés classés, éléments de patrimoine ou de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

Cette zone est également concernée par les principes de l'OAP nature en ville avec lesquels tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible.

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Afin de préserver le caractère résidentiel de la zone UE, sont interdites toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (exploitation agricole, industrie, entrepôt...).

Afin de permettre la mixité des fonctions urbaines, le règlement autorise le développement d'activités telles que les commerces et activités de services, les structures d'hébergement, l'hôtellerie, les bureaux et les équipements publics.

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, et à l'objectif de densification limitée et maîtrisée de ces quartiers avec :

- une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies communales. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques).
- une distance de 4 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres à l'égout du toit afin de rester cohérent avec les formes urbaines existantes (habitat pavillonnaire) et prendre en compte la sensibilité paysagère de ces secteurs.
- une emprise au sol maximale de 25% afin de permettre une densification raisonnée de ces quartiers.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures... Toutes ces règles participent à l'amélioration de la qualité urbaine au sein de ces quartiers présentant une qualité paysagère importante.

Par ailleurs, les espaces verts sont également réglementés (35% minimum) afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Dans la sous zone UEp, le règlement impose au minimum 50% d'espaces verts afin de préserver la qualité paysagère et environnementale de la partie Ouest de la commune.

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines (3 places par logement), afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. Des places visiteurs sont également exigées.

Les équipements et les réseaux

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

En bordure des routes départementales, des règles spécifiques sont imposées (recul pour l'implantation des portails, accès limité).

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager la densification de ces secteurs. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.1.4. La ZAC des Coteaux de Sainte Musse : la zone UF

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone UF représente une superficie totale de 28,7 ha (2% du territoire communal). Elle correspond à la ZAC des Coteaux de Sainte Musse en cours de réalisation situées à l'extrémité Ouest de la commune, en limite de Toulon. Au sein de la ZAC, la surface de plancher maximale autorisée est de 38 950 m².

Elle se compose d'une sous-zone UFh où la hauteur des constructions est limitée pour des raisons paysagères (frange avec les espaces boisés).

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone UF prennent en compte plusieurs paramètres :

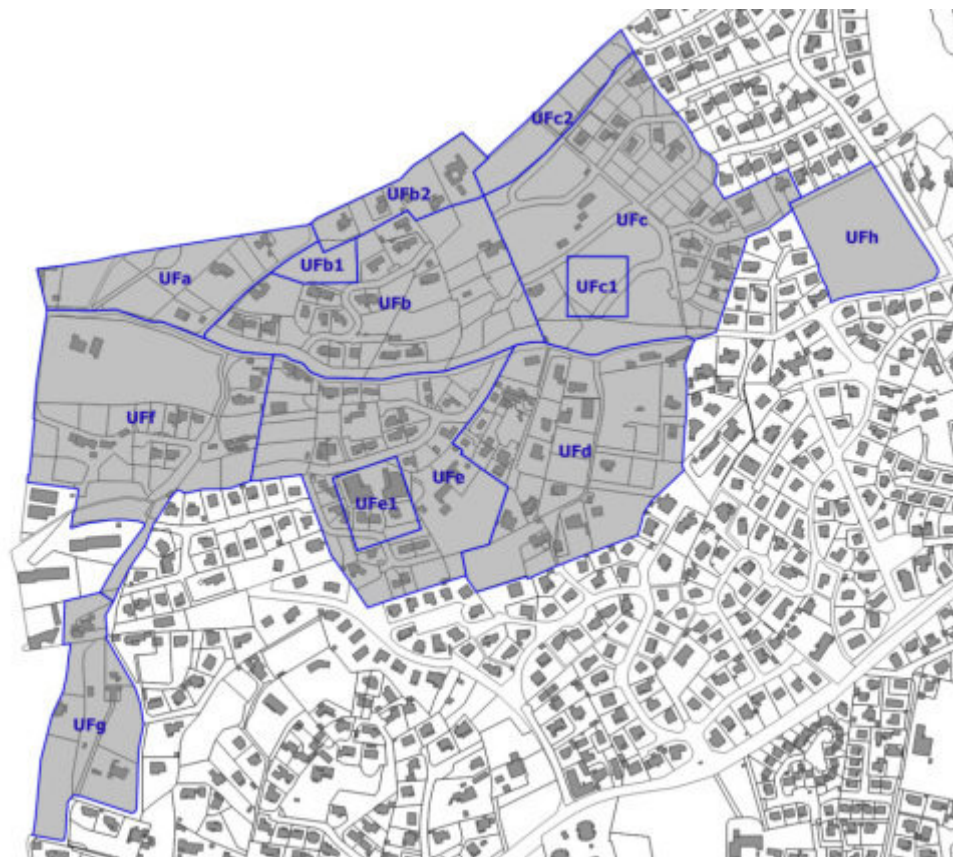
- Le périmètre de la ZAC des Coteaux de Sainte Musse ;
- La desserte en équipements et réseaux ;

La zone UF du PLU est basée sur le contour de l'ancienne zone UF du PLU précédent. Seule l'ancienne zone UFh correspondant à un espace vert à préserver au sein de la ZAC a été classée en zone naturelle dans le nouveau PLU afin d'assurer la protection de cet espace boisé.



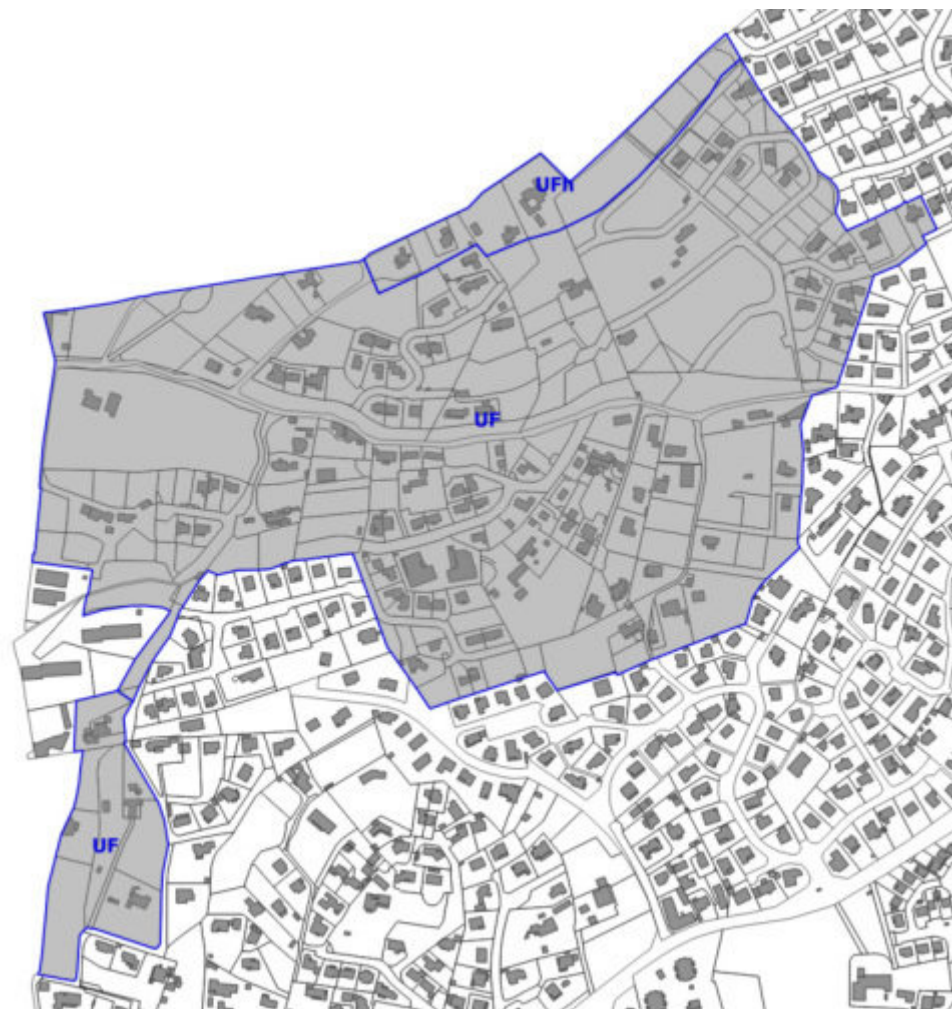
Zones UF (et sous-zones) du PLU de 2006

Ancien PLU...



Zones UF (et sous-zones) du projet de PLU 2018

...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

Au sein de la ZAC, les autorisations d'urbanisme feront l'objet d'un Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) conformément aux dispositions de l'article L311.6 du Code de l'Urbanisme.

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, éléments de paysage à préserver) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

Cette zone est également concernée par les principes de l'OAP nature en ville avec lesquels tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible.

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Afin de préserver le caractère résidentiel de la zone UF, sont interdites toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (exploitation agricole, industrie, entrepôt...).

Afin de permettre la mixité des fonctions urbaines, le règlement autorise le développement d'activités telles que les commerces et activités de services, les structures d'hébergement, l'hôtellerie, les bureaux et les équipements publics.

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation vise à poursuivre l'urbanisation commencée dans le cadre de la ZAC selon les mêmes principes :

- une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies communales et intercommunales.
- une distance de 4 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est portée à 9 mètres pour les opérations comportant plus de 10 logements. En revanche, dans la sous-zone UFh située en partie haute à proximité du Chemin des Crêtes, la hauteur des constructions est limitée à 4,50 mètres à l'égout du toit pour des raisons paysagères (proximité des espaces boisés).
- une emprise au sol maximale de 40% .

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est règlementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures...

La réglementation du PLU prend en compte les recommandations urbanistiques et architecturales de la ZAC qui ont vocation à coordonner l'aspect des différents projets afin d'aboutir à une unité de ce quartier.

Par ailleurs, les espaces verts sont également règlementés (20 à 30%) afin de limiter l'imperméabilisation des sols et tendre vers davantage de qualité paysagère, au niveau notamment des espaces communs pour les opérations d'ensemble (traitement paysager des espaces libres, cheminements doux, aménagement d'aires de jeux...).

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines (ex : 2 places par logement), afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

Les équipements et les réseaux

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager la densification de ces secteurs. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.1.5. Les zones d'équipements et de services publics : zones UP

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone UP représente une superficie totale de 80,1 ha (5% du territoire communal). Elle correspond à une zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone UP prennent en compte plusieurs paramètres :

- Le périmètre des zones UP du PLU de 2006 ;
- La localisation des principaux secteurs d'équipements de la commune ;
- La desserte en équipements et réseaux ;

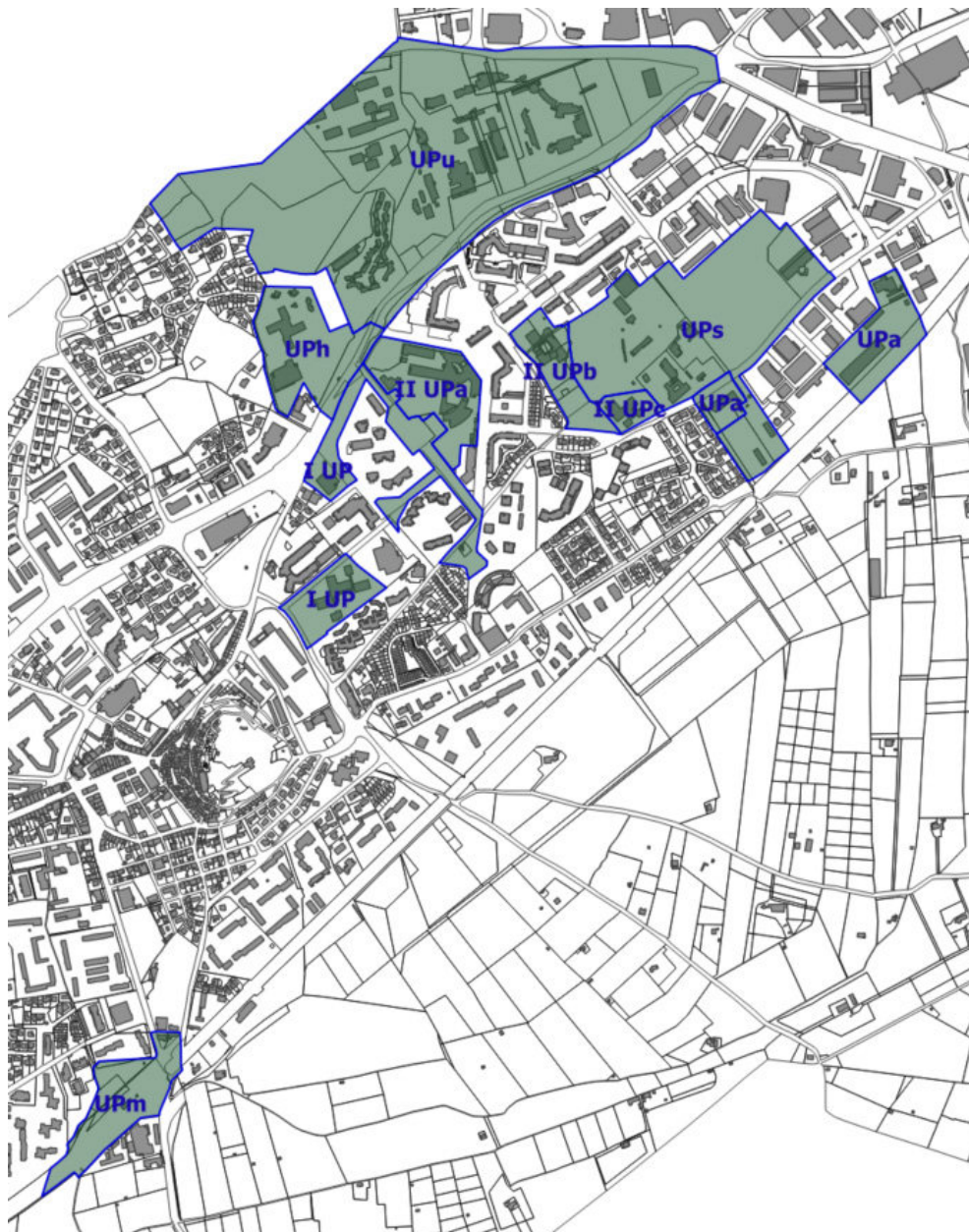
La zone UP du PLU est basée sur le contour de l'ancienne zone UP du PLU précédent. Quelques ajustements au niveau du contour de la zone ont été effectués afin de prendre en compte au mieux la vocation d'équipements de certaines zones.

Les principales évolutions portent sur l'ajout dans la zone UP de plusieurs secteurs d'équipements tels que le complexe de la piscine municipale, le centre aéré, le pôle culturel Gérard Philippe, le secteur du stade au sud du parking de la Poste, le cimetière et son extension, certains équipements structurants de la Planquette (gymnase,...).

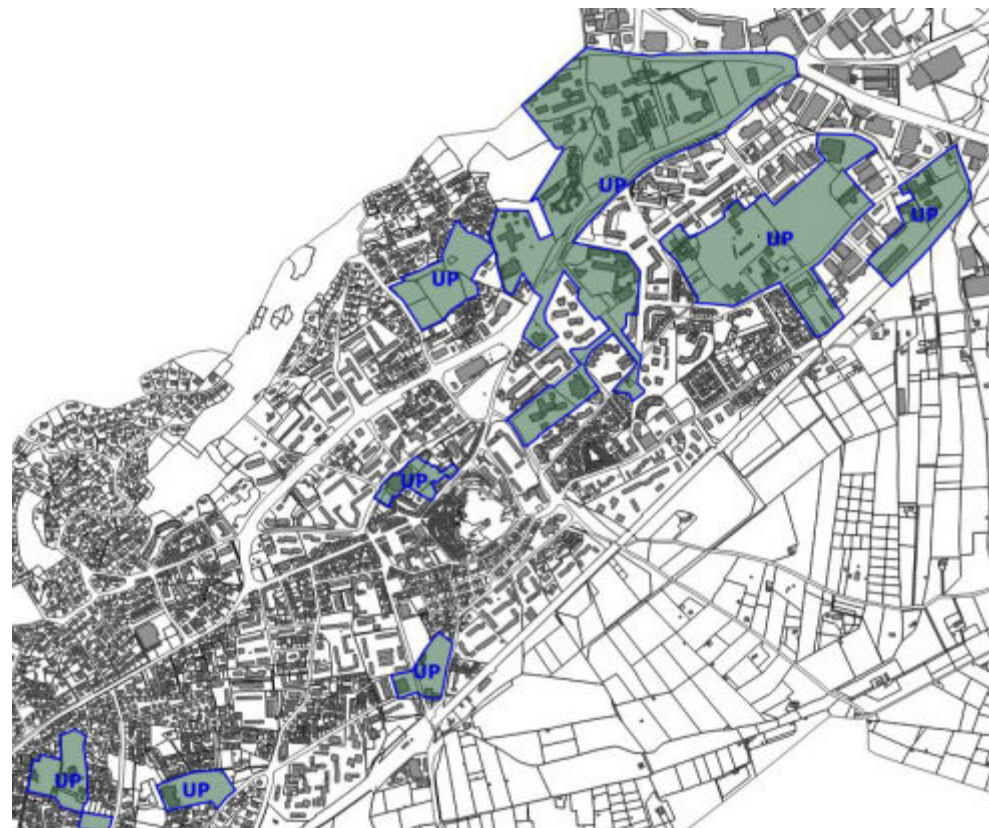
A l'inverse, deux secteurs d'équipements ont été retirés de la zone UP, il s'agit :

- des espaces boisés situés à l'ouest du campus universitaire qui sont désormais classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation,
- de l'ancienne zone UPm correspondant au secteur de la gare centre (pôle multimodal) classée en zone urbaine (UC).

Ancien PLU...



...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, espaces boisés classés, éléments de patrimoine et de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. **Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.**

Cette zone est également concernée par les principes de l'OAP nature en ville avec lesquels tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible.

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

La zone UP est une zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Toutefois, certaines destinations annexes sont autorisées sous condition telles que les logements de fonction, les activités de restauration ou d'hébergement touristique.

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation prend en compte l'implantation et le gabarit des équipements déjà présents à sein de la zone UP avec :

- une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques).
- une distance de 4 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 20 mètres à l'égout du toit.
- une emprise au sol non réglementée.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations

techniques, les clôtures...

Par ailleurs, les espaces verts sont peu réglementés, il s'agit simplement de traiter paysagèrement les espaces libres.

L'enjeu est de garder une qualité paysagère, ces espaces étant principalement voués à recevoir du public.

Les règles de stationnement pour les équipements et services publics seront déterminées en tenant compte la spécificité de chaque équipement (nature, rythme de fréquentation, situation géographique au regard des parkings publics existant.....).

Les équipements et les réseaux

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager la densification de ces secteurs. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est $> 200\text{m}^2$.

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.1.6. Les zones d'activités commerciales : les zones UG

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone UG représente une superficie totale de 146,3 ha (9% du territoire communal). Elle correspond aux zones d'activités à dominante de commerces et services.

La zone UG comprend une sous zone mixte UGm où les logements sont autorisés afin de tenir de la spécificité de ce secteur.

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone UG prennent en compte plusieurs paramètres :

- Le périmètre des zones UG du PLU de 2006 ;
- La desserte en équipements et réseaux ;
- Le projet de la LNPCA.

La zone UG du PLU est basée sur le contour de l'ancienne zone UG du PLU précédent. Quelques ajustements au niveau du contour de la zone ont été effectués afin de prendre en compte au mieux la vocation des différentes zones.

Certains équipements présents au sein de l'ancienne zone IVUG de la Planquette ont été classés en zone UP.

Le site d'implantation de l'usine Transfix (ancienne zone VIIUGa) a été classée en zone UIh du PLU (activités à dominante industrielle).

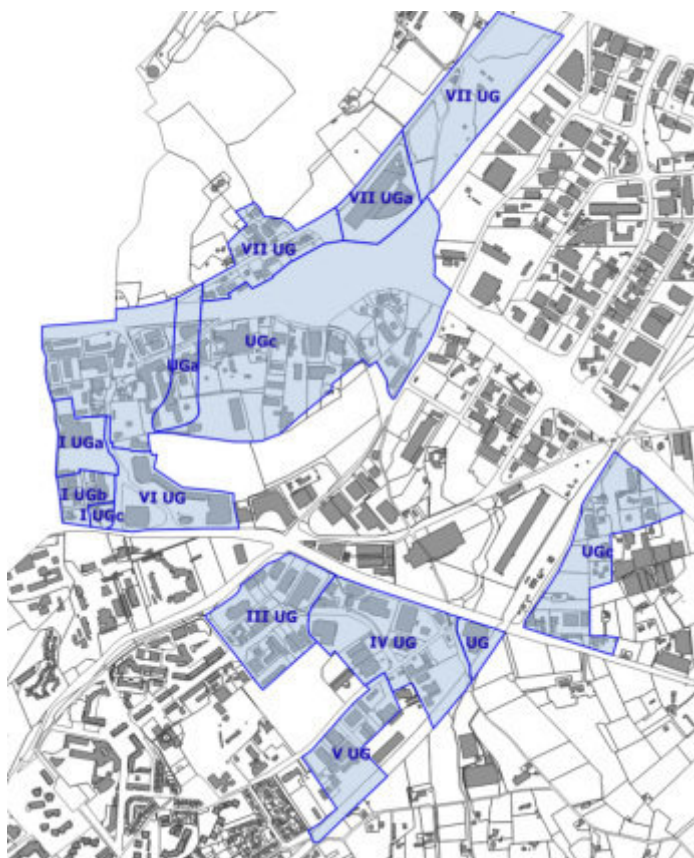
Une sous zone UGm a été créée afin d'englober un secteur spécifique où l'on retrouve des logements et des activités de commerces et services.

L'aire d'accueil des gens du voyage déjà réalisée a été intégrée dans la zone UG.

Le classement en zone UG des parcelles de Fabemi, Cemex et de la Gare de la Pauline afin de prendre en compte le projet de la LNPCA dans ce secteur.

Ancien PLU...

...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, espaces boisés classés, éléments de patrimoine et de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. **Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.**

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

La zone UG est une zone d'activités dédiées aux activités à dominante de commerces et services. Afin de préserver la vocation commerciale de ces espaces d'activités, les industries et les entrepôts y sont interdits. Seuls les logements de fonction sont autorisés (sauf en UGm où les logements sont autorisés).

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation prend en compte l'implantation et le gabarit des activités déjà présentes au sein de la zone UG avec :

- une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée, autoroute) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques). La loi Barnier s'applique sur une partie de la zone UG en bordure de l'autoroute.
- une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 12 mètres à l'égout du toit.
- une emprise au sol limitée à 60% du terrain du projet.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures...

Par ailleurs, les espaces verts sont réglementés avec un minimum de 30% afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les éléments prescriptifs ont également pour vocation d'inciter à un traitement paysager de ces zones, notamment au niveau des espaces de stationnement.

L'enjeu est de garder une qualité paysagère, ces espaces étant principalement voués à recevoir du public.

Les règles de stationnement pour les activités et services varient en fonction du type d'activités accueillies.

Les équipements et les réseaux

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager la densification de ces secteurs. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.1.7. Les zones d'activités industrielles : la zone UI

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone UI représente une superficie totale de 121,5 ha (8% du territoire communal). Elle correspond aux zones d'activités à dominante artisanale et industrielle.

La zone UI comprend une sous zone UIh où la hauteur des constructions est limitée (sous-secteur intéressé par le cône de visibilité du massif du Coudon).

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone UI prennent en compte plusieurs paramètres :

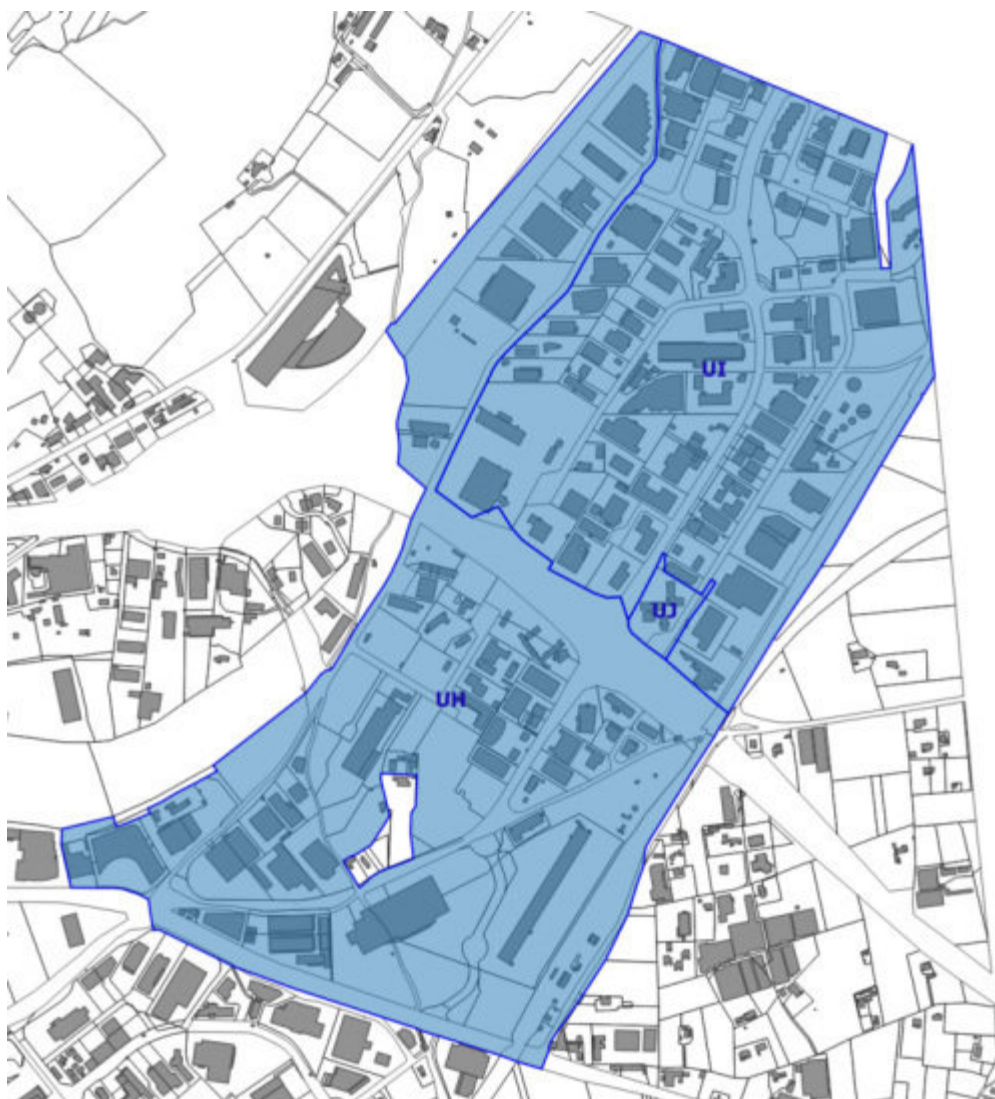
- Le périmètre des zones UI, UH et UJ du PLU de 2006 ;
- La desserte en équipements et réseaux ;
- Le projet de la LNPCA.

La zone UI du PLU regroupe les anciennes zones UI, UH et UJ du PLU précédent afin d'affirmer la vocation industrielle et productive de cette partie du territoire. Quelques ajustements au niveau du contour de la zone ont été effectués afin de prendre en compte au mieux la vocation des différentes zones.

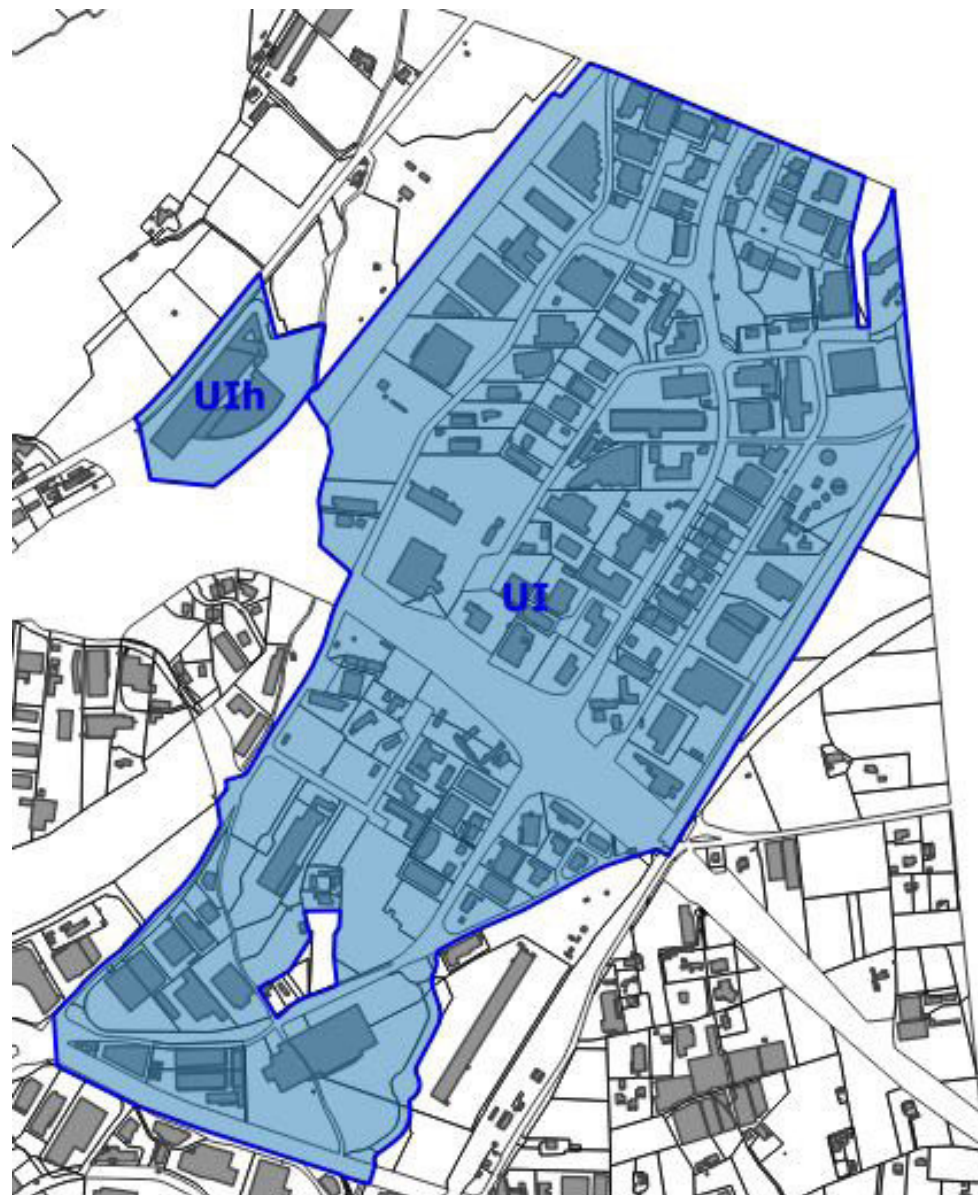
Le site d'implantation de l'usine Transfix (ancienne zone VIIUGa) a été classée en zone UIh du PLU (activités à dominante industrielle).

Les parcelles de Fabemi, Cemex et de la Gare de la Pauline ont été reclassées en zone UG (anciennement UI) afin de prendre en compte le projet de la LNPCA dans ce secteur.

Ancien PLU...



...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, espaces boisés classés, éléments de patrimoine et de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

La zone UI est une zone d'activités dédiées aux activités à dominante industrielle. Afin de préserver la vocation industrielle de ces espaces d'activités, les commerces et services y sont limités. Les commerces de détail et les restaurants sont admis dans une limite de 150 m² de surface de plancher. Par ailleurs, seuls les logements de fonction sont autorisés.

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation prend en compte l'implantation et le gabarit des activités déjà présentes au sein de la zone UI avec :

- une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée, autoroute) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques).
- une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 15 mètres à l'égout du toit (10 mètres pour la sous zone Uih).
- une emprise au sol limitée à 70% du terrain du projet.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures...

Par ailleurs, les espaces verts sont réglementés avec un minimum de 30% afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les éléments prescriptifs ont également pour vocation d'inciter à un traitement paysager de ces zones, notamment au niveau des espaces de stationnement.

L'enjeu est de garder une qualité paysagère, ces espaces étant principalement voués à recevoir du public.

Les règles de stationnement pour les activités et services varient en fonction du type d'activités accueillies.

Les équipements et les réseaux

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager la densification de ces secteurs. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.2. La zone à urbaniser du Pouverel (1AU)

- **Localisation, superficie et présentation**

La zone 1AU représente une superficie totale de 2,2 ha (0,1% du territoire communal).

L'urbanisation cette zone est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires, et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat.

C'est le seul secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat à court terme. Il a vocation à accueillir 40 à 50 logements à horizon PLU. Le développement de cette zone d'urbanisation future est encadré au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les limites de la zone 1AU prennent en compte plusieurs paramètres :

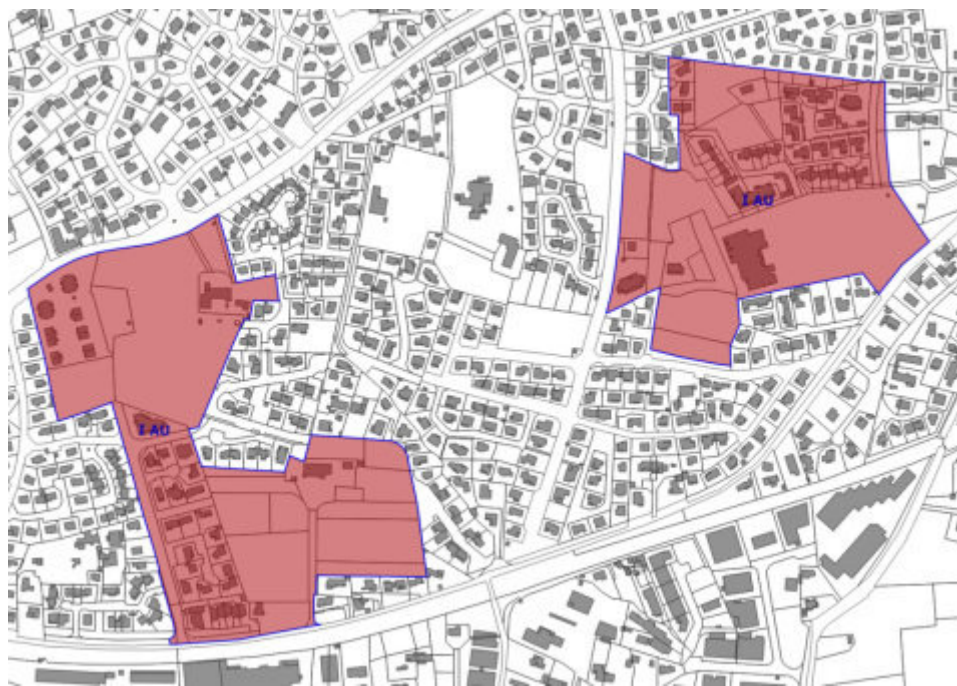
- Le périmètre de la zone 1AU du Pouverel du PLU de 2006;
- Le niveau d'urbanisation de cette zone ;
- Les besoins en foncier pour la réalisation des nouveaux logements afin d'atteindre l'objectif démographique retenu par la commune à horizon PLU ;
- La niveau de desserte en équipements et réseaux ;

La zone 1AU du PLU est basée sur le contour de l'ancienne zone 1AU du Pouverel du PLU précédent. Quelques ajustements au niveau du contour de la zone ont été effectués, il s'agit :

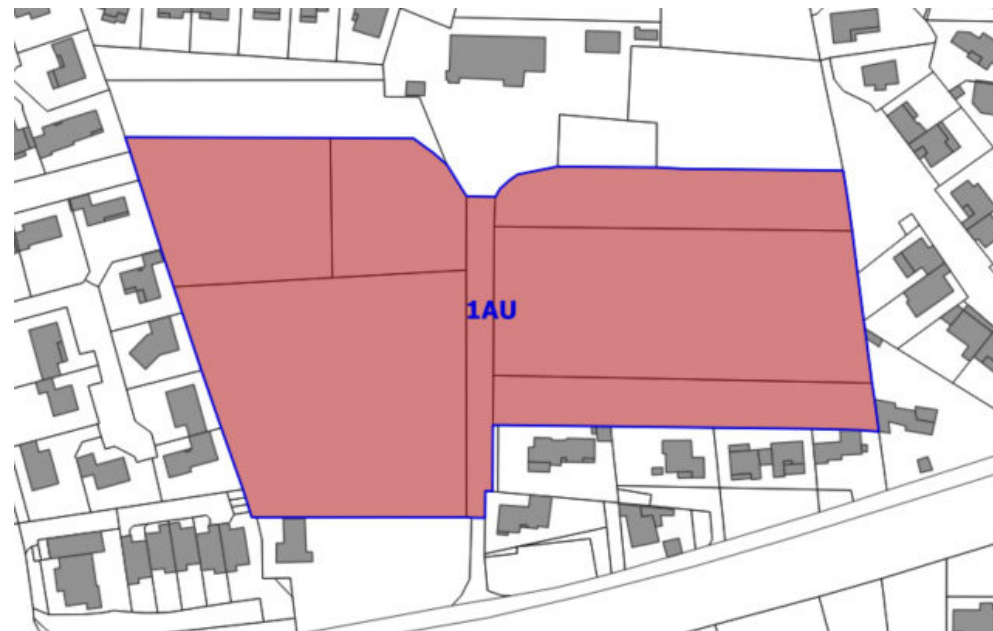
- du classement en zone agricole dans le nouveau PLU de la partie nord de l'ancienne zone 1AU du Pouverel.
- du classement en zone urbaine (UEp) de la bastide et de ses abords afin de ne laisser dans la zone à urbaniser uniquement les parcelles agricoles vouées à accueillir un projet d'ensemble (partie sud de la zone).



Ancien PLU...



...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (éléments de paysage à préserver : murets en pierre) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

Cette zone est également concernée par les principes de l'OAP de la zone d'urbanisation future du Pouverel, ainsi que par les principes de l'OAP nature en ville avec lesquels tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible.

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Afin de privilégier le caractère résidentiel de la zone 1AU, sont interdites toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (exploitation agricole, industrie, entrepôt, commerces...).

L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble. L'opération devra couvrir la totalité du secteur concerné, mais pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation est adaptée à la trame bâtie environnante afin de ne pas créer de rupture dans le paysage urbain avec :

- une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies communales et 4 mètres pour les autres voies ouvertes à la circulation.
- une distance de 4 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres à l'égout du toit afin de rester cohérent avec les formes urbaines alentours (habitat pavillonnaire) et prendre en compte la sensibilité paysagère de ce secteur.
- une emprise au sol maximale de 30% afin de s'intégrer dans la trame bâtie des quartiers périphériques.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures... Toutes ces règles participent à l'amélioration de la qualité urbaine au sein de ce quartier présentant une qualité paysagère importante.

Par ailleurs, les espaces verts sont également réglementés (40%) afin de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver la qualité paysagère et environnementale du site.

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines (3 places par logement), afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. Des places visiteurs sont également exigées.

Les équipements et les réseaux

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le niveau de desserte en réseaux permet d'envisager l'urbanisation de ce secteur. Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires. La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.3. Les zones agricoles (A)

- **Localisation, superficie et présentation**

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles représentent une superficie totale de 289,9 ha, soit 18% du territoire communal.

La zone A comprend plusieurs deux sous-zones liées à la présence du puits de Fontqueballe :

- une sous zone Apr correspondant au périmètre de protection rapproché du puits de Fontqueballe,
- une sous zone Api correspondant au périmètre de protection immédiat du puits de Fontqueballe.

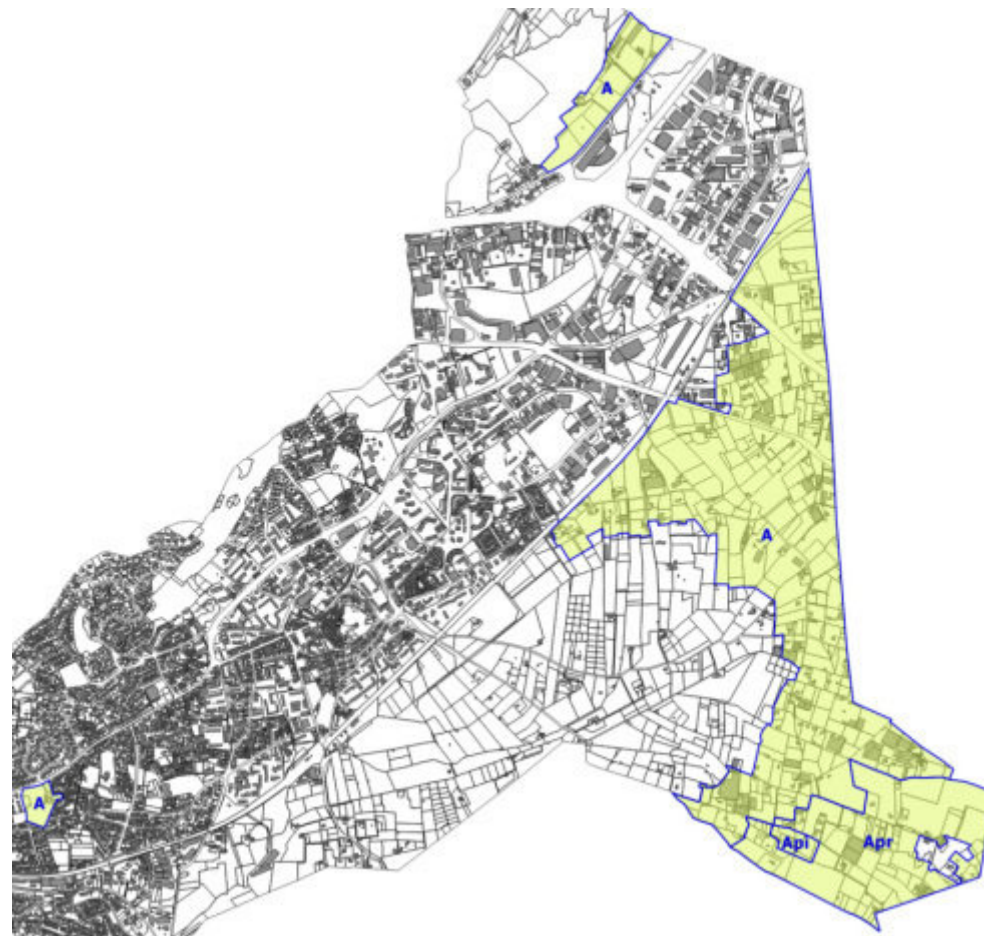
- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les zones agricoles ont été délimitées en croisant plusieurs analyses :

- Le périmètre de la zone A du PLU de 2006 ;
- La prise en compte des exploitations actuelles, des besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs activités (atelier de travail réalisé avec les acteurs du monde agricole);
- Les visites de terrain effectuées, rendant compte de la réalité de l'usage des sols et du potentiel agronomique des terres;
- Le périmètre de la Zone Agricole Protégée.

Ancien PLU...

...Nouveau PLU



• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, espaces boisés classés, éléments de patrimoine ou de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement de l'agriculture. De manière générale, toutes occupations et utilisations non nécessaires à l'activité agricole sont interdites à l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics (sauf en Api où tout est interdit).

Les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des habitations existantes, ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, sont autorisées dans la limite d'une construction par exploitation d'une surface de plancher maximale totale de 200 m² (extensions comprises).

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation est adaptée aux objectifs de préservation de la zone agricole avec :

- une distance minimale de 15 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée, autoroute) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques).
- une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres à l'égout du toit afin prendre en compte la sensibilité paysagère de la zone agricole
- une emprise au sol réglementé uniquement pour les annexes (50 m²).

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures... Toutes ces règles participent à la préservation de la qualité paysagère de la zone agricole.

Par ailleurs, les espaces verts sont peu réglementés étant donné le caractère agricole de la zone agricole.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les équipements et les réseaux

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire.

Il n'y a pas d'obligation d'être desservi par le réseau d'assainissement, mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur.

La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

2.4. Les zones naturelles (N)

- **Localisation, superficie et présentation**

Les zones naturelles correspondent à des secteurs réservés pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement. Elles représentent une superficie totale de 434,1 hectares, soit 28% du territoire communal.

La zone naturelle comprend plusieurs sous-zones :

- une sous zone Nm correspondant au domaine public maritime identifié en tant qu'espace remarquable au titre de la loi littoral ;
- une sous zone Nl_{pn} correspondant à l'espace départemental de nature identifié en tant qu'espace remarquable au titre de la loi littoral ;
- une sous zone Nl correspondant aux autres espaces naturels identifiés en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi littoral. Une partie de ces espaces sont également compris dans la bande des 100 mètres du rivage ;
- une sous zone Ng correspondant à l'emprise actuelle du golf ;
- une sous zone Npr correspondant au périmètre de protection rapproché du puits de Fontqueballe.

- **Motifs retenus pour la délimitation de la zone**

Les zones agricoles ont été délimitées en croisant plusieurs analyses :

- Le périmètre de la zone N du PLU de 2006 ;
- Les visites de terrain effectuées, rendant compte de la réalité de l'usage des sols ;
- Les modalités d'application de la loi littoral sur la commune de La Garde ;
- L'état initial de l'environnement avec la délimitation des espaces présentant une sensibilité écologique et/ou paysagère.

• **Motifs retenus pour les dispositions réglementaires**

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs prescriptions particulières (emplacements réservés, marges de recul, espaces bosiés classés, éléments de patrimoine ou de paysage à préserver, corridors écologiques) qu'il conviendra de respecter. *Ces prescriptions font l'objet d'un chapitre spécifique.*

La destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de préservation des espaces naturels. De manière générale, sont interdites les installations et constructions nouvelles qu'elle que soit leur destination. Les exceptions à cette règle concernent:

- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dans la bande des 100 mètres.
- les aménagements légers sous certaines conditions en zones NI et NIpn,
- les constructions de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » dans les zones N, Npr et Ng,
- les installations ou constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à la pratique, à l'entretien et au fonctionnement du golf en zone Ng,

La volumétrie et l'implantation des constructions

La réglementation est adaptée aux objectifs de préservation de la zone agricole avec :

- une distance minimale de 15 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Cette distance est plus importante pour les autres voies (RD, voie ferrée, autoroute) afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances engendrées par la proximité de ces voies (nuisances sonores, risques technologiques).
- une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative.
- une hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres à l'égout du toit afin prendre en compte la sensibilité paysagère des zones naturelles.

Par ailleurs, des possibilités d'implantation et de hauteur différentes peuvent être admises pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est règlementé afin de préserver le paysage urbain dans son ensemble. Certains éléments sont interdits, afin de ne pas nuire à la qualité des lieux avoisinants.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, les installations techniques, les clôtures... Toutes ces règles participent à la préservation de la qualité paysagère des zones naturelles.

Par ailleurs, les espaces verts sont peu règlementés étant donné le caractère naturel de la zone.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les équipements et les réseaux

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire.

Il n'y a pas d'obligation d'être desservis par le réseau d'assainissement, mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur.

La gestion des eaux pluviales est une problématique forte sur la commune qui doit faire face à un risque de ruissellement urbain important. Pour cela, le règlement impose la réalisation de bassins de rétention/écrêteurs pour les terrains dont l'imperméabilisation créée est > 200m².

Enfin, le règlement du PLU prend en compte le développement du numérique et prévoit que toute nouvelle construction autorisée (sauf les annexes) dispose des branchements adaptés aux réseaux de communications numériques.

3. Exposé des motifs retenus pour la définition des dispositions particulières

3.1. Les emplacements réservés

L'urbanisation du territoire s'accompagne de projets d'aménagements spécifiques, qui vont permettre l'élargissement ou la création des voies, la création de parkings, l'aménagement de cheminements doux, la création d'équipements ou ouvrages publics...afin d'accueillir les nouvelles populations dans les meilleures conditions.

La commune a identifié 41 emplacements réservés sur le document graphique du PLU.

- 29 emplacements réservés concernent des voies publiques (création, élargissement, aménagement de cheminements doux, sécurisation de carrefours, passage du futur tcsp).
- 12 emplacements réservés concernent des ouvrages publics ou des installations d'intérêt général.

Cf. pièce prescriptions spéciales.



3.2. Les Espaces Boisés Classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

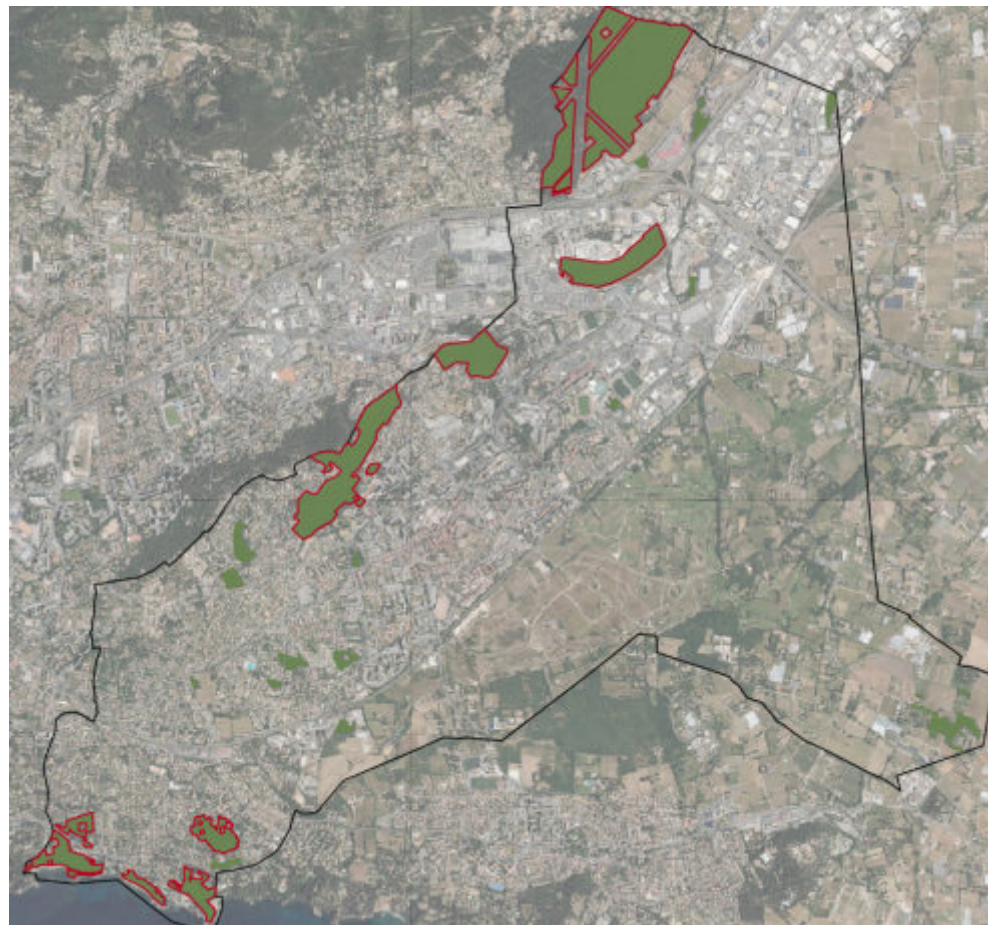
Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage du PLU couvrent au total une surface de 114 hectares.

Une partie des espaces boisés classés (97,7 hectares) sont considérés comme des espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'urbanisme).

La surface d'espaces boisés classés (EBC) a augmenté de 4.7 ha entre le PLU en vigueur et le projet de PLU (respectivement 109.3 ha et 114.0 ha).

Ces évolutions sont présentées ci-après.

Carte des espaces boisés classés

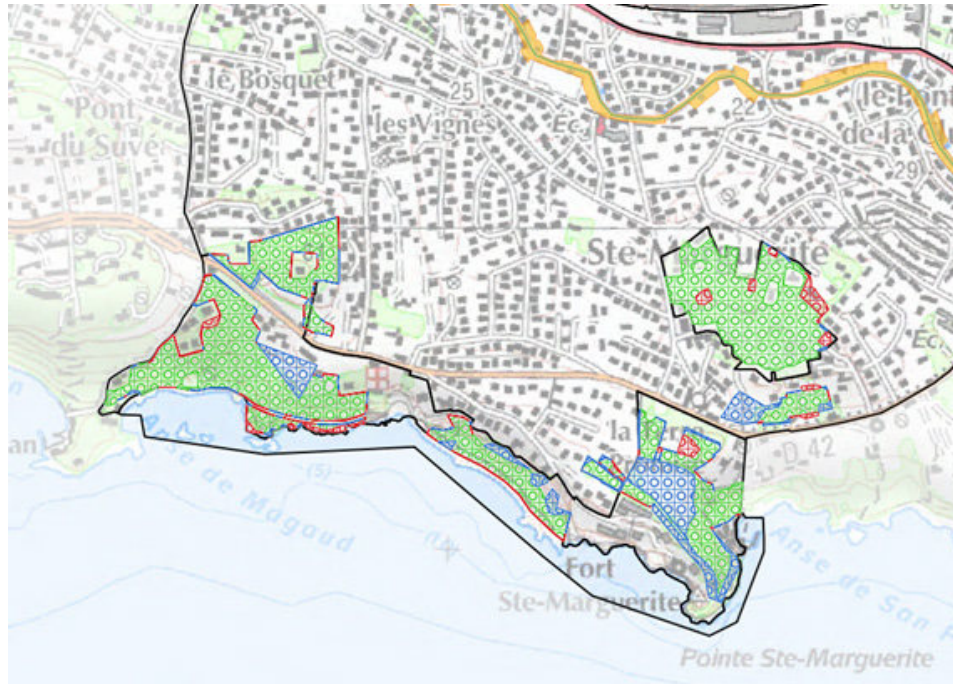


Légende

- Espaces Boisés Classés
- Espaces boisés significatifs (loi Littoral)

3.2.1. Les Espaces boisés classés conservés

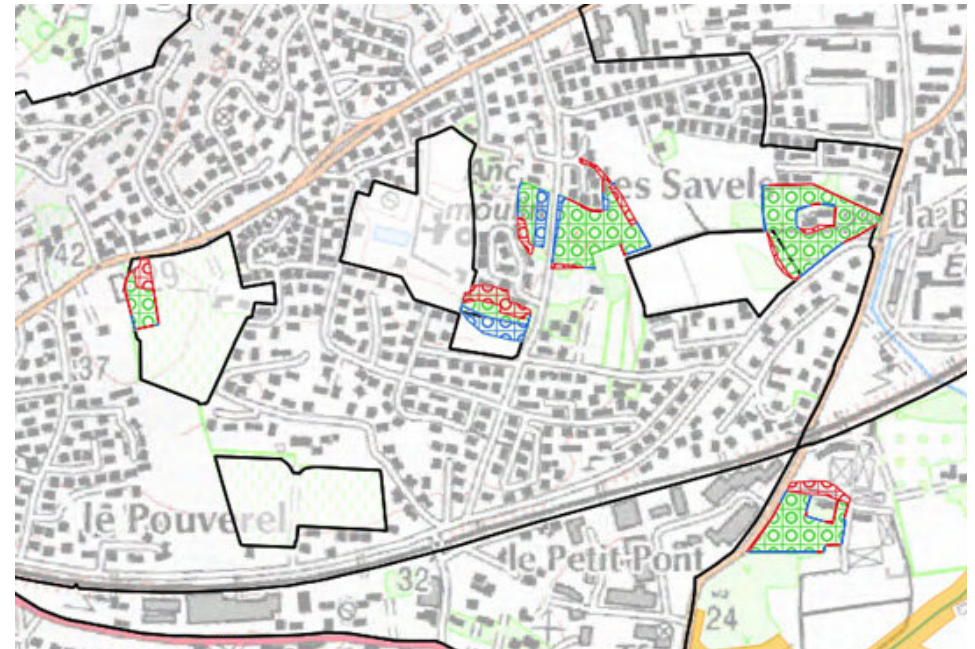
- **EBC du secteur du littoral**



Sur le secteur du littoral, plusieurs modifications ont été opérées. Les périmètres des EBC ont été augmentés par rapport à ceux du PLU initial. La principale raison est la cohérence avec la réalité du terrain et la préservation de l'ensemble des milieux boisés présents sur ce secteur.

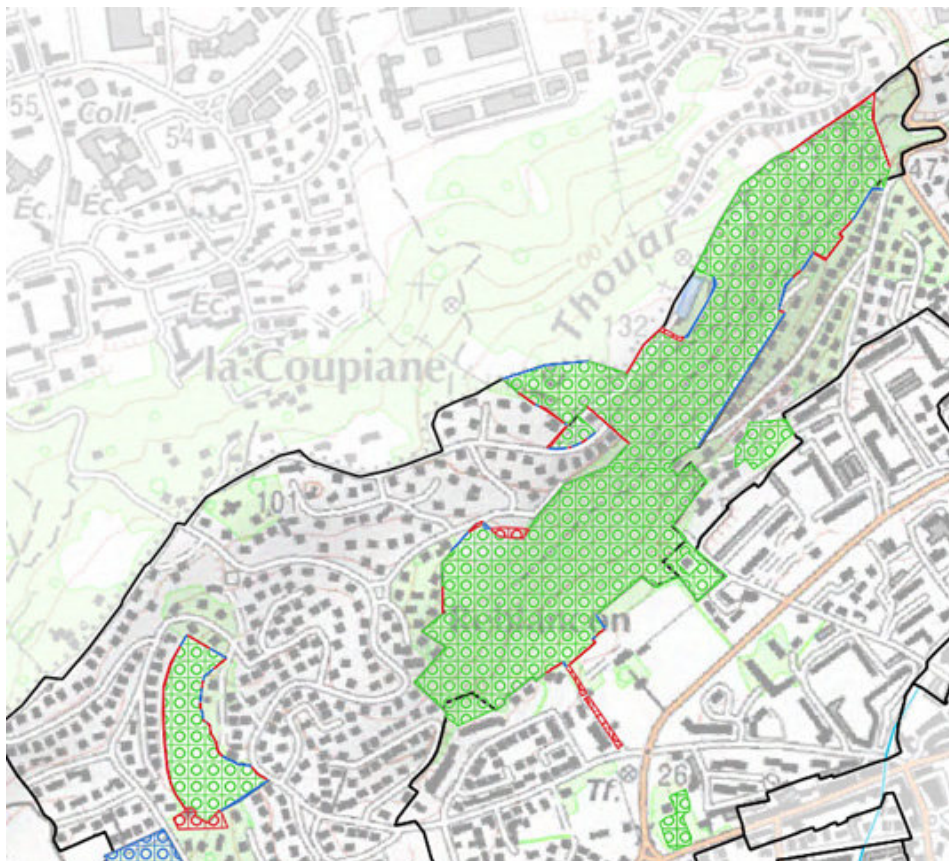
De plus, tous ces EBC sont classés comme significatifs au titre de la loi littoral. En effet, comme il a été dit dans la partie concernant l'articulation entre cette loi et le PLU, les espaces boisés du littoral ont une valeur écologique importante et permettent de conserver une perméabilité écologique pour les espèces inféodées aux milieux littoraux dans un secteur soumis à une forte pression foncière.

- **Secteurs des Savels et du Pouverel**



Sur ces secteurs la surface d'EBC du projet de PLU est sensiblement identique à celle du PLU actuel. Les périmètres de ces EBC ont été modifiés afin de correspondre à la réalité du terrain, les espaces urbanisés ont été retirés au profit des boisements qui n'étaient pas inclus dans les EBC initialement.

- **EBC du secteur du Reblancon**



Sur ce secteur seules quelques modifications ont été effectuées pour retirer les espaces urbanisés des EBC.

L'EBC le plus important du massif du Thouars au Nord-Est est classé en tant que significatif au titre de la loi littoral. En effet, il présente des enjeux écologiques importants liés à ce massif et au site Natura 2000 à proximité.

- **EBC du secteur d'Astouret**



Cet EBC est conservé et élargi afin de prendre en compte l'intégralité du bosquet existant.

- **EBC de l'université**



Cet EBC est conservé identique à celui initial.

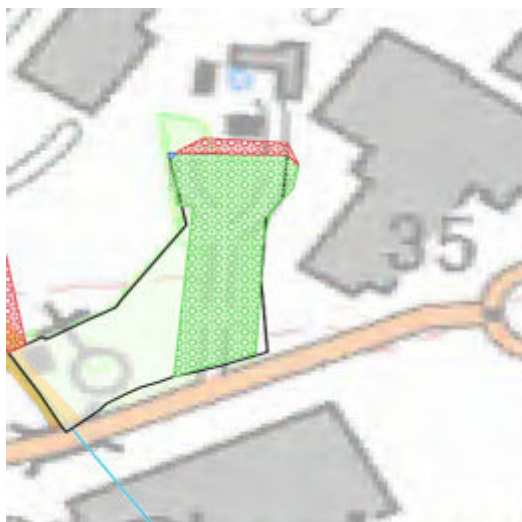
Il est classé comme significatif au titre de la loi littoral, notamment grâce à son rôle dans le corridor écologique en pas japonais entre le massif du Thouars et celui du Coudon.

- **EBC du secteur du Clos**



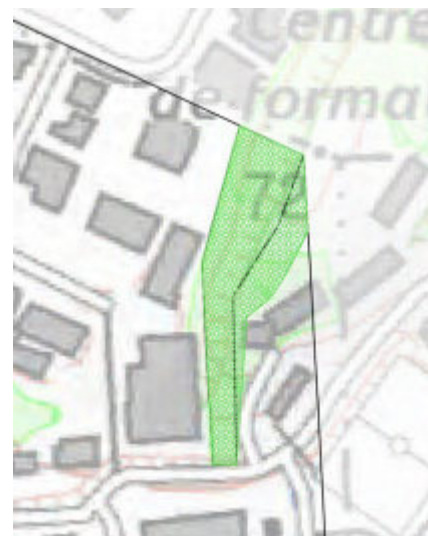
De même que pour d'autres vus précédemment, cet EBC a été modifié afin de correspondre à l'existant. Les espaces urbanisés ont été sortis de son périmètre.

- **EBC de la Chapelle de Borromée**



De même que précédemment, cet EBC a été modifié afin de correspondre à l'existant. Les espaces urbanisés ont été sortis de son périmètre.

- **EBC de la Petite Tourrache**



Cet EBC est conservé identique à celui initial.

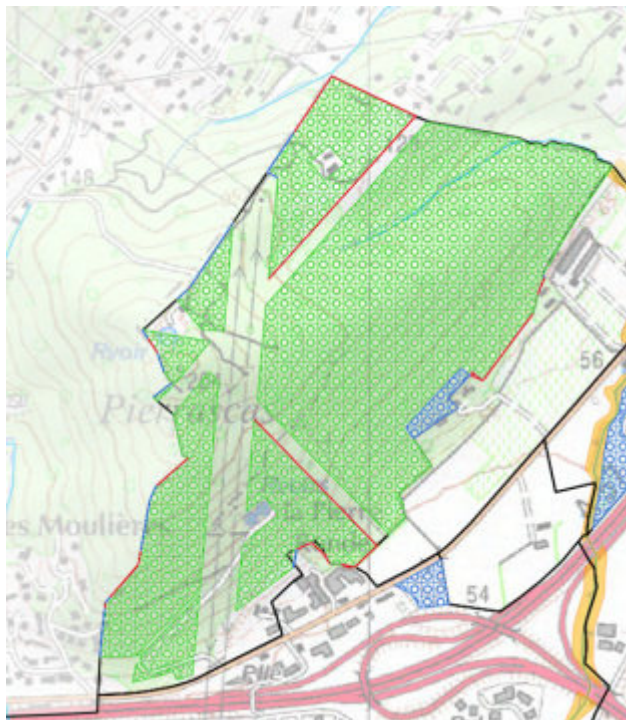
- **EBC des Plantades**



Cet EBC a été élargi avec la prise en compte de sa partie centrale.

De même que l'EBC de l'université, il est classé comme significatif au titre de la loi littoral, notamment grâce à son rôle dans le corridor écologique en pas japonais entre le massif du Thouars et celui du Coudon.

- **EBC du Coudon**



Cet EBC est conservé quasiment à l'identique de celui identifié dans le PLU actuel. Il fait partie du massif du Coudon et sa préservation est importante tant pour la qualité paysagère qu'écologique du site. Il est classé comme significatif au titre de la loi littoral.

3.2.2. Les Espaces boisés classés ajoutés

- **EBC à l'Est de la ZAC de Sainte-Musse**



Cet EBC a été ajouté dans le but de conserver des espaces naturels dans ce secteur déjà très urbanisés.

- **EBC au Sud du Coudon**



Cet EBC a été ajouté dans le but de conserver des espaces naturels au sein de la zone d'activité.

- **EBC de l'aire d'autoroute**



Cet EBC a été ajouté afin de préserver la ripisylve du Régana qui a révélé lors de l'expertise naturaliste des enjeux forts de conservation. Il vient en complément du sur-zonage corridors écologiques.

3.2.3. Les Espaces boisés classés supprimés

- **EBC du parc Elluin**



Cet EBC a été supprimé entre le PLU en vigueur et le projet de PLU. Il a été remplacé par un sur-zonage corridor écologique protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection est suffisante, l'expertise naturaliste sur ce secteur n'avait révélé que de faibles enjeux écologiques.

- **EBC du ruisseau du Régana**



Cet EBC a été supprimé entre le PLU en vigueur et le projet de PLU. Il a été remplacé par un sur-zonage corridor écologique protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et les secteurs urbanisés ont été retirés de son périmètre.

Ce choix a été fait en cohérence avec les autres cours d'eau du PLU qui sont protégés à l'aide de ce sur-zonage corridors écologiques.

3.3. Les éléments de patrimoine

L'article 151-19 du code de l'urbanisme permet « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune a identifié 6 sites patrimoniaux remarquables. Il s'agit :

- 1- Villa Jeanne
- 2- Place Justin Mussou
- 3- Château du Néoulrier
- 4- Château fort Sainte Marguerite
- 5- Le presbytère et son verger
- 6- Ancien moulin seigneurial

Le PLU identifie également 32 éléments de patrimoine (bâtisses, monuments historiques, petit patrimoine...) à préserver et à mettre en valeur.

Cf. pièce prescriptions spéciales.

Carte des sites patrimoniaux (*en orange*) et éléments de patrimoine (*numéros rouges*)





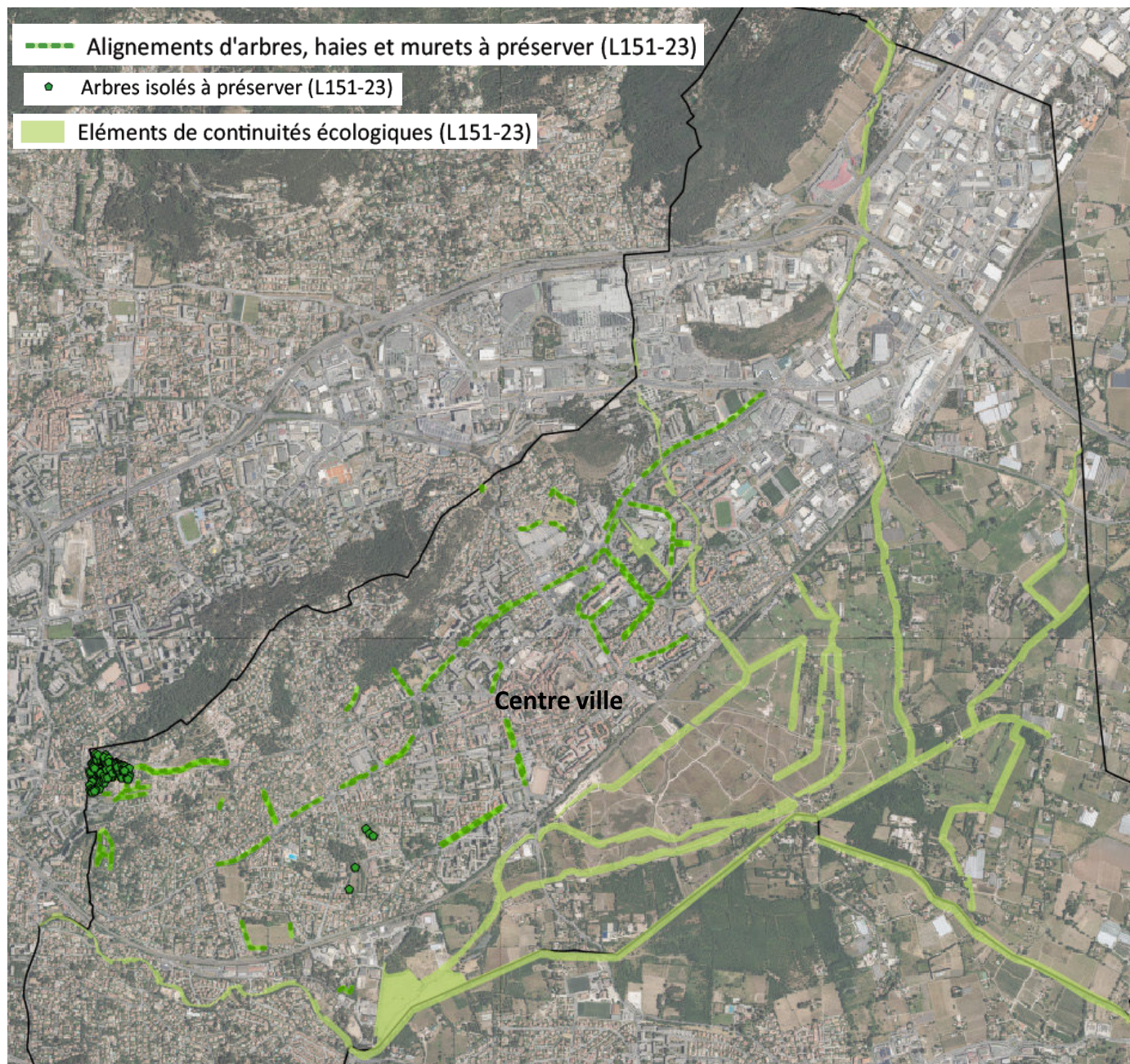
3.4. Les éléments de paysage et les corridors écologiques

La commune a identifié au titre de l'article L151-23 les éléments naturels et paysagers remarquables. Il s'agit de murets en pierre, d'alignements d'arbres, de haies ou encore d'arbres isolés.

La commune de La Garde a également souhaité protéger ses corridors hydroécologiques en mettant en place une protection complémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Sont ainsi délimités les éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques.

Cf. pièce prescriptions spéciales.





3.5. Linéaires commerciaux

Le règlement du PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est 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.

Le long des linéaires sur lesquels la diversité commerciale doit être préservée et développée, sont interdits les changements de destination, vers la destination «habitation» ou la sous destination «bureau», des rez-de-chaussée dédiés à la destination «commerce et activités de service».

Cf. pièce prescriptions spéciales.





PARTIE 4. INCIDENCES DU PLAN (PADD) SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et des critères de développement durable

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable de la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

1.1. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés puis hiérarchisés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Le tableau ci-après récapitule la liste de ces enjeux et la hiérarchisation associée :

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

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Paysage et patrimoine	La préservation et la valorisation du patrimoine vernaculaire	
	La préservation des paysages et du littoral	
	La préservation du village et de son identité architecturale	
	Favoriser la fréquentation touristique en adéquation avec la préservation des paysages et du patrimoine remarquable	
Milieux naturels et biodiversité	Préserver les réservoirs de biodiversité et en particulier la zone humide du Plan pour ses valeurs écologiques et paysagères et son rôle en tant que zone d'expansion des crues	
	Encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	
	Préserver le réseau hydrographique et renforcer ses milieux annexes afin d'optimiser leur rôle en tant que corridors biologiques	
Eau et Assainissement	La préservation voire l'amélioration des eaux superficielles, souterraines et côtières à la fois d'un point de vue qualitatif et quantitatif	
	La finalisation de la protection du forage communal avec l'approbation du périmètre de protection de captage	
	La réduction de la concentration de nitrate dans la nappe de prélèvement d'eau potable du forage communal	
	L'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable	

	Un développement urbain en adéquation avec la localisation et la capacité des réseaux	
	Une performance satisfaisante des installations d'assainissement collectif et non collectif	
Energie et qualité de l'air	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	
	Favoriser un urbanisme dense et des habitats économes en énergie	
	Encourager des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle	
	Encourager les industries du territoire à diminuer leurs émissions de polluants	
Risques naturels et technologiques	Garantir la préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances identifiés	
	La prise en compte des secteurs à risque dans le futur document d'urbanisme et les documents de prévention (DICRIM, PPR...)	
Déchets	Le maintien des actions de sensibilisation sur la diminution et le tri des déchets	
	Le maintien du niveau de service de collecte et de traitement des déchets et son adéquation avec la démographie envisagée dans le cadre du projet de PLU	
Bruit	Adapter le tissu urbain existant pour limiter les nuisances sonores et maîtriser l'urbanisation future à proximité des axes bruyants	
Pollution des sols	Encourager une dépollution du site pollué et adapter l'urbanisation à proximité des sites dont l'activité est potentiellement polluante	
Enjeux transversaux	Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	

1.2. Les critères de développement durable

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

1.3. Les axes stratégiques du PADD

Les cinq grands axes généraux d'aménagement et d'urbanisme fixés pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Garde, fondateurs du projet de territoire et décidés par les élus, sont les suivants :

- AXE 1. AFFIRMER LE RÔLE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA METROPOLE
- AXE 2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
- AXE 3. AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE VILLE ET IMPULSER DE NOUVELLES DYNAMIQUES POUR LES POLARITES SECONDAIRES
- AXE 4. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ
- AXE 5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

1.4. Croisement des axes stratégiques du PADD avec les enjeux environnementaux

Le tableau suivant croise les axes du PADD du PLU de La Garde avec les enjeux environnementaux afin de déterminer si ceux-ci sont bien pris en compte dans le projet.

	Axes du PADD				
	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Axe 5
La préservation et la valorisation du patrimoine vernaculaire				X	
La préservation des paysages et du littoral	X			X	
La préservation du village et de son identité architecturale				X	
Favoriser la fréquentation touristique en adéquation avec la préservation des paysages et du patrimoine remarquable	X			X	
Préserver les réservoirs de biodiversité et en particulier la zone humide du Plan pour ses valeurs écologiques et paysagères et son rôle en tant que zone d'expansion des crues	X			X	
Encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement				X	
Préserver le réseau hydrographique et renforcer ses milieux annexes afin d'optimiser leur rôle en tant que corridors biologiques	X			X	
La préservation voire l'amélioration des eaux superficielles, souterraines et côtières à la fois d'un point de vue qualitatif et quantitatif	X			X	
La finalisation de la protection du forage communal avec l'approbation du périmètre de protection de captage				X	
La réduction de la concentration de nitrate dans la nappe de prélèvement d'eau potable du forage communal	X			X	
L'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable					
Un développement urbain en adéquation avec la localisation et la capacité des réseaux				X	X
Une performance satisfaisante des installations d'assainissement collectif et non collectif					X
Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune				X	
Favoriser un urbanisme dense et des habitats économes en énergie		X		X	
Encourager des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle	X		X		X
Encourager les industries du territoire à diminuer leurs émissions de polluants					X
Garantir la préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances identifiés					X

La prise en compte des secteurs à risque dans le futur document d'urbanisme et les documents de prévention (DICRIM, PPR...)	X				X
Le maintien des actions de sensibilisation sur la diminution et le tri des déchets					X
Le maintien du niveau de service de collecte et de traitement des déchets et son adéquation avec la démographie envisagée dans le cadre du projet de PLU					X
Adapter le tissu urbain existant pour limiter les nuisances sonores et maîtriser l'urbanisation future à proximité des axes bruyants					X
Encourager une dépollution du site pollué et adapter l'urbanisation à proximité des sites dont l'activité est potentiellement polluante					X
Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	X		X	X	X

Le projet communal témoigne globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis de l'ensemble des enjeux du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet aussi de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française et prend en compte les objectifs principaux de protection de l'environnement établis dans l'état initial de l'environnement.

Seul l'enjeu d'amélioration du rendement du réseau d'eau potable ne trouve pas de correspondance dans les axes du PADD. Cela est expliqué par le fait que le PLU ne possède pas de levier d'action direct pour agir sur ce problème.

Le projet communal de La Garde respecte donc bien les objectifs réglementaires, auxquelles elle est soumise en tant que commune française et européenne.

2. Analyse des incidences du PADD par orientation

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacun des axes du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacun des axes du PADD sur l'environnement.

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

2.1. Axe 1 : Affirmer le rôle de la commune au sein de la métropole

Les orientations de cet axe sont les suivantes :

- 1. Affirmer le rayonnement économique de la commune
- 2. Faciliter le parcours résidentiels des habitants
- 3. Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale
- 4. Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération
- 5. Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements

Thème	Incidences	Note
Air	Dans le cadre de son développement, la zone économique au Nord-Est peut accueillir des activités potentiellement émettrices de polluants atmosphériques	-
	Le développement de l'offre ferroviaire et la mise en place d'un TCSP permet de diminuer les émissions de polluants liées au trafic	+
Bruit	Dans le cadre de son développement, la zone économique au Nord-Est peut accueillir des activités potentiellement bruyantes	-
	La mise en place d'un TCSP permet de diminuer les nuisances sonores liées au trafic	+
Eau	Le développement de la zone économique au Nord-Est va entraîner une consommation d'eau potable plus importante	-
	La nappe d'alimentation en eau potable de la commune est liée au bassin versant de l'Eygoutier dont la qualité des eaux est améliorée	+
Assainissement	Le développement de la zone économique au Nord-Est va entraîner un besoin en assainissement plus important	-
Déchets	Le développement de la zone économique au Nord-Est va entraîner une production de déchets plus importante	-
Risques	Dans le cadre de son développement, la zone économique au Nord-Est peut accueillir des activités potentiellement à risques	-
	La zone humide du Plan constitue une zone d'expansion des crues et la conserver permet de contenir le risque	+
	La gestion des eaux pluviales, facteurs d'inondations, est améliorée	+
Sols et sous-sols	NC	NC
Énergie	Le développement de la zone économique au Nord-Est va entraîner une consommation d'énergie plus importante	-
	Le développement de l'offre ferroviaire et la mise en place d'un TCSP permet de diminuer la consommation d'énergie liée au trafic	+
Paysages et patrimoine	Les milieux naturels et agricoles du Plan, emblématiques du paysage communal, sont préservés	++
Milieux naturels et biodiversité	Les milieux naturels et agricoles à forts enjeux du secteur du Plan sont protégés	++
	La gestion des eaux pluviales, sources de pollution des eaux, est améliorée. De plus, la qualité des eaux du bassin versant de l'Eygoutier est améliorée	+

2.2. Axe 2 : Maîtriser le développement urbain

Les orientations de cet axe sont les suivantes :

- 1. Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois
- 2. Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique
- 3. Conduire une politique de l'habitat adapté
- 4. Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification maîtrisée et encadrée des espaces déjà bâtis

Thème	Incidences	Note
Air	L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation du trafic et des émissions de polluants dans l'atmosphère	-
Bruit	L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores	-
Eau	L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation des besoins en eau potable	-
Assainissement	L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation des besoins en assainissement	-
Déchets	L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation de la production de déchets	-
Risques	NC	NC
Sols et sous-sols	Le développement démographique et la construction de logement va engendrer une consommation d'espaces agricoles et naturels. Cependant cette consommation foncière est concentrée dans l'enveloppe urbaine et l'étalement urbain est maîtrisé	0
Énergie	L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation de la consommation d'énergie	-
Paysages et patrimoine	NC	NC
Milieux naturels et biodiversité	NC	NC

2.3. Axe 3 : Affirmer le rôle du centre-ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires

Les orientations de cet axe sont les suivantes :

- 1. Renforcer l'attractivité du centre-ville par la mise en œuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine
- 2. Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat
- 3. Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités
- 4. Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée
- 5. Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements...)

Thème	Incidences	Note
Air	Les alternatives à la voiture individuelle sont favorisées avec le développement des modes doux de déplacement, des transports en commun (futur TCSP) et du covoiturage, ce qui permet de diminuer les émissions de polluants liées au trafic. Cela est renforcé par le maintien de commerces et services de proximité	++
Bruit	Les alternatives à la voiture individuelle sont favorisées avec le développement des modes doux de déplacement, des transports en commun (futur TCSP) et du covoiturage, ce qui permet de diminuer les nuisances sonores liées au trafic. Cela est renforcé par le maintien de commerces et services de proximité	+
Eau	NC	NC
Assainissement	NC	NC
Déchets	NC	NC
Risques	NC	NC
Sols et sous-sols	NC	NC
Énergie	Les alternatives à la voiture individuelle sont favorisées avec le développement des modes doux de déplacement, des transports en commun (futur TCSP) et du covoiturage, ce qui permet de diminuer la consommation d'énergie liée au trafic. Cela est renforcé par le maintien de commerces et services de proximité	+
Paysages et patrimoine	Les paysages du quotidien et la qualité de vie des habitants sont améliorés avec l'amélioration de la qualité des espaces publics et des espaces verts	+
Milieux naturels et biodiversité	La nature en ville, et ainsi la biodiversité, est favorisée à travers la continuité entre les espaces verts ou encore les jardins partagés	+

2.4. Axe 4 : Préserver un cadre de vie de qualité

Les orientations de cet axe sont les suivantes :

- 1. Préserver les espaces agricoles (en accord avec l'ambition 3 de la Charte du Parc National de Port Cros)
- 2. Préserver la biodiversité (en accord avec l'ambition 2 de la Charte du Parc National de Port Cros)
- 3. Préserver les grands paysages et les sites emblématiques
- 4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics
- 5. Gérer et préserver la ressource en eau
- 6. Favoriser les économies d'énergie (en accord avec les ambitions 4 et 5 de la Charte du Parc National de Port Cros)

Thème	Incidences	Note
Air	La valorisation des circuits courts permet de diminuer les émissions de polluants liées au transport de marchandises	+
Bruit	NC	NC
Eau	Le développement urbain est adapté à la ressource en eau potable pour la préserver d'un point de vue quantitatif. De plus, la finalisation de la protection de captage et les mesures pour améliorer la qualité de l'eau sont des objectifs inscrits dans le projet communal	++
Assainissement	NC	NC
Déchets	Le PADD intègre la lutte contre les décharges sauvages	+
Risques	Les espaces inondables de la zone agricoles sont pris en compte, les fossés et cours d'eau la traversant sont entretenus pour évacuer plus facilement les crues.	+

Sols et sous-sols	Les espaces agricoles et naturels existants sont préservés de toute urbanisation ou mitage (cabanisation) avec notamment le soutien et le développement de l'activité agricole	+
Énergie	La valorisation des circuits courts permet de diminuer la consommation d'énergie liée au transport de marchandises	+
	Le développement des énergies renouvelables est favorisé à partir des ressources du territoire	++
	L'urbanisation du territoire est centrée sur une urbanisation dense et économe en énergie avec la mise en place de démarches en faveur d'une architecture innovante en matière d'économies d'énergies	+
Paysages et patrimoine	Les paysages du territoire sont valorisés et préservés, à la fois les grands paysages identitaires (littoral, rocher, zone du Plan...), mais aussi les paysages du quotidien et les cônes de vue. Les sites inscrits et classés du lotissement « Terre Promise » et du massif du Coudon sont également préservés	++
	L'identité architecturale et urbaine du patrimoine bâti est préservée, notamment dans le village historique. Les monuments historiques et le patrimoine vernaculaire sont également préservés	++
	Les paysages du quotidien sont pris en compte et requalifiés (entrées de villes, espaces publics...)	+
Milieux naturels et biodiversité	Cet axe est centré sur la protection des milieux naturels de la biodiversité et des continuités écologiques à travers plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les réservoirs et les corridors écologiques de la trame verte et bleue - Préserver les lisières boisées - Maintenir la perméabilité écologique des espaces agricoles - Améliorer les continuités écologiques en milieu urbain (nature en ville) - Préserver et renforcer les ripisylves et améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau - Préserver les coupures d'urbanisation 	++
	La qualité des eaux souterraines, des cours d'eau et des eaux côtières est préservée et améliorée à travers la mise en place de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et une gestion des eaux pluviales qui inclue des autorisations de rejets dans le réseau pour les zones d'activité	++

2.5. Axe 5 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Les orientations de cet axe sont les suivantes :

- 1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- 2. Limiter les nuisances et les sources de pollution

Thème	Incidences	Note
Air	Les industries sont encouragées à limiter leurs émissions de polluant dans l'atmosphère	+
	Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont développées (covoiturage, transports en commun, modes doux de déplacement...) ce qui limitera les émissions de polluants liées au trafic	+
Bruit	Les zones de calmes sont préservées et la réglementation des zones de bruit est respecter afin de limiter les nuisances sonores sur les habitants	+
	Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont développées (covoiturage, transports en commun, modes doux de déplacement...) ce qui limitera les nuisances sonores liées au trafic	+
Eau	NC	NC
Assainissement	Le développement urbain est conditionné à la capacité des systèmes d'assainissement (réseaux d'eaux usées et station d'épuration)	+
Déchets	La gestion des déchets prévue est respectueuse de l'environnement et le plan de gestion des macrodéchets en mer est pris en compte	++
Risques	Les risques naturels sont pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> - Inondation : l'urbanisation est interdite dans les zones d'aléa fort, le fonctionnement hydrologique de l'Eygoutier est préservé et l'imperméabilisation des sols est limitée - Incendie de forêt : gestion des interfaces entre les zones boisées et les espaces urbanisés - Mouvement de terrain et chutes de pierre : sécuriser les accès littoraux soumis à ces risques et prendre en compte ce risque dans la réflexion sur la mise en valeur du site du Rocher 	++
	Les risques technologiques sont pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> - Industriel : l'habitat n'est pas développé dans les secteurs soumis à ce risque - Transport de matières dangereuses : prise en compte de ce risque à travers les voie ferrées et routières 	++
Sols et sous-sols	La dépollution du site Pérogarde est prévue dans le projet	+
Énergie	Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont développées (covoiturage, transports en commun, modes doux de déplacement...) ce qui limitera la consommation énergétique liée au trafic	+
Paysages et patrimoine	NC	NC
Milieux naturels et biodiversité	Les pollutions liées aux rejets d'assainissement sont limitées ce qui améliorera la qualité des milieux naturels	+

3. Synthèse de l'impact sur l'environnement du PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

Chaque thème s'est vu affecté une note par axe, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacune des incidences du PADD.

Thème	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Axe 5	Bilan par thème
Air	-	-	++	+	+	+
Bruit	-	-	+	NC	+	0
Eau	0	-	NC	++	NC	+
Assainissement	-	-	NC	NC	+	0
Déchets	-	-	NC	+	++	+
Risques	0	NC	NC	+	++	++
Sols et sous-sols	NC	0	NC	+	+	+
Énergie	-	-	+	++	+	+
Paysages et patrimoine	++	NC	+	++	NC	++
Milieux naturels et biodiversité	+	NC	+	++	+	++

Le PADD apporte globalement une plus-value sur l'environnement.

Les thématiques des milieux naturels et biodiversité, des paysages et patrimoine ainsi que des risques sont très bien prises en compte dans le PADD, obtenant un résultat d'analyse très positif. Ensuite, les autres thématiques ont, elles, un résultat positif (ou neutre pour le bruit et l'assainissement).

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux forts du territoire :

- La préservation des paysages et du patrimoine bâti, avec la préservation des grands ensembles paysagers du territoire (façade maritime, zone du Plan, massifs forestiers...) mais aussi des paysages du quotidien (entrées de villes, espaces publics...) nécessaires à la qualité de vie des habitants. Le patrimoine bâti est également pris en compte avec la préservation des

ensembles architecturaux de la vieille ville et la protection des monuments historiques et du petit patrimoine.

- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité, avec la mise en place d'une trame verte et bleue qui prend en compte les milieux remarquables et préserve leur fonctionnalité (zone humide du Plan, cours d'eau corridors écologiques, perméabilité des espaces agricoles...). La biodiversité en ville est également favorisée.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques dans l'aménagement, en particulier le risque inondation très présent sur la commune notamment avec une gestion intégrée des eaux pluviales.
- La prise en compte des nuisances : limitation des nuisances sonores, limitation de la pollution des sols et des eaux, gestion environnementale des déchets, dépollution du site de Pétrogarde...
- Le développement des modes doux, du covoiturage et des transports collectifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables.
- La maîtrise de l'urbanisation, la limitation de la consommation d'espaces et l'adaptation de l'augmentation de la population à la disponibilité de la ressource en eau et à la capacité des réseaux d'assainissement.

Les potentielles incidences négatives engendrées par le projet de développement de la commune (économique et démographique), telles que l'augmentation de la pollution de l'air, de la consommation en eau, de la production d'eaux usées et de déchets sont limitées grâce aux objectifs énoncés dans le PADD de maîtriser et d'encadrer le développement urbain.



PARTIE 5. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large, sur le territoire communal de La Garde. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

La cartographie ci-dessous présente les secteurs qui changent de vocation entre le PLU en vigueur et le projet de révision du PLU, c'est-à-dire que leur zonage et règlement associé ont évolués. Le tableau suivant quantifie ces changements de vocation.

Le changement le plus important est la surface de zones à urbaniser (AU) entre les deux PLU. En effet, dans le PLU en vigueur cette surface est beaucoup plus importante que dans le projet de PLU (25.7 ha contre 2.2 ha).

Les surfaces de zones urbaines et de zones agricoles ont, elles, peu changé. Les premières ont augmenté de 3.6 ha et les zones agricoles de 5.3 ha.

Enfin, les zones naturelles ont sensiblement augmenté. Le projet de PLU en contient 14.5 ha de plus que le PLU en vigueur.

1.1. Nouvelles vocations urbaines

Les nouvelles vocations urbaines (zones U) proviennent principalement d'anciennes zones AU qui depuis ont été urbanisées et donc classées en U dans le projet de PLU. Cela correspond à une surface de 14.3 ha.

Ensuite, une faible surface correspond au classement de zone N en zone U (1.1 ha). Cela correspond à un réajustement du projet de zonage du PLU à la réalité du terrain.

Aucune nouvelle vocation à urbaniser (AU) n'est à noter sur le projet de PLU.

1.2. Nouvelles vocations agricoles et naturelles

Les nouvelles vocations agricoles proviennent de deux types de zones. Tout d'abord deux zones à urbaniser dans le PLU en vigueur ont été abandonnées dans le projet de PLU et classées en A (9.1 ha). Il s'agit de la zone du Pouverel Nord et de la zone de la Grande Chaberte au Nord de la commune.

Ensuite, une infime partie de zone N est également classé en A (0.01 ha) afin de réajuster le zonage à l'existant.

Les nouvelles zones N proviennent, elles, d'anciennes zones U qui n'ont pas été urbanisées (11.7 ha). Ces zones sont classées en EBC dans le projet de PLU.

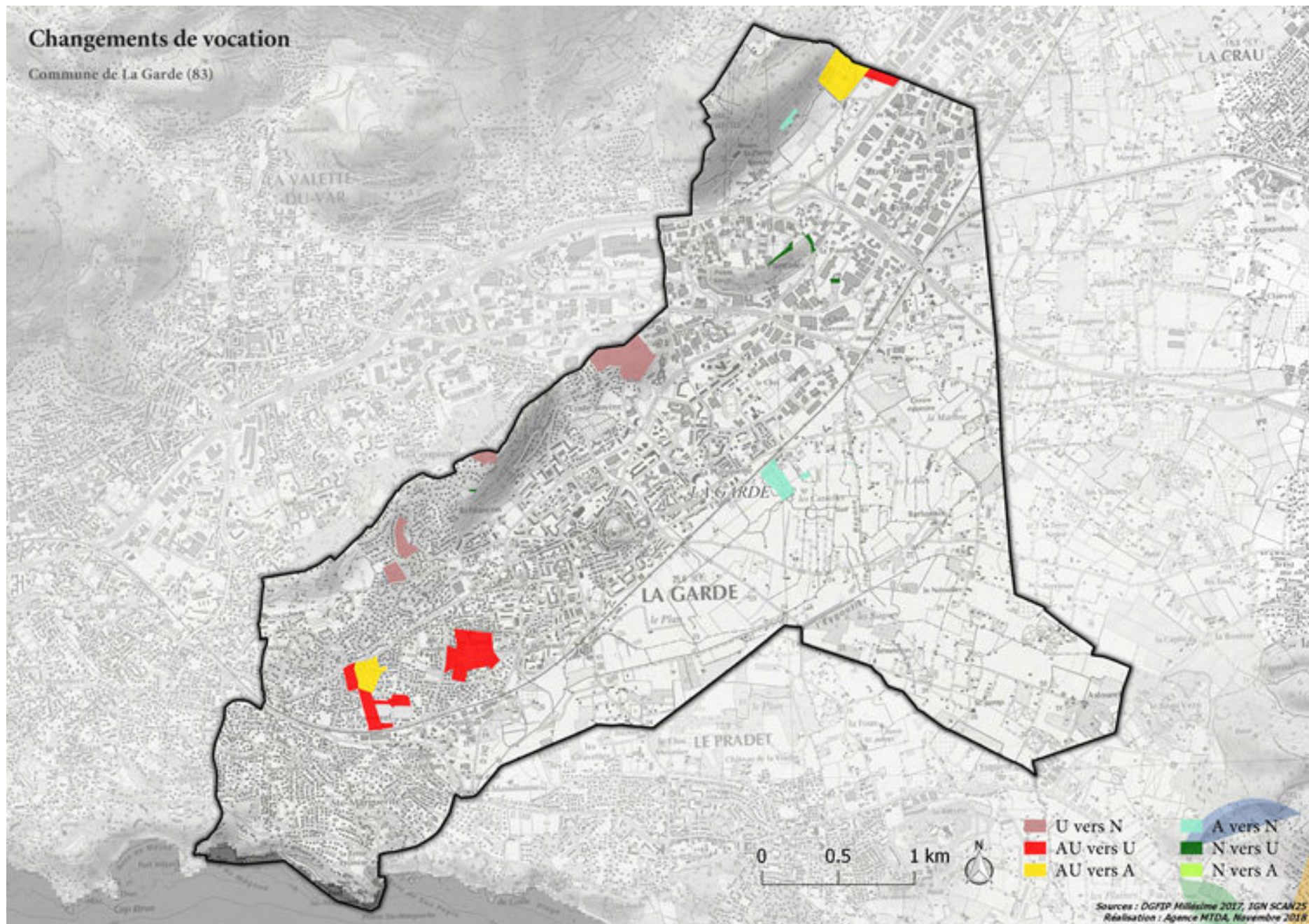
Une partie des anciennes zones agricoles a également été classée en N dans le projet (3.8 ha) afin de correspondre à la réalité du terrain.

La carte ci-dessous présente ces nouvelles vocations urbaines, agricoles et naturelles.

PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)				TOTAUX	%
	U	AU	A	N		
U	825,72	0,00	0,00	11,74	837,46	53,43
AU	14,31	2,24	9,10	0,00	25,65	1,64
A	0,00	0,00	280,83	3,81	284,64	18,16
N	1,05	0,00	0,01	418,54	419,60	26,77
TOTAUX	841,09	2,24	289,94	434,09		
%	53,66	0,14	18,50	27,70		

Changements de vocation

Commune de La Garde (83)



2. Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés

Afin d'analyser les incidences du zonage sur l'environnement, il convient dans un premier temps d'identifier les secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) par le projet de PLU.

Il s'agit des zones présentant une occupation du sol encore en majeure partie agricole ou naturelle et sur lesquelles des aménagements ou une urbanisation sont rendus possibles par le PLU.

Ces secteurs sont les suivants :

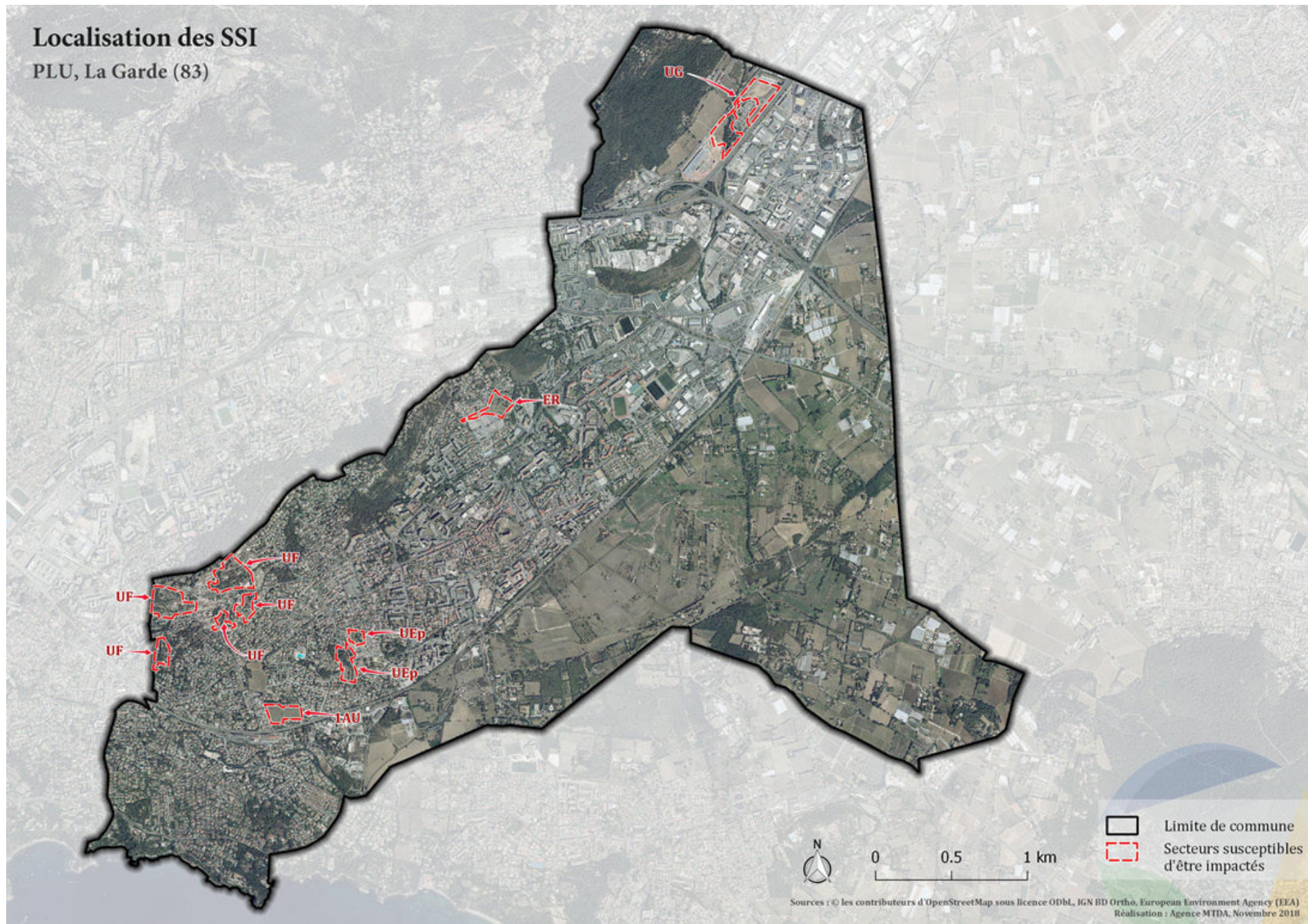
- Secteurs non urbanisés de la ZAC Sainte-Musse en zones UF et UFh
- Secteur du Pouverel en zone 1AU
- Secteurs non urbanisés des Savels en zone UEp
- Secteurs non urbanisés aux alentours de l'aire d'autoroute (au Nord de la commune) en zone UG
- Secteur destiné à l'extension du cimetière en emplacement réservé (ER)

Le secteur du Pouverel fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP 1).

Une autre OAP thématique concerne les continuités écologiques en milieu urbain (OAP 2 : Nature en ville).

Localisation des SSI

PLU, La Garde (83)



3. Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU

3.1. Préambule

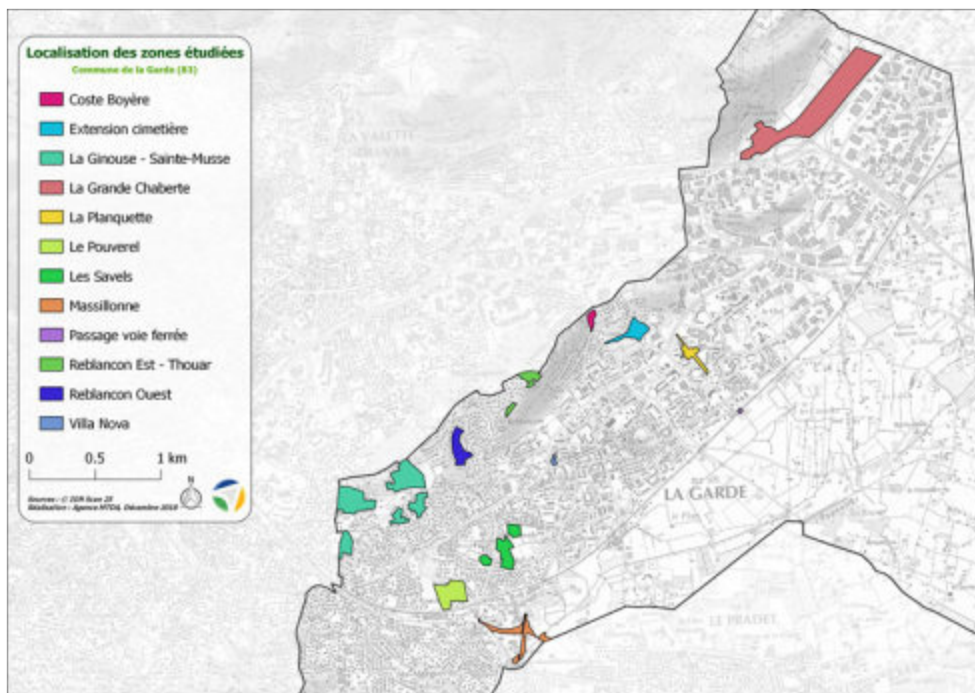
L'ensemble des SSI identifiés ci-dessus ont fait l'objet d'investigations de terrain. En plus de ces zones, d'autres secteurs ont également été inventoriés :

L'ensemble des SSI identifiés ci-dessus ont fait l'objet d'investigations de terrain. En plus de ces zones, d'autres secteurs ont également été inventoriés :

- Certains EBC du PLU en vigueur
- Deux ER du PLU en vigueur, qui ont depuis été supprimés dans le projet de révision du PLU
- Le ruisseau de la Planquette à son passage sous la voie ferrée afin de compléter l'OAP 2 : Nature en ville

La visite de terrain a été réalisée le 28 mai 2018, période favorable pour la réalisation d'un pré-diagnostic écologique.

3.2. Fiches de présentation par secteurs



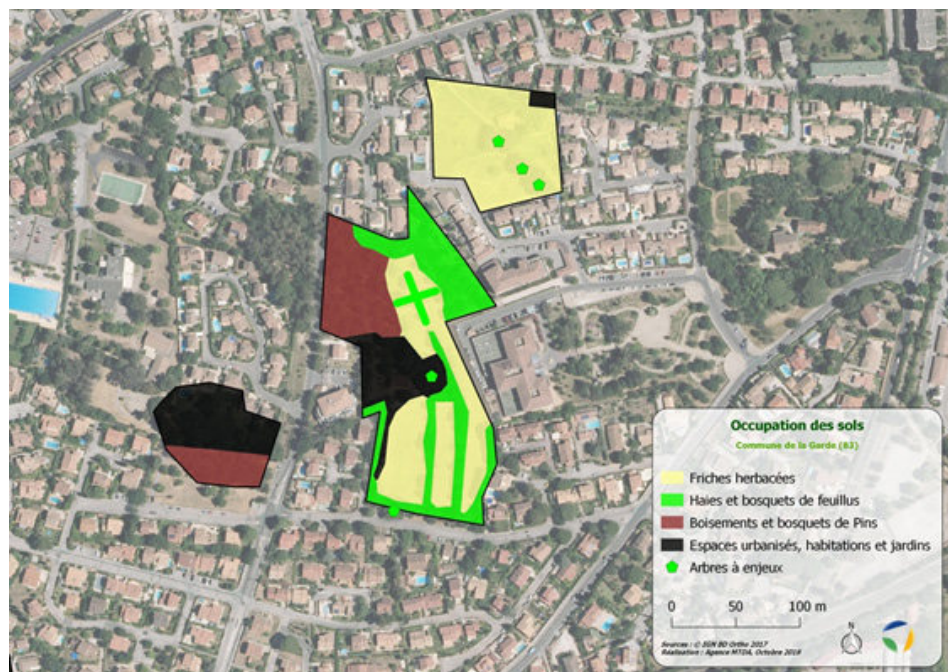
3.2.1. Les Savels

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Savels	AU Suppression EBC	La Garde	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Le secteur est concerné par trois zones :

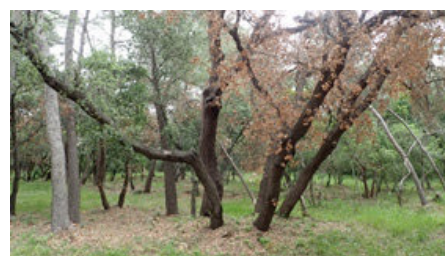
- La partie ouest est occupée par un jardin arboré en grande partie constitué de Pins d'Alep et de Pins mésogéens.
- La partie centrale est occupée par des friches post-culturelles herbacées quadrillées par un réseau de haies de feuillus et par un boisement de Pin d'Alep associé à un sous-bois de Chênes verts.
- La partie nord est un terrain en friche sur lequel des travaux de construction sont prévus (panneau de permis de construire).



Les Savels ouest et nord



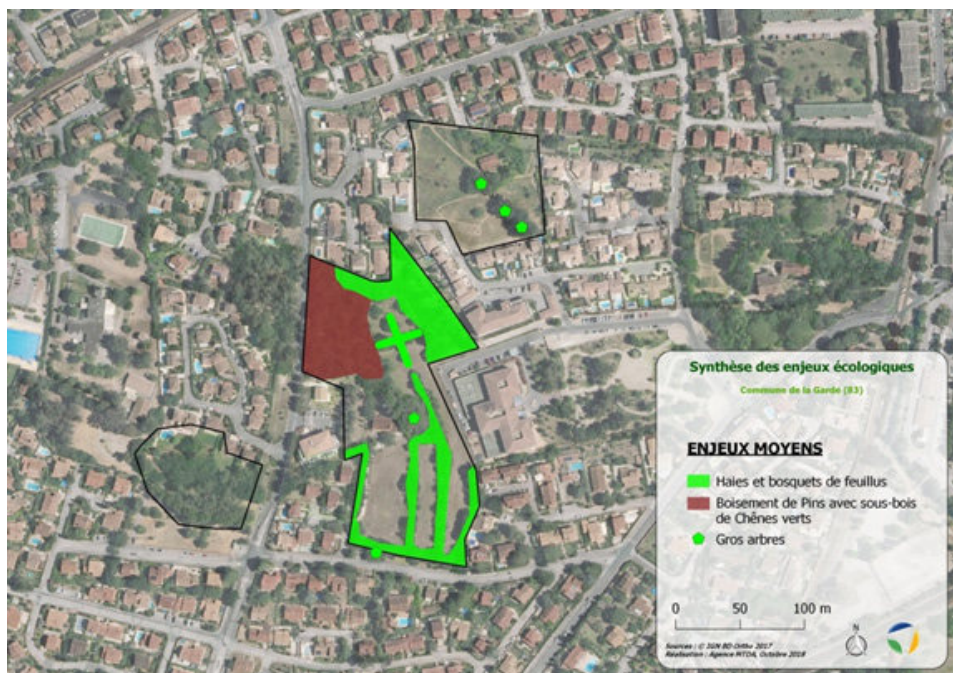
Les Savels centre



Enjeux identifiés / potentiels

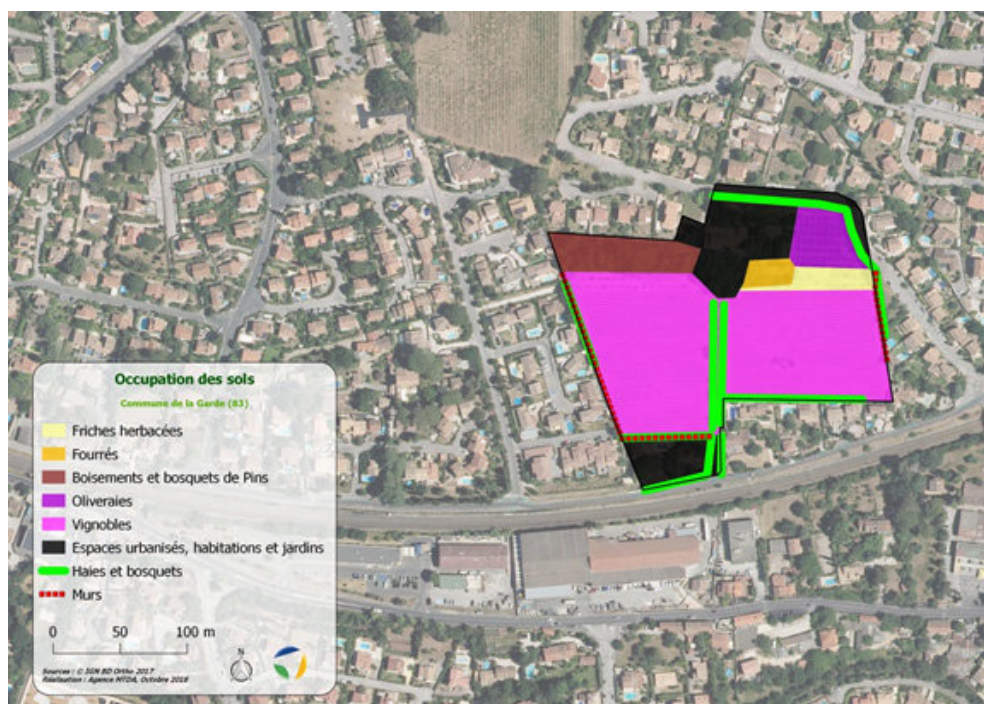
Éléments arborés de la partie centrale présentant des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment du fait de la présence d'arbres morts ou avec des traces de sénescence susceptibles d'abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux. Ces milieux présentent également des enjeux pour les chiroptères (zone de transit et d'alimentation) et la biodiversité dite « ordinaire ».

Présence de quelques gros arbres (Chêne pubescent, Chêne liège, Pin pignon).



3.2.2. Le Pouverel

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Le Pouverel	AU/U	La Garde	FAIBLE
Caractéristiques générales du site			
Vignoble et oliveraie entourés d'habitations et d'éléments arborés linéaires (haies de Cyprès, Platanes, Laurier rose).			



Recommandations

- Préservation d'un maximum de linéaire de haies et bosquets de feuillus.
- Préservation des arbres à enjeux identifiés.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.



Enjeux identifiés / potentiels

Haies, alignements d'arbres et fourrés présentant de faibles enjeux écologiques, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Murs de pierres sèches susceptibles d'être utilisés par les reptiles.

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs et des murets de pierre sèche.

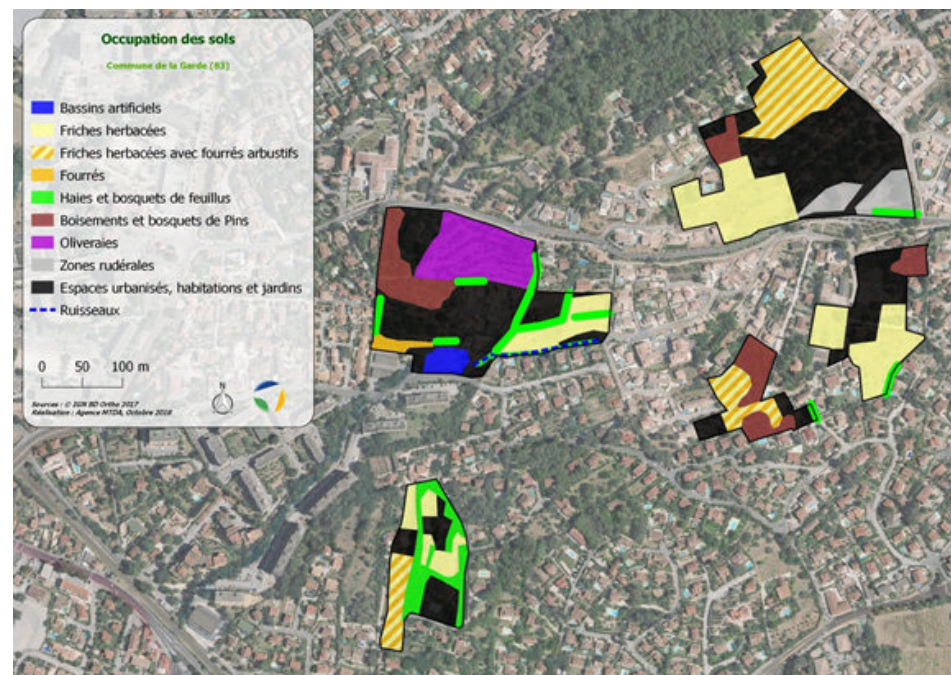
3.2.3. La Ginouse - Sainte Musse

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Ginouse – Sainte-Musse	U (dents creuses)	La Garde	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Quartier en cours d'aménagement avec la construction de plusieurs lotissements.

Les secteurs étudiés sont constitués d'habitations et de parcelles agricoles ou boisés à l'abandon (friches herbacées ou arbustives) ou peu exploitées (oliveraies). Il s'agit généralement d'anciennes restanques.



Enjeux identifiés / potentiels

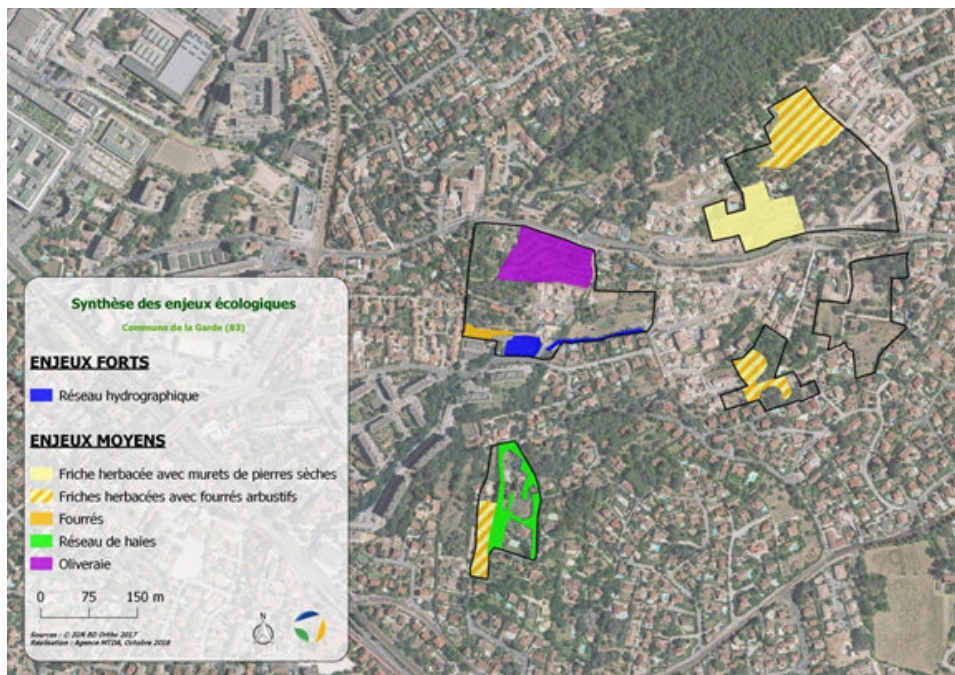
Haies et bosquets présentant des enjeux écologiques potentiels faibles à modérés, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire » dont l'avifaune. Le réseau de haies de la partie sud est susceptible de présenter des enjeux pour les coléoptères saproxylophages.

Fourrés et friches arbustives constituant des milieux attractifs et des espaces relais pour l'avifaune, notamment en lien avec le massif boisé du Thouar.

Restanque en friche avec murets de pierres sèches constituant des milieux favorables pour les reptiles.

Oliveraie constituée de vieux arbres avec des cavités et décollement d'écorces susceptibles d'être utilisés par les chiroptères en tant que gîte.

Réseau hydrographique et bassin temporaire identifié en tant que corridor écologique et constituant des milieux potentiellement favorables pour la reproduction des amphibiens.



Recommandations

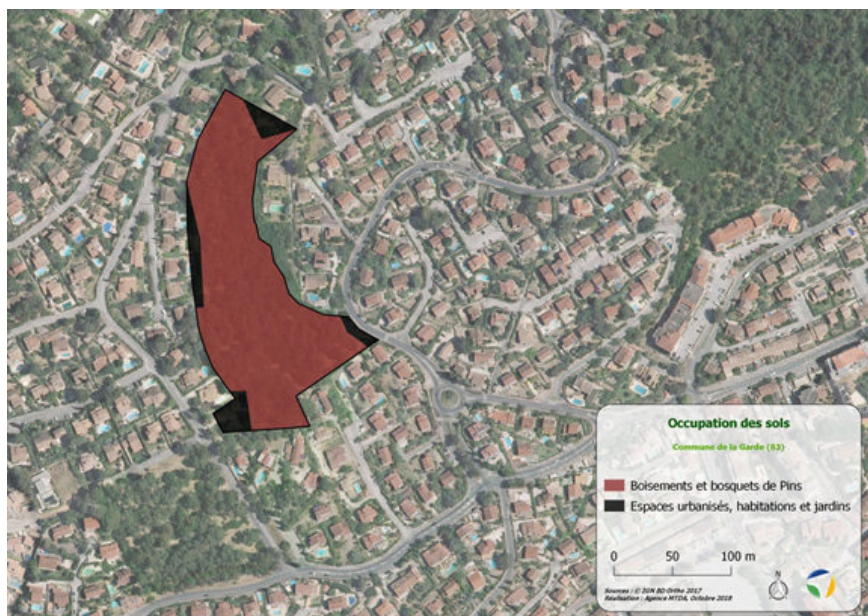
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs et des murets de pierre sèche.
- Préservation stricte des éléments et de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont des opérations de défrichage de l'oliveraie afin de s'assurer de l'absence de chiroptères dans les arbres ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, ...).

3.2.4. Reblancon Ouest

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Reblancon Ouest	N/EBC	La Gardie	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Boisement de Pin d'Alep sur d'anciennes restanques avec un sous-bois arbustif à *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Viburnum tinus*, ...



3.2.5. La Grande Chaberte

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Grande Chaberte	U	La Garde	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Entrée de ville traversant une zone artisanale et industrielle avec quelques terrains en friches et zones rudérales.



Enjeux identifiés / potentiels

Sous-bois arbustif présentant de faibles enjeux potentiels pour les coléoptères saproxylophages patrimoniaux et pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Recommandations

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).

Enjeux identifiés / potentiels

Le ruisseau du Régana traverse la zone. Il présente un fort enjeu de conservation en raison de son rôle en tant que corridor pour le déplacement des espèces à travers la zone industrielle.



Recommandations

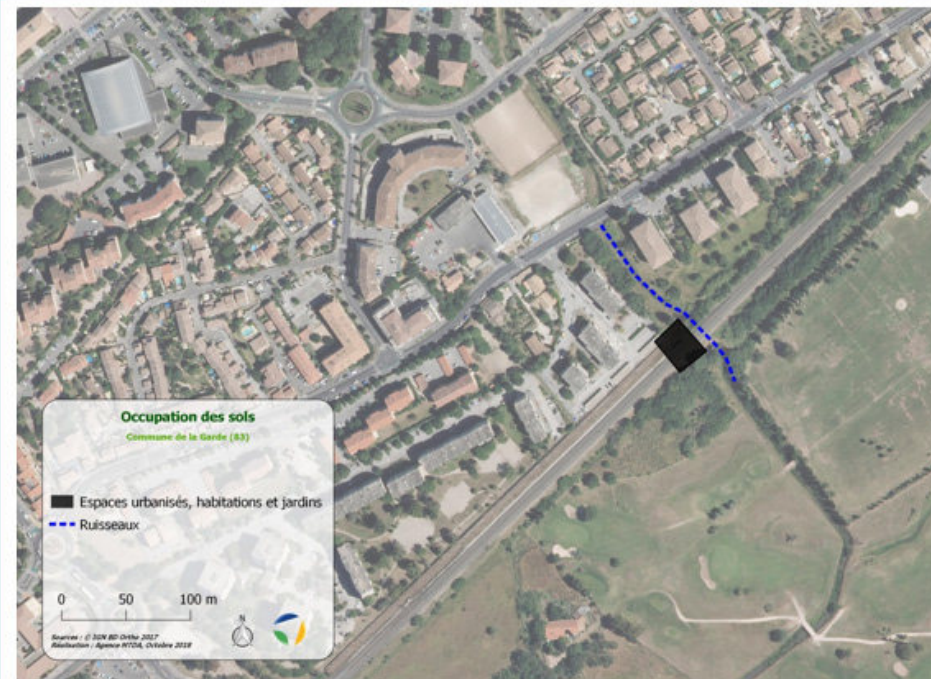
- Préservation stricte des éléments et de la fonctionnalité du réseau hydrographique.

3.2.6. Passage voie ferrée

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Passage voie ferrée	OAP Nature en ville	La Garde	FORT

Caractéristiques générales du site

Passage inférieur localisé sous la voie ferrée et permettant de relier la principale zone d'urbanisation de la commune de la Garde au golf.



Enjeux identifiés / potentiels

Passage inférieur (pont cadre) et double buse au niveau du ruisseau permettant le passage de la faune sous la voie ferrée.

La continuité écologique se fait ensuite au niveau du lit mineur du ruisseau, les déplacements sur les berges étant limités par la présence de clôtures et la traversée de voies de circulation.

Habitat de reproduction potentiel pour les amphibiens et les odonates.



Recommandations

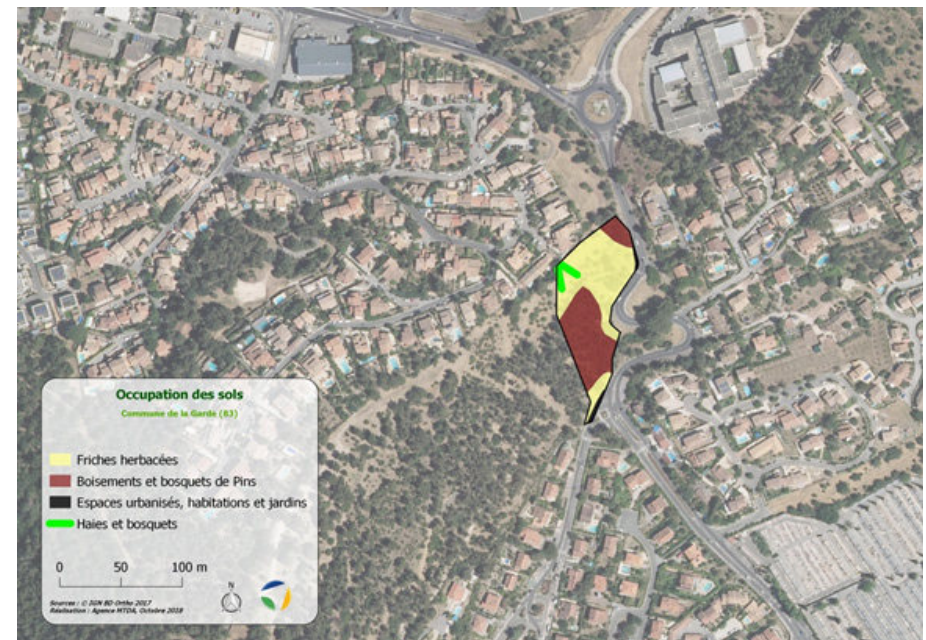
- Préservation stricte / renforcement des éléments et de la fonctionnalité du réseau hydrographique.

3.2.7. Coste Bruyère

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Coste Boyère	N (ancien ER)	La Gard	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Boisement de Pin d'Alep en mosaïque avec des végétations pelousaires de friches herbacées, localisée à l'extrémité du massif boisé du Thour.

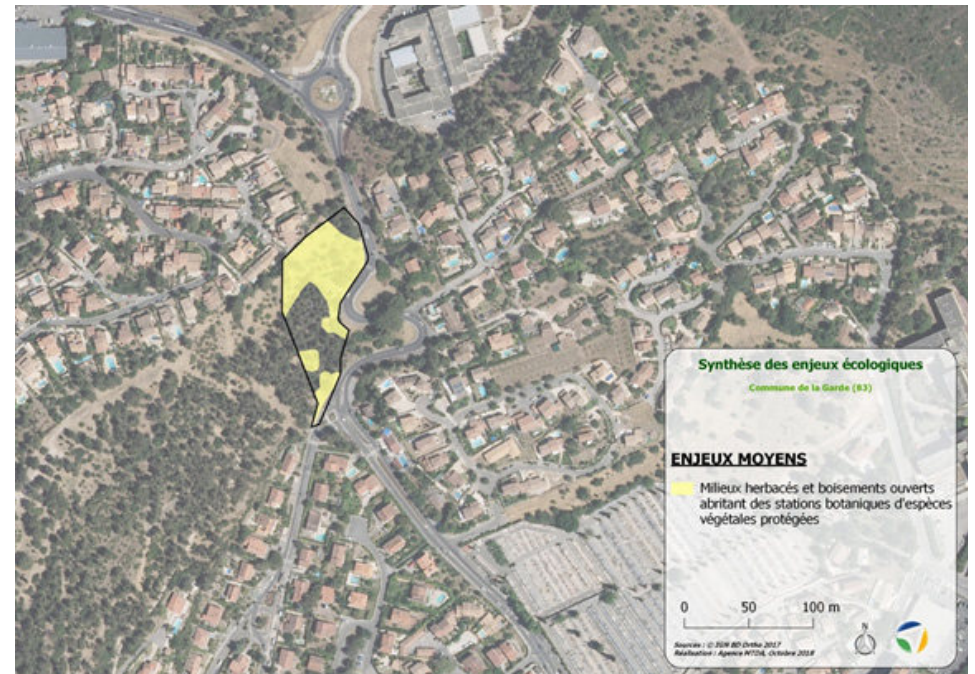




Enjeux identifiés / potentiels

Les friches herbacées parsemées d'arbres et d'arbustes présentent des enjeux potentiels pour la faune, notamment l'avifaune inféodée aux mosaïques de milieux ouverts à semi-ouverts. La Fauvette pitchou par exemple est indiquée sur le massif du Thour dans la base de données SILENE Faune. Il s'agit également d'espaces relais relictuels, permettant la circulation des espèces en pas japonais entre les différentes collines boisées.

Ces milieux sont également concernés par la présence de stations botaniques d'espèces végétales à enjeu de conservation, la Romulée à petites fleurs est pointée au nord de la parcelle dans la base de données SILENE Flore et d'autres espèces observées sur le massif sont également susceptibles d'être présentes au niveau des friches herbacées (*Gladiolus dubius*, *Simethis mattiazii*).



3.2.8. Extension cimetière

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Extension cimetière	UP - Emplacement réservé	La Garde	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Terrains naturels enclavés dans une vaste zone urbanisée. Les milieux sont constitués de terrains en friche dont une partie a fait l'objet de dépôts de matériaux et de remblais. Les friches sont majoritairement constituées de végétations à dominante herbacée, parsemées de quelques arbres et arbustes, isolés ou sous la forme de petits bosquets.

Les parcelles sont traversées par un fossé de drainage et par un fossé évacuant l'eau d'un bassin vers un ruisseau temporaire canalisé qui longe la zone en limite sud (le long de l'actuel cimetière).

Des haies arbustives et arborées sont localisées en limite de parcelle, le long du ruisseau temporaire ou en limite d'habitations.



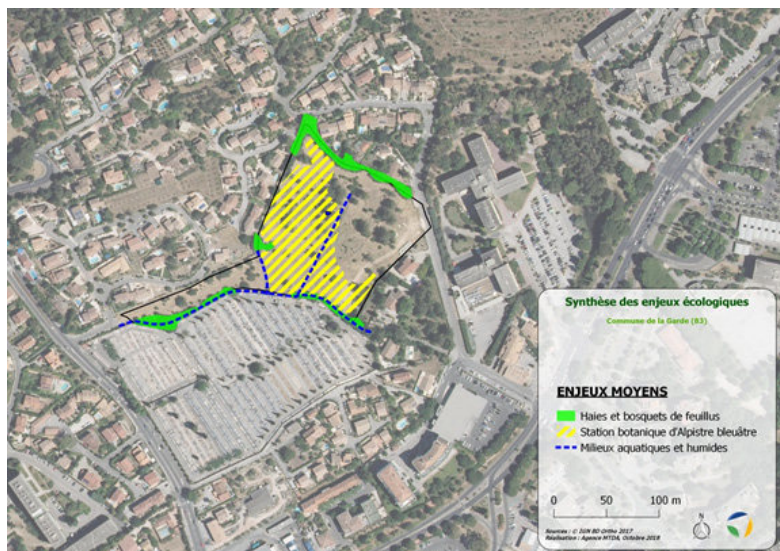
Enjeux identifiés / potentiels

Haies arbustives et arborés présentant des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment pour coléoptères saproxylophages patrimoniaux, les chiroptères (zone de transit et d'alimentation) et la biodiversité dite « ordinaire ».

Présence d'une espèce végétale déterminante de ZNIEFF en région PACA, l'Alpistre bleuâtre (*Phalaris coeruleascens*). Elle est considérée comme étant quasi-menacée en région PACA mais ne bénéficie pas de statut de protection.

Réseau hydrographique et zones d'inondation temporaire constituant des milieux potentiellement favorables pour la reproduction des amphibiens.

Observation d'espèces invasives : Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Souchet vigoureux (*Cyperus eragrostis*), Gommier des rivières (*Eucalyptus camaldulensis*), Figuier de Barbarie (*Opuntia sp.*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*).

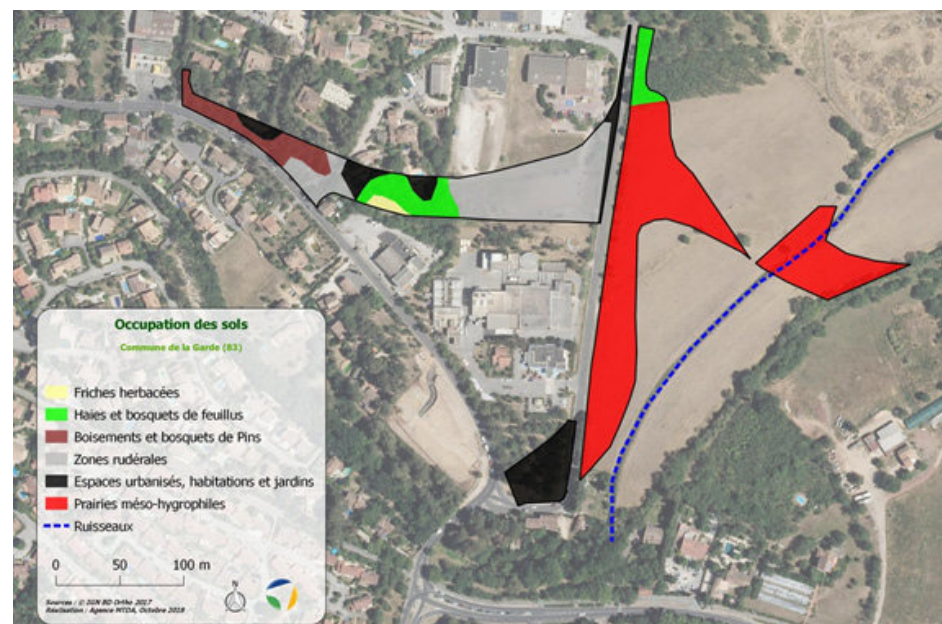


3.2.9. Massillonne

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Massillonne	Ancien emplacement réservé (supprimé)	La Garde	FORT

Caractéristiques générales du site

Emplacement réservé localisé au niveau d'une zone d'activité. La partie est de la zone est actuellement occupée par des prairies méso-hygrophiles.



Recommandations

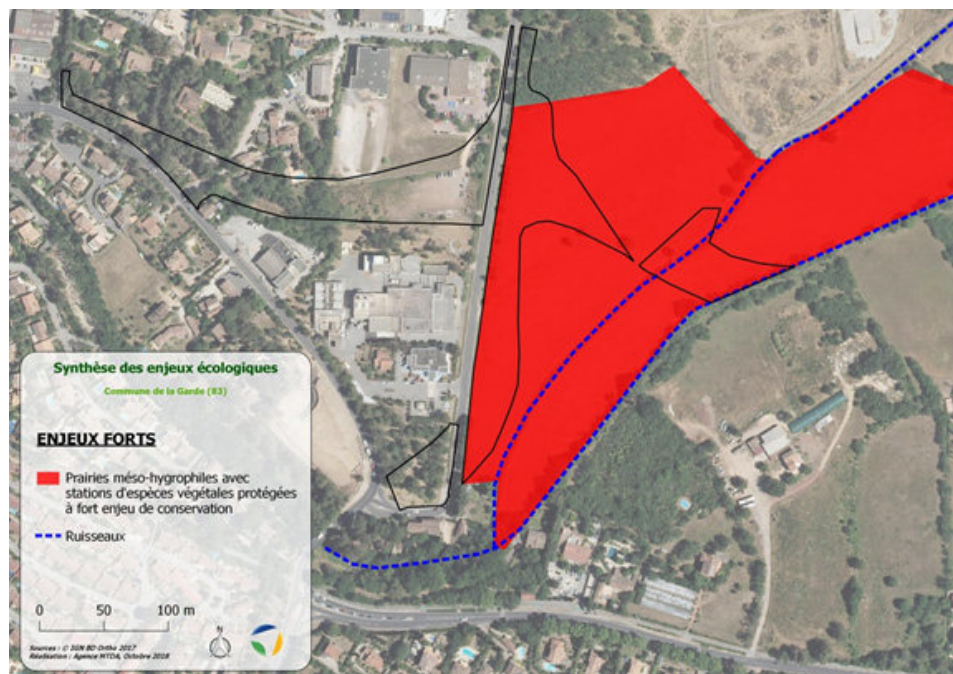
- Préservation des haies et bosquets de feuillus.
- Préservation du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilité faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Intégration d'éléments paysagers au cimetière (arbres, arbustes, pelouses).
- Gestion conservatoire des espaces verts du cimetière favorable au maintien de l'Alpistire bleuâtre.
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).



Enjeux identifiés / potentiels

Prairies méso-hygrophile identifiées en tant que zones humides à l'inventaire régional et concernées par la présence d'espèces végétales protégées (d'après la base de données SILENE Flore) : la Jacinthe romaine (*Bellevalia romana*) protégée au niveau national et vulnérable en région PACA, la Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transylvanica*) protégée au niveau régional et en danger en région PACA et l'Alpistre aquatique (*Phalaris aquatica*), protégée au niveau régional.

Réseau hydrographique et milieux humides constituant des milieux potentiellement favorables pour la reproduction des amphibiens.



Recommandations

- Préservation des prairies méso-hygrophiles et du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prévoir de passage d'un botaniste en amont de toute opération d'aménagement et avec un calendrier adapté, afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur les espèces végétales protégées du secteur.

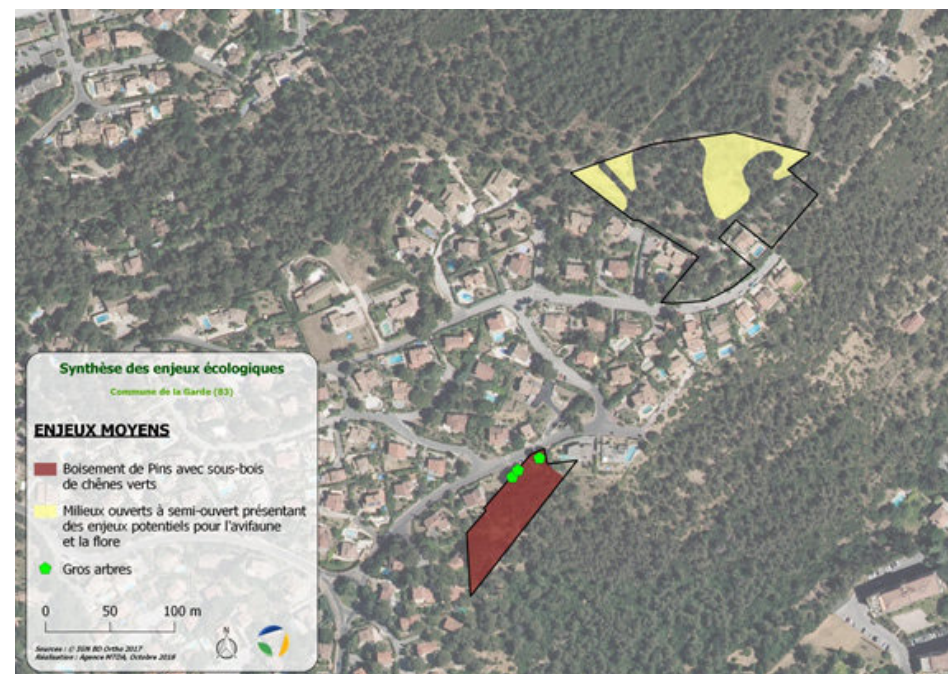
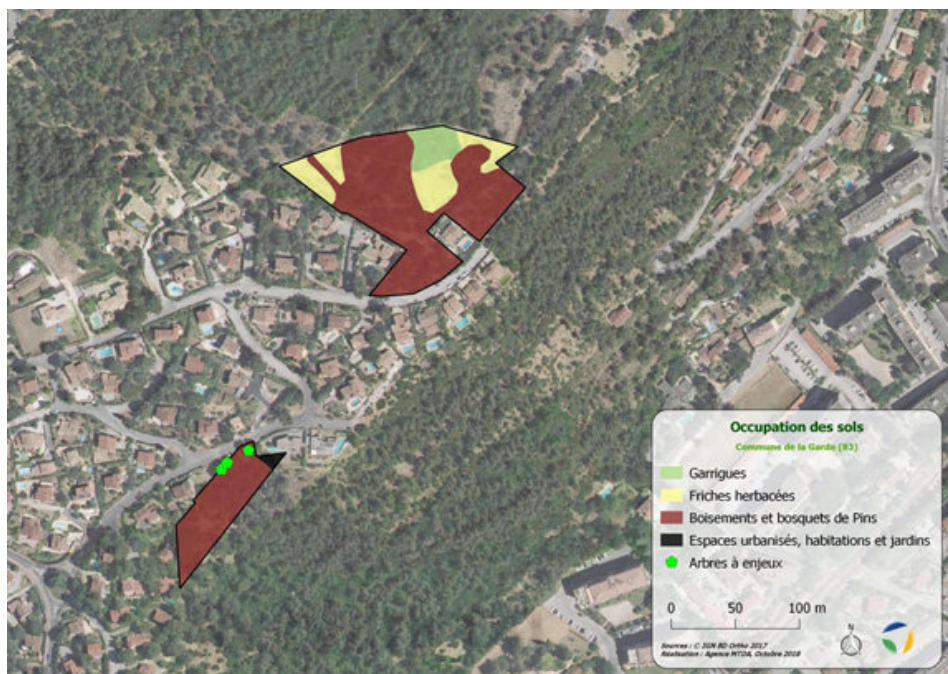
3.2.10. Reblancon Est - Thouar

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Reblancon Est - Thouar	EBC	La Gard	MOYEN

Caractéristiques générales du site

Boisement de Pin d'Alep en mosaïque avec des végétations de pelouses et de garrigues, localisée sur le massif boisé du Thouar.





Enjeux identifiés / potentiels

Les mosaïques de friches herbacées et garrigues présentent des enjeux potentiels pour la faune, notamment l'avifaune inféodée au mosaïques de milieux ouverts à semi-ouverts. La Fauvette pitchou par exemple est indiquée sur le massif du Thour dans la base de données SILENE Faune. Il s'agit également d'espaces relais, permettant la circulation des espèces en pas japonais entre les différentes collines boisées.

Ces milieux sont également susceptibles d'abriter des stations botaniques d'espèces végétales à enjeu de conservation. La Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae*), le Glâieul douteux (*Gladiolus dubius*), le Simethis de Mattiazzi (*Simethis mattiazzi*) et le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*) sont notamment citées sur le massif dans la base de données SILENE Flore.

Le sous-bois arborés de la zone sud-ouest présente des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment du fait de la présence d'arbres susceptibles d'abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux.

Recommandations

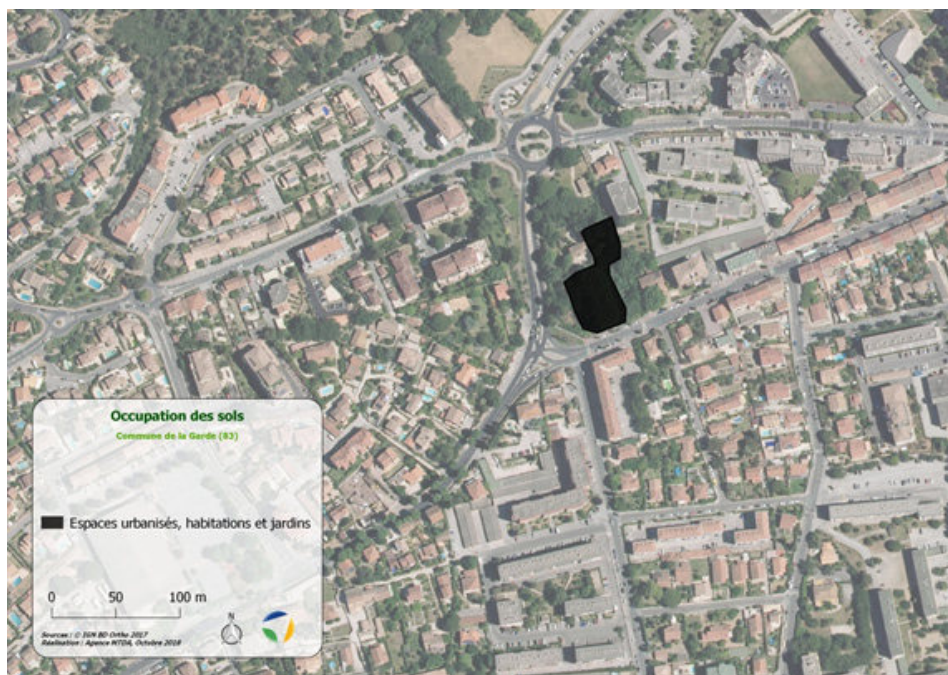
- Préservation d'un maximum d'éléments arborés.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.
- Prévoir de passage d'un botaniste en amont de toute opération d'aménagement des milieux ouverts à semi-ouverts, avec un calendrier adapté, afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur les espèces végétales protégées du secteur.

3.2.11. Villa nova

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Villa Nova	EBC	La Garde	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Jardin arboré à l'abandon constitué notamment d'alignements de Platanes.



Enjeux identifiés / potentiels

Eléments arborés et arbustifs ne présentant que de faibles enjeux écologiques, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés.

3.2.12. La Planquette

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Planquette	Suppression EBC	La Garde	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Parc arboré localisé dans la zone urbaine de la commune de la Garde, à proximité d'un Lycée. Il est notamment constitué d'alignements de Pins pignons et de Platanes. Notons que des travaux d'aménagement étaient en cours sur ce site, limitant son accès.



Enjeux identifiés / potentiels

Eléments arborés ne présentant que de faibles enjeux écologiques, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés.

3.2.13. Conclusion

Les sensibilités identifiées au niveau de chaque secteur de projet sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
Les Savels	MOYEN	Éléments arborés de la partie centrale présentant des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment du fait de la présence d'arbres morts ou avec des traces de sénescence susceptibles d'abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux. Ces milieux présentent également des enjeux pour les chiroptères (zone de transit et d'alimentation) et la biodiversité dite « ordinaire ». Présence de quelques gros arbres (Chêne pubescent, Chêne liège, Pin pignon).
Le Pouverel	FAIBLE	Haies, alignements d'arbres et fourrés présentant de faibles enjeux écologiques, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Murs de pierres sèches susceptibles d'être utilisés par les reptiles.
La Ginouse – Sainte-Musse	MOYEN	Haies et bosquets présentant des enjeux écologiques potentiels faibles à modérés, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire » dont l'avifaune. Le réseau de haies de la partie sud est susceptible de présenter des enjeux pour les coléoptères saproxylophages. Fourrés et friches arbustives constituant des milieux attractifs et des espaces relais pour l'avifaune, notamment en lien avec le massif boisé du Thouar.

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
		Restanque en friche avec murets de pierres sèches constituant des milieux favorables pour les reptiles. Oliveraie constituée de vieux arbres avec des cavités et décollement d'écorces susceptibles d'être utilisés par les chiroptères en tant que gîte. Réseau hydrographique et bassin temporaire identifié en tant que corridor écologique et constituant des milieux potentiellement favorables pour la reproduction des amphibiens.
Reblancon Ouest	FAIBLE	Sous-bois arbustif présentant de faibles enjeux potentiels pour les coléoptères saproxylophages patrimoniaux et pour la biodiversité dite « ordinaire ».
La Grande Chaberte	FAIBLE	Le ruisseau du Régana traverse la zone. Il présente un fort enjeu de conservation en raison de son rôle en tant que corridor pour le déplacement des espèces à travers la zone industrielle.
Passage voie ferrée	FORT	Passage inférieur (pont cadre) et double buse au niveau du ruisseau permettant le passage de la faune sous la voie ferrée. La continuité écologique se fait ensuite au niveau du lit mineur du ruisseau, les déplacements sur les berges étant limités par la présence de clôtures et la traversée de voies de circulation. Habitat de reproduction potentiel pour les amphibiens et les odonates.
Coste Boyère	MOYEN	Les friches herbacées parsemées d'arbres et d'arbustes présentent des enjeux potentiels pour la faune, notamment l'avifaune inféodée au

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
		<p>mosaïques de milieux ouverts à semi-ouverts. La Fauvette pitchou par exemple est indiquée sur le massif du Thouar dans la base de données SILENE Faune. Il s'agit également d'espaces relais relictuels, permettant la circulation des espèces en pas japonais entre les différentes collines boisées.</p> <p>Ces milieux sont également concernés par la présence de stations botaniques d'espèces végétales à enjeu de conservation, la Romulée à petites fleurs est pointée au nord de la parcelle dans la base de données SILENE Flore et d'autres espèces observées sur le massif sont également susceptible d'être présentes au niveau des friches herbacées (<i>Gladiolus dubius</i>, <i>Simethis mattiazii</i>).</p>
Extension cimetière	MOYEN	<p>Haies arbustives et arborés présentant des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment pour coléoptères saproxylophages patrimoniaux, les chiroptères (zone de transit et d'alimentation) et la biodiversité dite « ordinaire ».</p> <p>Présence d'une espèce végétale déterminante de ZNIEFF en région PACA, l'Alpistre bleuâtre (<i>Phalaris coerulescens</i>). Elle est considérée comme étant quasi-menacée en région PACA mais ne bénéficie pas de statut de protection.</p> <p>Réseau hydrographique et zones d'inondation temporaire constituant des milieux potentiellement favorables pour la reproduction des amphibiens.</p> <p>Observation d'espèces invasives : Herbe de la Pampa (<i>Cortaderia selloana</i>), Souchet vigoureux (<i>Cyperus eragrostis</i>), Gommier des rivières</p>

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
		(<i>Eucalyptus camaldulensis</i>), Figuier de Barbarie (<i>Opuntia sp.</i>), Paspale dilaté (<i>Paspalum dilatatum</i>), Buisson ardent (<i>Pyracantha coccinea</i>).
Massillonne	FORT	<p>Prairies méso-hygrophile identifiées en tant que zones humides à l'inventaire régional et concernées par la présence d'espèces végétales protégées (d'après la base de données SILENE Flore) : la Jacinthe romaine (<i>Bellevalia romana</i>) protégée au niveau national et vulnérable en région PACA, la Céphalaire de Transylvanie (<i>Cephalaria transylvanica</i>) protégée au niveau régional et en danger en région PACA et l'Alpistre aquatique (<i>Phalaris aquatica</i>), protégée au niveau régional.</p> <p>Réseau hydrographique et milieux humides constituant des milieux potentiellement favorables pour la reproduction des amphibiens.</p>
Reblancon Est - Thouar	MOYEN	<p>Les mosaïques de friches herbacées et garrigues présentent des enjeux potentiels pour la faune, notamment l'avifaune inféodée au mosaïques de milieux ouverts à semi-ouverts. La Fauvette pitchou par exemple est indiquée sur le massif du Thouar dans la base de données SILENE Faune. Il s'agit également d'espaces relais, permettant la circulation des espèces en pas japonais entre les différentes collines boisées.</p> <p>Ces milieux sont également susceptibles d'abriter des stations botaniques d'espèces végétales à enjeu de conservation. La Romulée à petites fleurs (<i>Romulea columnae</i>), le Glaïeul douteux (<i>Gladiolus dubius</i>), le Simethis de Mattiazzi (<i>Simethis mattiazii</i>) et le Sérapias négligé (<i>Serapias</i>)</p>

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
		<i>neglecta</i>) sont notamment citées sur le massif dans la base de données SILENE Flore. Le sous-bois arborés de la zone sud-ouest présente des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment du fait de la présence d'arbres susceptibles d'abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux.
Villa Nova	FAIBLE	Éléments arborés et arbustifs ne présentant que de faibles enjeux écologiques, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».
La Planquette	FAIBLE	Éléments arborés ne présentant que de faibles enjeux écologiques, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Les inventaires ont permis de mettre en exergue des enjeux écologiques moyens à forts. En fonction des sites les mesures suivantes sont recommandées :

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés et arbustifs (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets et fourrés).
- Préservation d'un maximum de linéaire des murets en pierre sèche.
- Préservation stricte / renforcement des éléments et de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Préservation des prairies méso-hygrophiles du secteur de Massillonne en prévoyant le cas échéant le passage d'un botaniste en amont de toute opération d'aménagement et avec un calendrier adapté, afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur les espèces végétales protégées du secteur.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de

coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement.

- Intégration d'éléments paysagers au projet d'extension du cimetière (arbres, arbustes, pelouses) et gestion conservatoire des espaces verts favorable au maintien de l'Alpistre bleuâtre.
- Prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont des opérations de défrichage de l'olivieraie du secteur de la Ginouse – Sainte-Musse afin de s'assurer de l'absence de chiroptères dans les arbres ou dans le cas contraire de prévoir la mise en oeuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, ...).
- Prévoir de passage d'un botaniste en amont de toute opération d'aménagement des secteurs du massif du Thouar concernés par la présence potentielle d'espèces végétales protégées.
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).

Ces mesures peuvent être complétées par différentes actions bénéfiques à la biodiversité communale :

- Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, conservation/ plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, création d'abri pour la petite faune ...)
- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constituer des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.
- Proscrire la plantation d'espèces invasives lors des aménagements paysagers, dans les parcs et jardins. Éliminer, dans la mesure du possible, celles présentes.

4. Analyse thématique des incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés et mesures d'accompagnement

Une analyse territorialisée des incidences a été menée sur les secteurs dits susceptibles d'être impactés par le projet de PLU, définis ci-dessus.

Ces SSI sont croisés avec les enjeux environnementaux (cartographiquement lorsque cela est possible) afin de déterminer leur sensibilité. Ainsi, l'évaluation environnementale sur les secteurs de projet a permis d'analyser les impacts positifs ou négatifs des aménagements prévus sur les différentes composantes de l'environnement.

Les paragraphes suivants décrivent les incidences sur ces différents secteurs, ainsi que les mesures mise en œuvre au sein du PLU pour réduire les éventuelles incidences négatives. Les éventuelles mesures supplémentaires aux mesures déjà inscrites dans le PLU sont également explicitées.

4.1. Incidences du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et mesures associées

4.1.1. Incidences

La carte suivante croise les secteurs susceptibles d'être impactés avec la trame verte et bleue communale. La sensibilité écologique de chaque secteur de projet identifiée lors d'une expertise naturaliste a été explicitée dans la partie précédente.

Concernant la trame verte et bleue du territoire, aucune zone de projet n'est située dans les réservoirs de biodiversité du Plan et du littoral.

Pour ce qui est des corridors écologiques constitués par les cours d'eau, seules deux zones se situent à proximité. En effet, un ruisseau traverse la ZAC Sainte-Musse et le cours d'eau du Régana traverse la zone UG au Nord de la commune. Les aménagements prévus dans ces zones peuvent altérer la fonctionnalité écologique des corridors. De plus, l'expertise naturaliste sur les deux zones précitées conclue à des enjeux forts concernant la conservation de ces éléments du réseau hydrographique.

En plus du ruisseau qui la traverse, la ZAC Sainte-Musse présente d'autres milieux à enjeux moyen que l'expertise naturaliste a révélés. Il s'agit des haies et bosquets,

des fourrés et friches arbustives, des restanques en friche et de l'olivieraie pouvant constituer des gîtes pour les chiroptères.

Les Savels présentent également des enjeux écologiques moyens avec les éléments arborés de la partie centrale pouvant abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux. Ces milieux présentent également des enjeux pour les chiroptères. Enfin, quelques gros arbres remarquables sur le secteur présentent des enjeux écologiques (Chêne pubescent, Chêne liège, Pin pignon).

Le secteur du Pouverel, lui, ne présente que de faibles enjeux avec la présence de haies et alignements d'arbres favorables pour la biodiversité dite « ordinaire » et de murs de pierre sèche favorables pour les reptiles.

Enfin, l'ER de l'extension du cimetière présente des enjeux moyens. Les haies arbustives et arborés sont favorables pour les coléoptères saproxylophages patrimoniaux et les chiroptères. Le réseau hydrographique est à préserver. Une espèce végétale déterminante de ZNIEFF quasi-menacé en région PACA, l'Alpistire bleuâtre est présente même si elle ne bénéficie pas aujourd'hui de statut de protection. Le réseau hydrographique présent sur ce secteur. Des espèces invasives ont été relevées sur ce secteur (Herbe de la Pampa, Souchet vigoureux, Gommier des rivières, Figuier de Barbarie, Paspale dilaté, Buisson ardent). Ce secteur a bénéficié d'une expertise naturaliste spécifique qui a identifié précisément les mesures à mettre en œuvre pour préserver les milieux à enjeux.

Les aménagements prévus sur ces zones vont engendrer la détérioration voire la destruction de ces milieux.

4.1.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- Dans les OAP

L'OAP 1 du Pouverel intègre la protection des murets de pierre sèche et des linéaires de haies identifiés sur le secteur. De plus, elle laisse une place importante aux espaces verts plantés avec une végétation méditerranéenne et la prise en compte sur le long terme de la faune et la flore.

L'OAP2 Nature en ville est particulièrement favorable pour améliorer les continuités écologiques et la biodiversité communale (en particulier en milieu

urbain) à travers les aménagements prévus pour renforcer le réseau vert et les préconisations de gestion écologique.

- **Dans le zonage et le règlement**

Tout d'abord, les réservoirs de biodiversité identifiés sur La Garde sont dans leur intégralité classés en zones agricoles et naturelles. Une partie de ces réservoirs (sur le littoral et sur la zone du Plan) est de plus identifiée comme espace remarquable au titre de la loi littoral ce qui lui confère une protection supplémentaire.

L'ensemble des corridors écologiques aquatiques sont préservés dans le PLU par la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 20m en dehors des espaces urbanisés de part et d'autre de chaque cours d'eau. Cette bande est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce sur-zonage inclue des milieux à enjeux décrits plus haut (ruisseau traversant la zone UG au Nord de la commune).

La plupart du réseau de haies est préservé dans le PLU et protégé au titre du même article que précédemment. Notamment, une partie du réseau de la ZAC Sainte-Musse (qui inclue la ripisylve du ruisseau traversant la ZAC), du secteur des Savels, du secteur du Pouverel, et de la zone d'extension du cimetière. De manière générale, le zonage du PLU identifie les haies et les alignements d'arbres sur l'ensemble de la zone urbaine et la commune ce qui permet de favoriser les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

Les murs de pierre sèche du secteur du Pouverel sont identifiés dans le plan de zonage pour être protégés.

Les arbres à enjeux, oliviers de la ZAC Sainte-Musse et arbres remarquables des Savels, sont localisés dans le zonage et protégés par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. De plus, pour les oliviers de Sainte-Musse, le règlement précise que « Les oliveraies existantes seront dans la mesure du possible protégées. Toutefois si l'implantation de la construction devait entraîner la suppression de certains oliviers, ils devraient être déplacés et replantés de manière à reconstituer l'oliveraie. »

La grande majorité des boisements et bosquets de la commune sont classés en tant qu'EBC dont les plus emblématiques sont des espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral. Ces poches de verdure qui peuvent être utilisées comme corridors en pas japonais en milieu urbain par les espèces sont donc préservés.

Pour finir, le règlement intègre des mesures favorisant la biodiversité comme dans l'article 10 de chacune des zones U et AU. Des règles concernant les plantations sont énoncées, telles que la plantation des espaces libres, le remplacement de tout arbre de haute tige arraché selon un certain taux, le ratio d'espaces verts à

appliquer sur chacune des zones ou encore le traitement paysager des espaces de stationnement. Dans les zones N tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes.

De plus, dans l'article 9 des zones A et N, le règlement indique que les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Enfin, pour préserver la qualité des eaux et des sols, les dépôts d'ordures ménagères, de produits chimiques polluants et de matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau sont interdits dans les zones A (article A1 du règlement). Sont interdits également l'extraction de terres végétales.

→ Malgré les mesures déjà prises au sein du PLU, des mesures supplémentaires sont à mettre en place pour limiter les impacts du PLU sur la thématique des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques (voir ci-dessous)

- **Mesures supplémentaires à mettre en place :**

Sur les trois zones dans lesquelles des éléments arborés pouvant abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux ont été relevés (Sainte-Musse, les Savels et l'ER du cimetière) la mesure de réduction suivante est à mettre en place :

- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement

Sur la ZAC Sainte-Musse, dans le cas d'abattage de vieux oliviers pouvant abriter des chiroptères la mesure de réduction suivante est à mettre en place :

- Prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont des opérations de défrichage afin de s'assurer de l'absence de chiroptères dans les arbres ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, ...).

Enfin, des mesures générales de réduction sont à mettre en place pour favoriser la biodiversité communale :

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (défrichage) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, ...).

- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constituer des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.

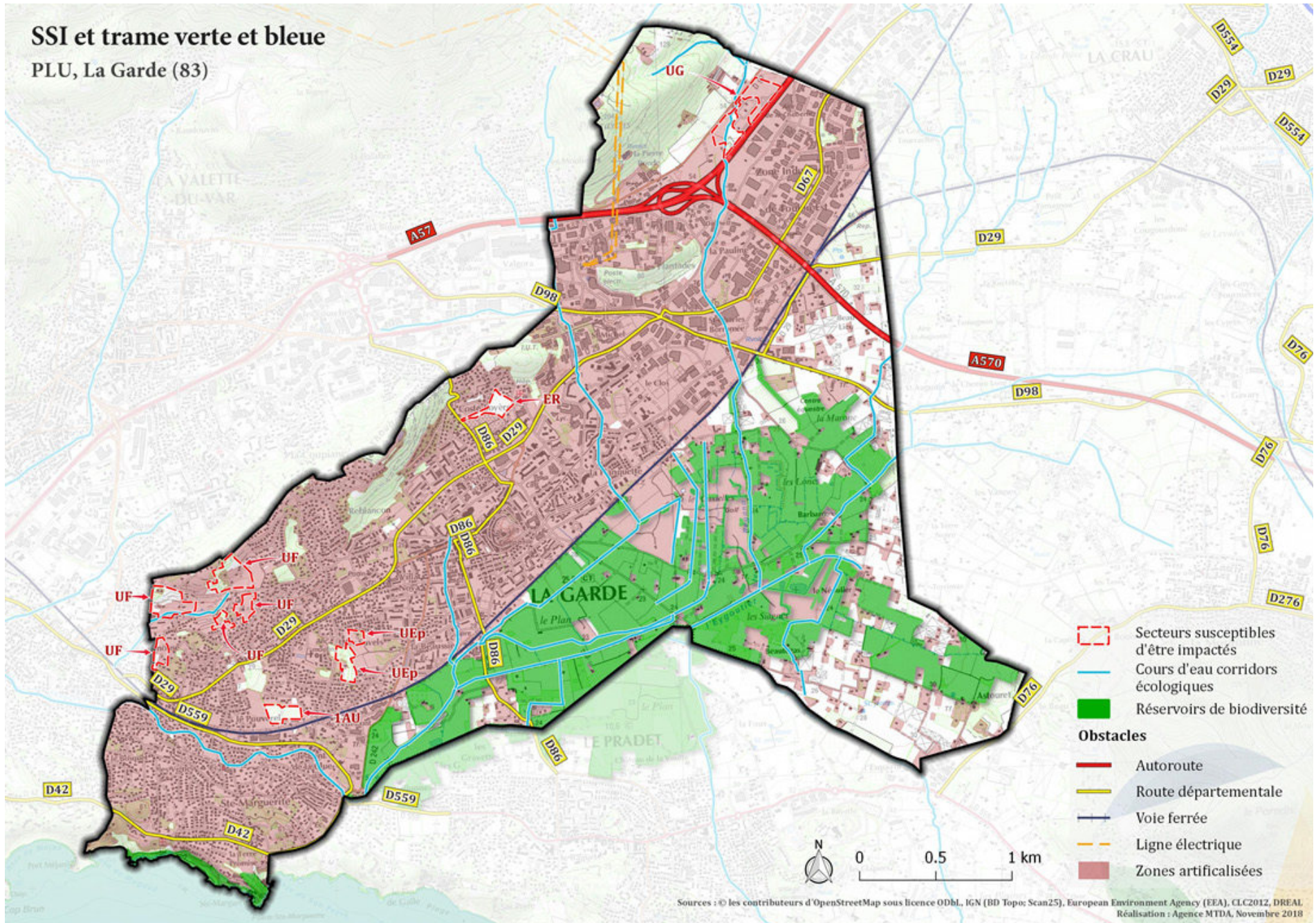
- Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, conservation/ plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, création d'abri pour la petite faune ...).

- Proscrire la plantation d'espèces invasives lors des aménagements paysagers, dans les parcs et jardins. Éliminer, dans la mesure du possible, celles présentes.



SSI et trame verte et bleue

PLU, La Garde (83)



4.2. Incidences du PLU sur les paysages et le patrimoine et mesures associées

4.2.1. Incidences

La carte suivante croise la localisation des SSI avec les sites inscrits, les sites classés et les monuments historiques de la commune.

Aucune des zones de projet ne se situe dans un site inscrit ou classé ou dans un périmètre de protection des monuments historiques.

De manière générale, le développement de l'urbanisation peut altérer la qualité paysagère et patrimoniale de la commune.

Enfin, au sein du SSI du Nord de la commune (zone UG) se trouvent plusieurs sites archéologiques identifiés par la DRAC. Les aménagements dans cette zone pourraient altérer les vestiges retrouvés.

4.4.2.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

L'OAP 1 du secteur du Pouverel bénéficie d'un traitement paysager et les futurs aménagements devront s'intégrer à la typologie urbaine existante au niveau architectural et de forme du bâti. De plus, les espaces verts ont une place importante dans l'aménagement de la zone.

L'OAP 2 Nature en ville est très positive pour la qualité paysagère des milieux urbains et l'amélioration des paysages du quotidien. Le cadre de vie sera en effet amélioré avec le développement de l'armature verte et la préservation/création d'espaces verts dans la commune.

- **Dans le zonage et le règlement**

Tout d'abord, la zone du Plan, qui constitue le poumon vert paysager de la commune, est protégée dans le zonage en étant classé en zone naturelle et agricole. Un autre espace emblématique du paysage de la commune est le littoral qui est également préservé en étant classé en zone N.

Les deux sites inscrits et classés sont également protégés dans le zonage. Le massif du Coudon est classé en zone N avec une partie en EBC. Le lotissement Terre Promise est lui classé en zone N pour une partie et en zone UEp. Afin de conserver la qualité paysagère du site, le règlement de la zone UEp impose qu'au moins 40% de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

Le règlement énonce les règles architecturales (toiture, façade, matériaux...) et d'insertion paysagère des futurs aménagements, afin de préserver la cohérence du bâti. En particulier dans certaines zones ayant une sensibilité connue telles que le centre ancien (zone UA) ou encore le littoral (zone UEp).

Certaines zones du PLU intègrent des sous-zones dans lesquelles les hauteurs maximales des bâtiments sont diminuées afin de préserver certains cônes de vues. Il s'agit de :

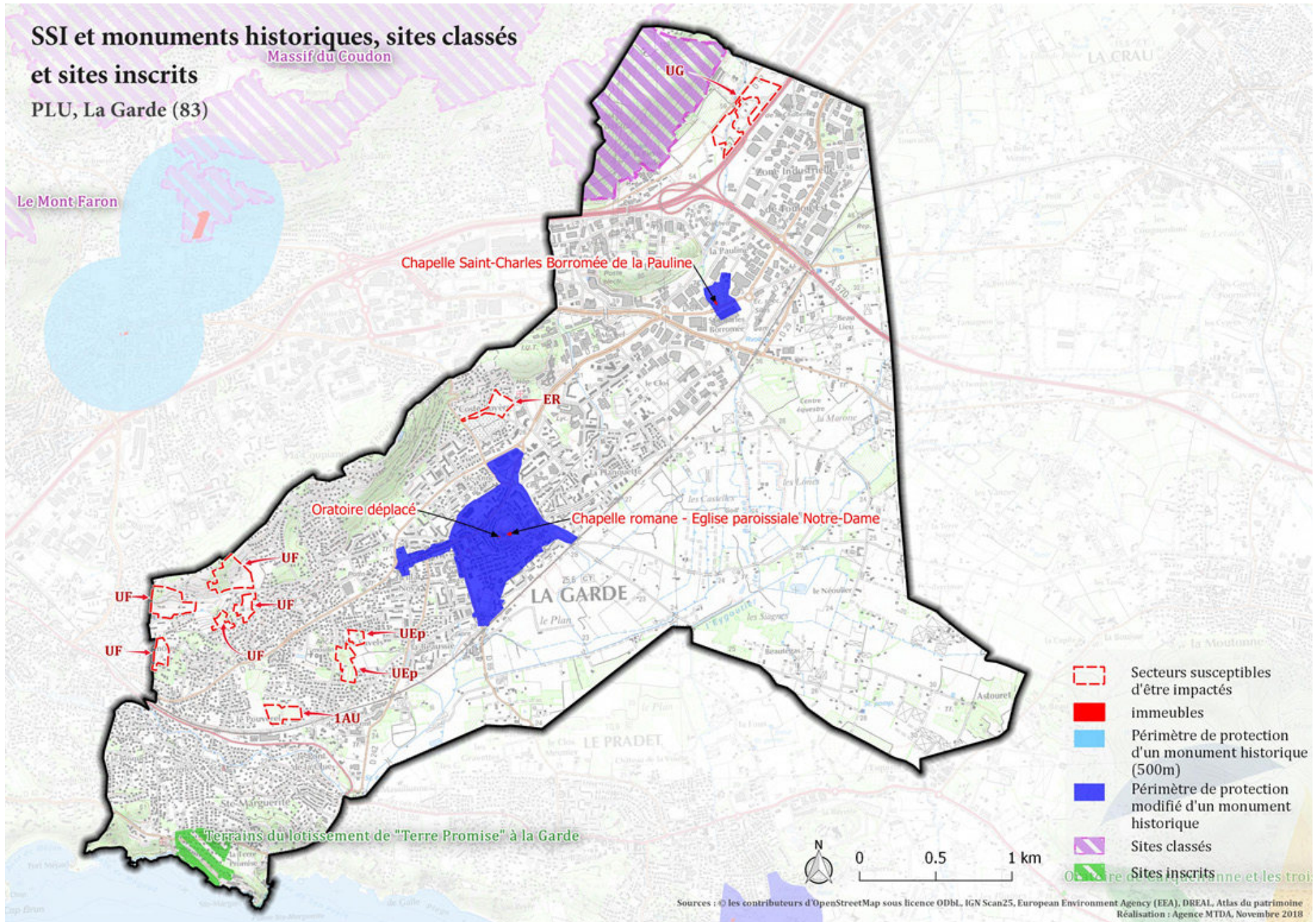
- la zone UIh
- la zone UFh
- la zone UCh

De plus, dans la zone UG, le règlement précise qu'à l'intérieur du cône de vue, l'impact paysager des bâtiments dont la hauteur dépasse le talus autoroutier (échangeur de Pierre Ronde) devra être atténué par l'implantation de filtres végétaux. Toute demande doit être accompagnée d'un projet d'aménagement des espaces verts.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des bâtiments de la zone UI doivent obligatoirement être masqués en bordure des voies, soit par des rideaux d'arbres soit par des haies à feuillage persistant.

Enfin, les articles 15, 16 et 17 des dispositions générales du règlement précisent respectivement la prise en compte des monuments historiques et de leurs périmètres de protection, des éléments de patrimoine et les préconisations à prendre pour les vestiges archéologiques.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du paysage et du patrimoine



4.3. Incidences du PLU sur le risque inondation et mesures associées

4.3.1. Incidences

Le territoire de La Garde est très soumis aux inondations par débordement de cours d'eau. La carte suivante croise les SSI et le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Aucune des zones de projet ne se trouve au sein des zones inondables du PPRI.

Par ailleurs, la commune est également soumise au risque inondation par ruissellement pluvial. L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial et le risque lié à ce phénomène.

Enfin, le risque inondation par submersion marine est présent sur la partie littorale, mais aucun secteur de projet ne se situe dans une zone à risque.

4.3.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

• Dans les OAP

L'OAP 1 du secteur du Pouverel intègre la gestion des eaux pluviales dans son aménagement. Elle précise que l'urbanisation ne devra pas aggraver le risque inondation par ruissellement sur les quartiers environnants. Les mesures suivantes sont mises en place :

- mise en place de bassins de rétention de capacité suffisante,
- limitation de l'imperméabilisation des sols,
- réalisation d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables, de déterminer les prescriptions de construction et d'organiser les écoulements des eaux pluviales.

L'OAP 2 Nature en ville est, elle, positive en ce qui concerne le risque d'inondation par ruissellement pluvial et par débordement de cours d'eau. En effet, elle localise les espaces à désimperméabiliser et à végétaliser dont certains pourront jouer le rôle de zone d'expansion des crues, et localise les secteurs d'urbanisation future à aménager en limitant l'imperméabilisation des sols. De plus, elle identifie la zone du Plan comme un espace vert à préserver ce qui permet de conserver son caractère de zone d'expansion des crues.

• Dans le zonage et le règlement

Comme dans l'OAP 2, la zone du Plan d'expansion des crues est préservée en zone agricole et naturelle dans le zonage.

Ensuite, le zonage du PPRI est reporté sur le plan de zonage et ses dispositions sont intégrées dans l'article 11 des dispositions générales du règlement.

Le réseau hydrographique de la commune est protégé dans le zonage du PLU. Une bande tampon inconstructible de 20 m (en dehors des espaces urbanisés) de part et d'autre de chaque cours d'eau du territoire est mise en place et protégé au titre de l'article L151-23. Cela permet de limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement indique dans l'article 13 de chacune des zones les prescriptions à suivre (raccordement au réseau, bassins de rétention, débit de fuite...).

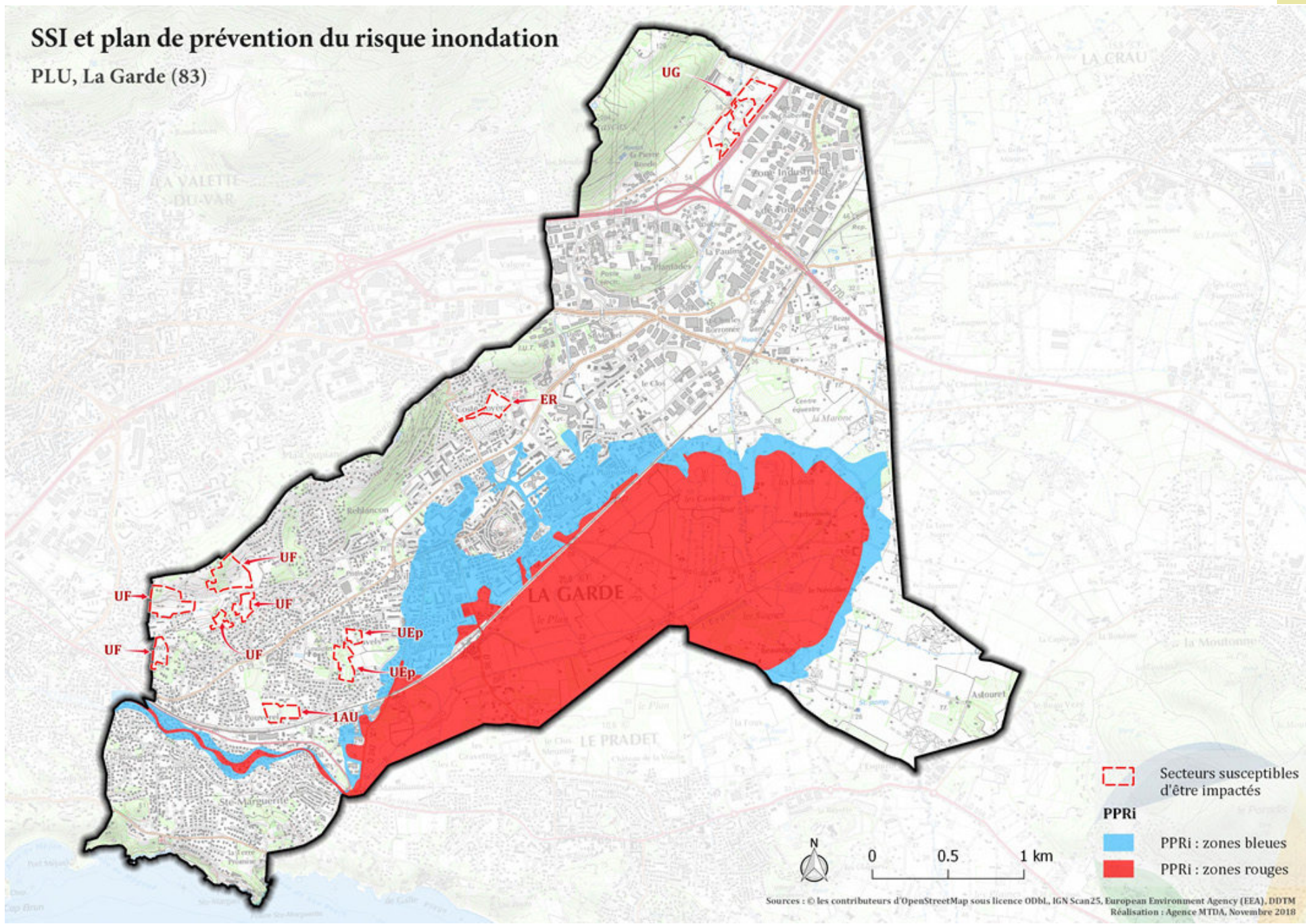
Plusieurs emplacements réservés sont positifs pour la gestion du risque inondation (création d'un bassin de rétention, recalibrage du lit de certains cours d'eau).

Enfin, le risque submersion marine est pris en compte dans la partie réglementaire du PLU par le classement de la bande littorale en zone N inconstructible (sauf exceptions).

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du risque inondation

SSI et plan de prévention du risque inondation

PLU, La Garde (83)



4.4. Incidences du PLU sur le risque incendie de forêt et mesures associées

4.4.1. Incidences

L'aléa incendie de forêt est très localisé sur le territoire de La Garde et est principalement présent sur les massifs boisés du Nord de la commune et du littoral. La carte suivante localise les SSI par rapport à cet aléa.

Une seule zone de projet est concerné par le risque incendie de forêt. Il s'agit de la zone UF de la ZAC Sainte-Musse qui est située en aléa moyen et faible. A noter qu'au fur et à mesure de l'urbanisation de ce secteur, l'aléa diminuera avec l'artificialisation de nouveaux secteurs.

4.4.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

Aucune mesure spécifique sur cette thématique n'est prise dans les OAP.

- **Dans le zonage et le règlement**

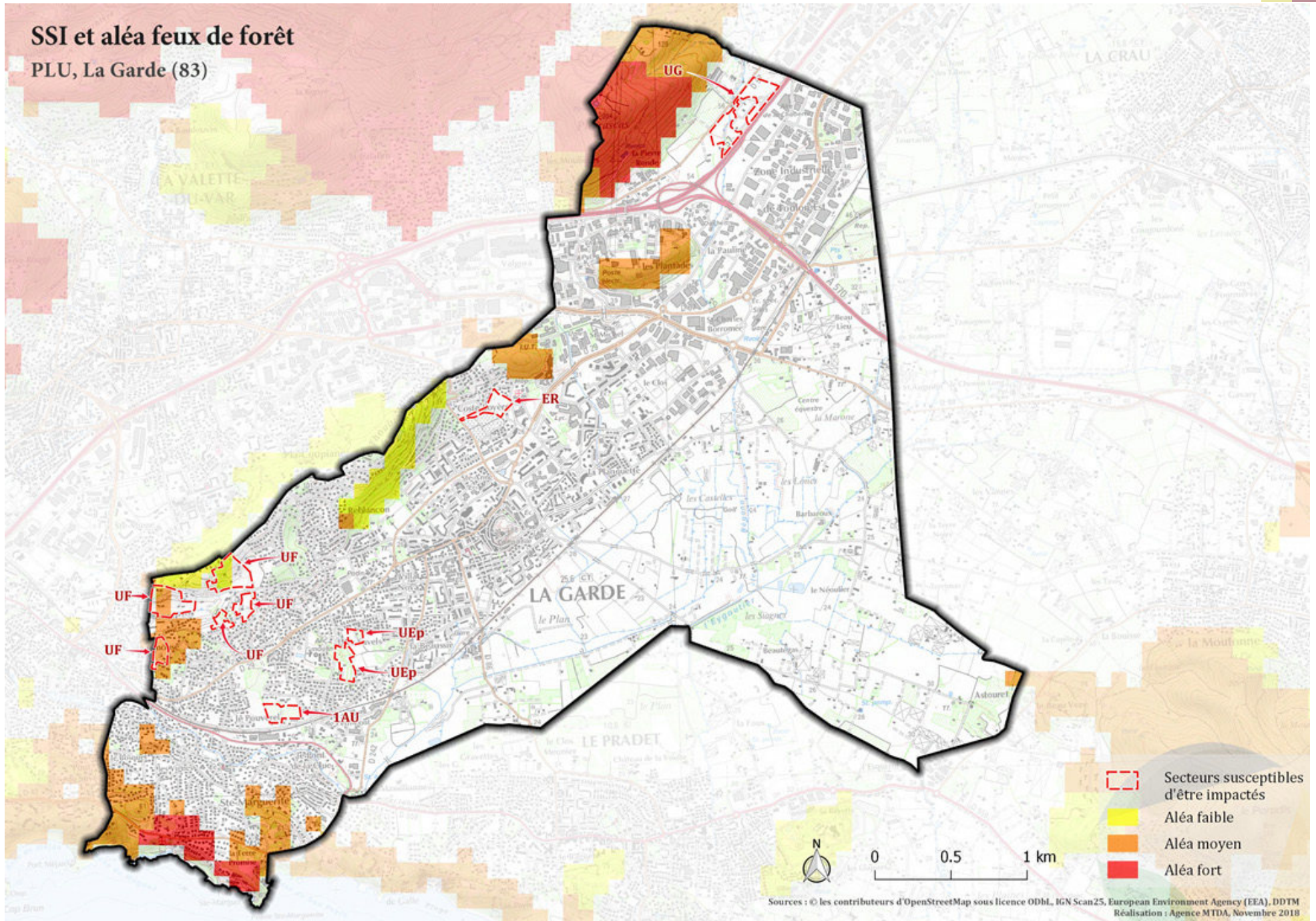
Chacune des zones du PLU est règlementée en terme de défense incendie dans leurs articles 12 et 13. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de défense contre l'incendie et chaque bâtiment ou installation doit être défendu par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

L'article 11 des dispositions générales du règlement impose aux projets de respecter les règles du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (débroussaillage, accès...).

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du risque incendie de forêt

SSI et aléa feux de forêt

PLU, La Garde (83)



4.5. Incidences sur le risque mouvement de terrain et mesures associées

4.5.1. Incidences

La carte suivante présente l'aléa retrait/gonflement des argiles avec les secteurs susceptibles d'être impactés. L'aléa est globalement faible sur l'ensemble de la commune.

Seule la zone d'urbanisation future du Pouverel est située en aléa moyen. Les autres SSI sont en aléa faible.

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMVT). La carte suivante croise les SSI avec le zonage du PPRMVT. Aucune zone de projet de se situe en zone à risque.

4.5.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

L'OAP 1 du secteur du Pouverel demande de réaliser une étude géotechnique sur le site afin de définir les règles de construction adapté à l'aléa retrait/gonflement des argiles moyen.

- **Dans le zonage et le règlement**

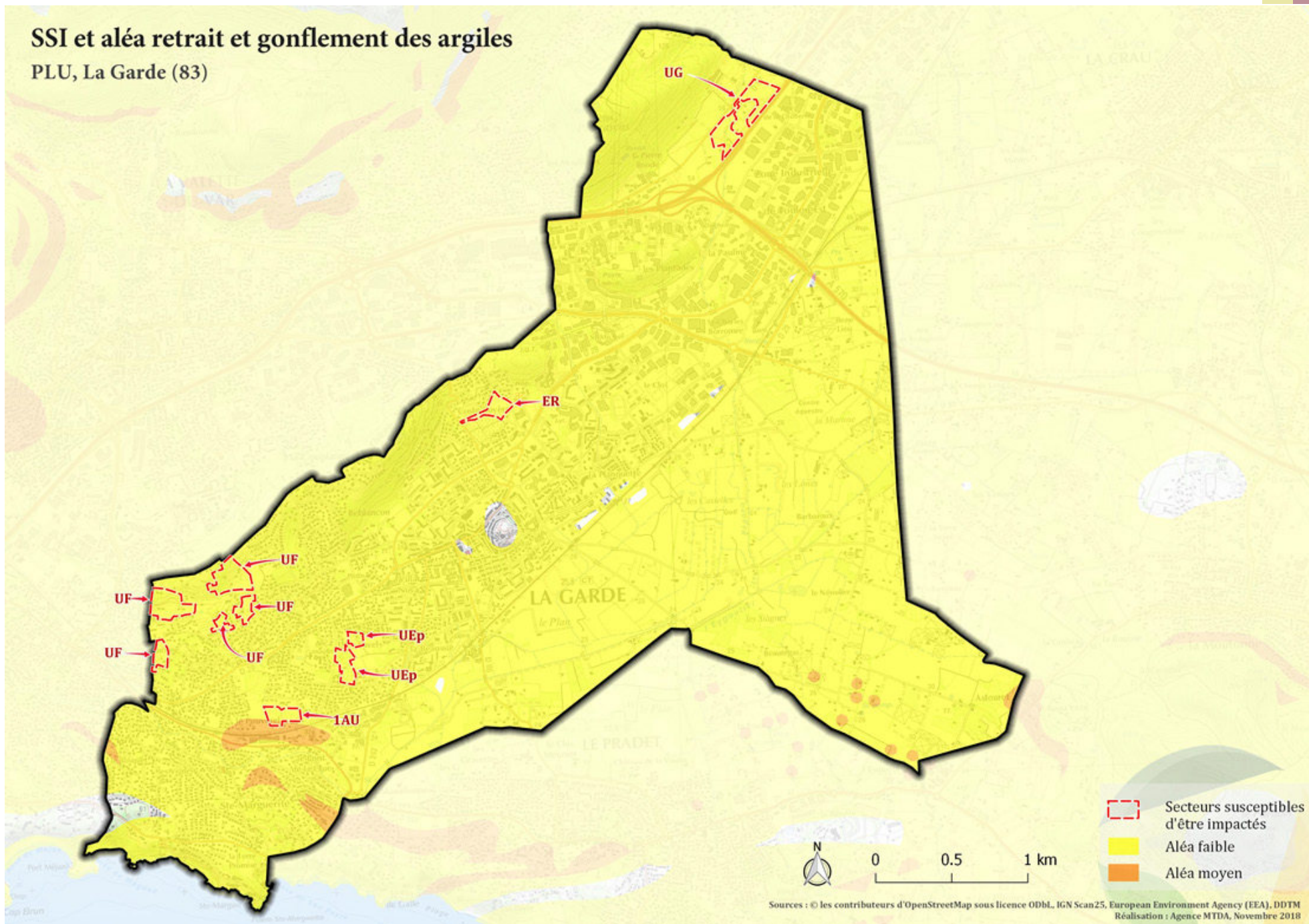
Le zonage du PPRMVT est reporté sur le plan de zonage et ses dispositions sont intégrées dans l'article 11 des dispositions générales du règlement.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du risque mouvement de terrain



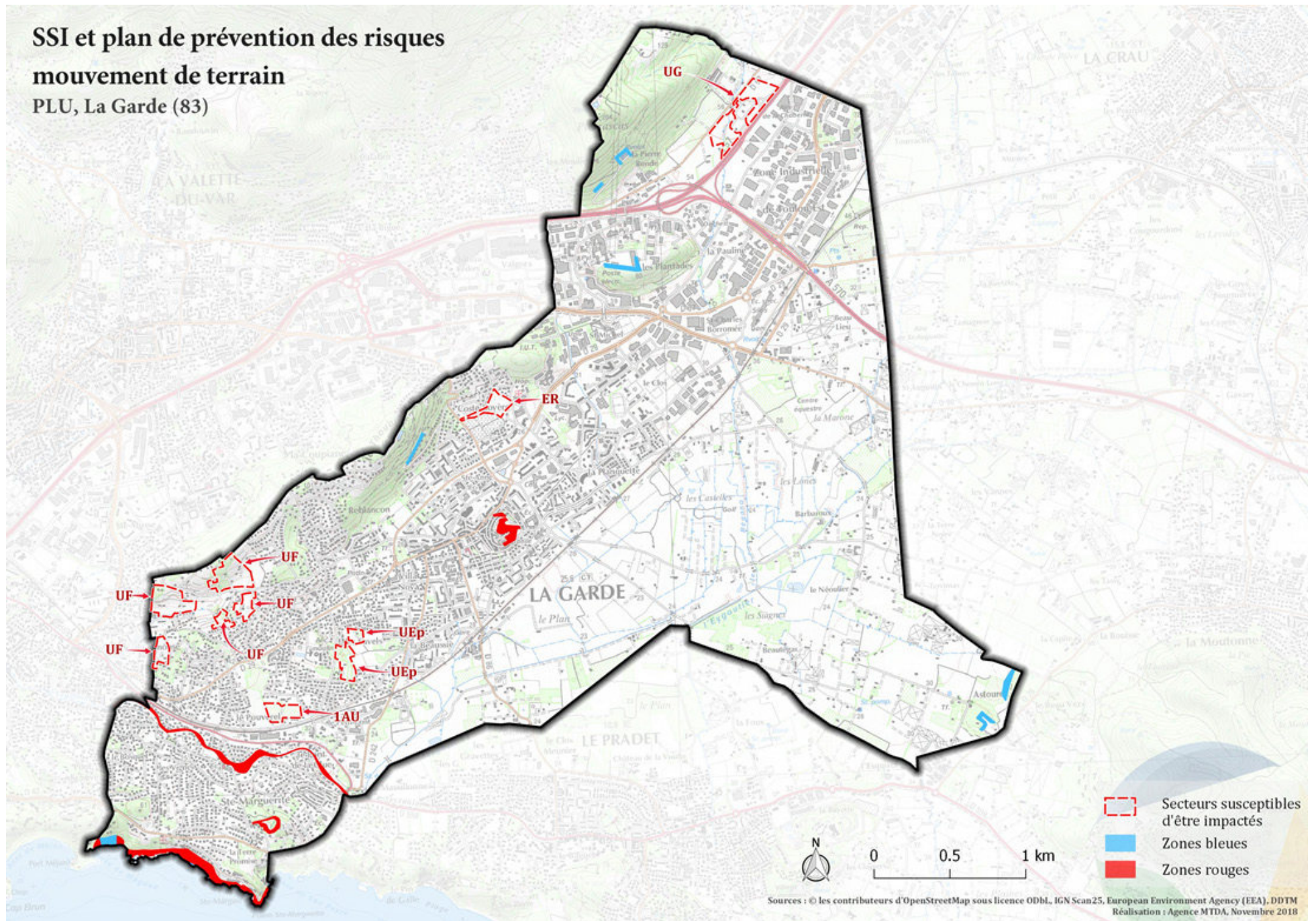
SSI et aléa retrait et gonflement des argiles

PLU, La Garde (83)



Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN Scan25, European Environment Agency (EEA), DDTM
Réalisation : Agence MTD, Novembre 2018

SSI et plan de prévention des risques mouvement de terrain PLU, La Garde (83)



4.6. Incidences sur le risques technologiques et mesures associées

4.6.1. Incidences

Concernant le risque industriel, des ICPE sont présentes sur la commune dont deux SEVESO seuil bas : ELF Antargaz et Petrogarde. La carte suivante croise les SSI avec ces ICPE, ainsi qu'avec les périmètres de sécurité des sites SEVESO.

Aucune zone de projet ne se situe dans ces périmètres, ni à proximité directe d'une ICPE.

Ensuite le risque transport de matières dangereuses (TMD) est caractérisé par les voies routières du territoire, notamment les plus importantes qui sont l'A57, l'A570 et la N98, et la voie ferrée.

Deux SSI se situent à proximité de ces voies. Il s'agit du secteur du Pouverel qui est situé le long de la voie ferrée sur sa partie Sud et la zone UG au Nord qui est située le long de l'A57 sur la partie Sud-Est.

4.6.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

L'OAP 1 du Pouverel intègre la mise en place d'une marge de recul par rapport à la voie ferrée afin de prendre en compte le risque TMD.

- **Dans le zonage et le règlement**

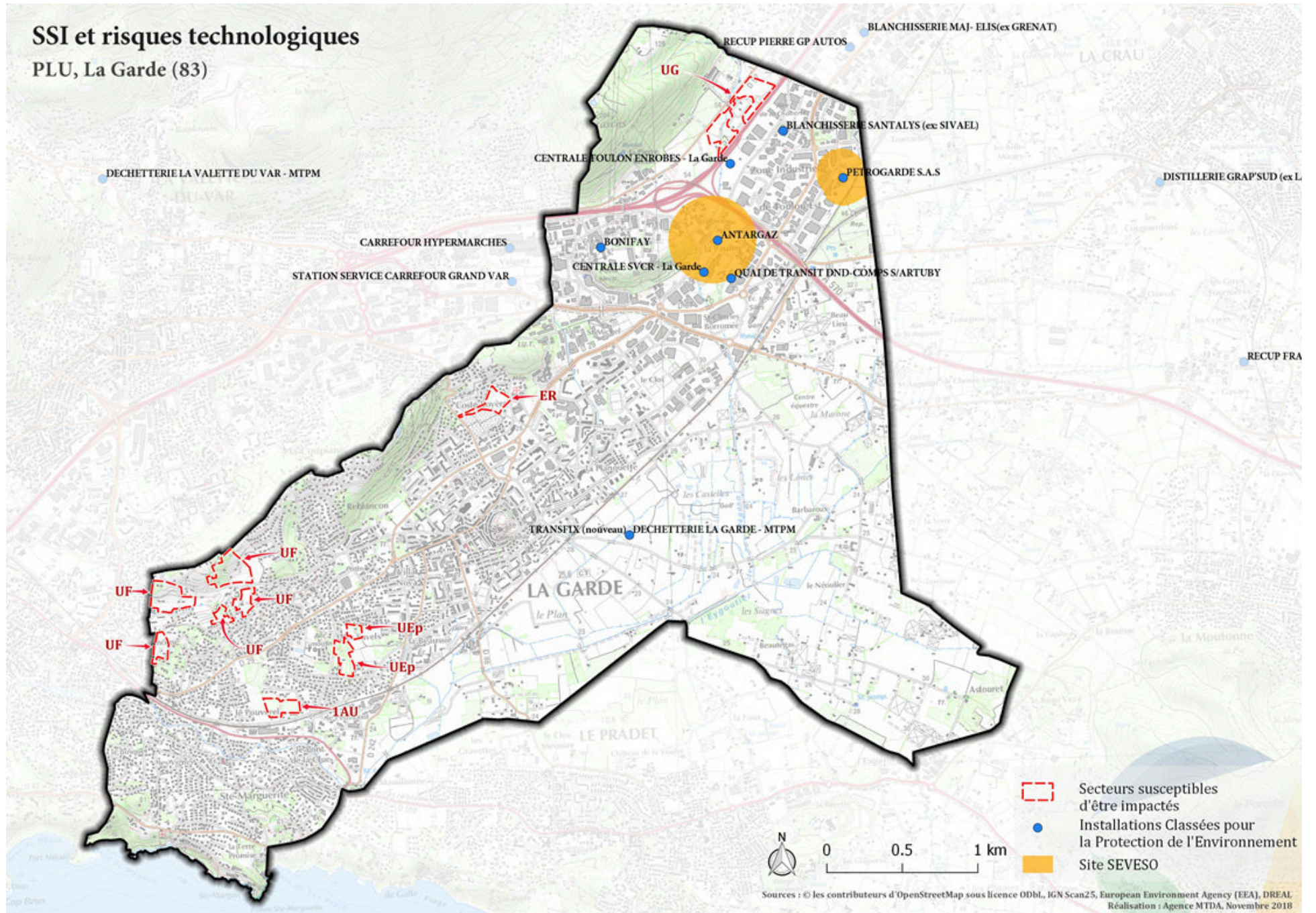
L'article 12 des dispositions générales du règlement traite des risques technologiques : industriels et TMD. Des préconisations sont données concernant ces risques.

Ensuite, le zonage intègre des marges de recul le long des voies routières principales concernées par le risque TMD : les autoroutes A57 et A570.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des risques technologiques

SSI et risques technologiques

PLU, La Garde (83)



4.7. Incidences sur l'exposition aux nuisances sonores et mesures associées

4.7.1. Incidences

Plusieurs voies bruyantes de différentes catégories sont identifiées sur la commune. La carte suivante présente les SSI avec les zones exposées au bruit.

La plupart des zones de projet sont exposées aux nuisances sonores. Pour la zone UG au Nord les incidences sont moins importantes car cette zone n'a pas pour vocation à accueillir des habitations.

Cependant, les secteurs de la zone 1AU du Pouverel, UEp des Savels et UF de la ZAC Sainte-Musse sont, eux, exposés aux nuisances sonores.

4.7.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

L'OAP 1 du Pouverel intègre la mise en place d'une marge de recul par rapport à la voie ferrée afin de prendre en compte les nuisances sonores et les diminuer dans les futurs aménagements. De plus, une bande tampon paysagère est prévue, ainsi qu'une isolation phonique des nouveaux bâtiments.

- **Dans le zonage et le règlement**

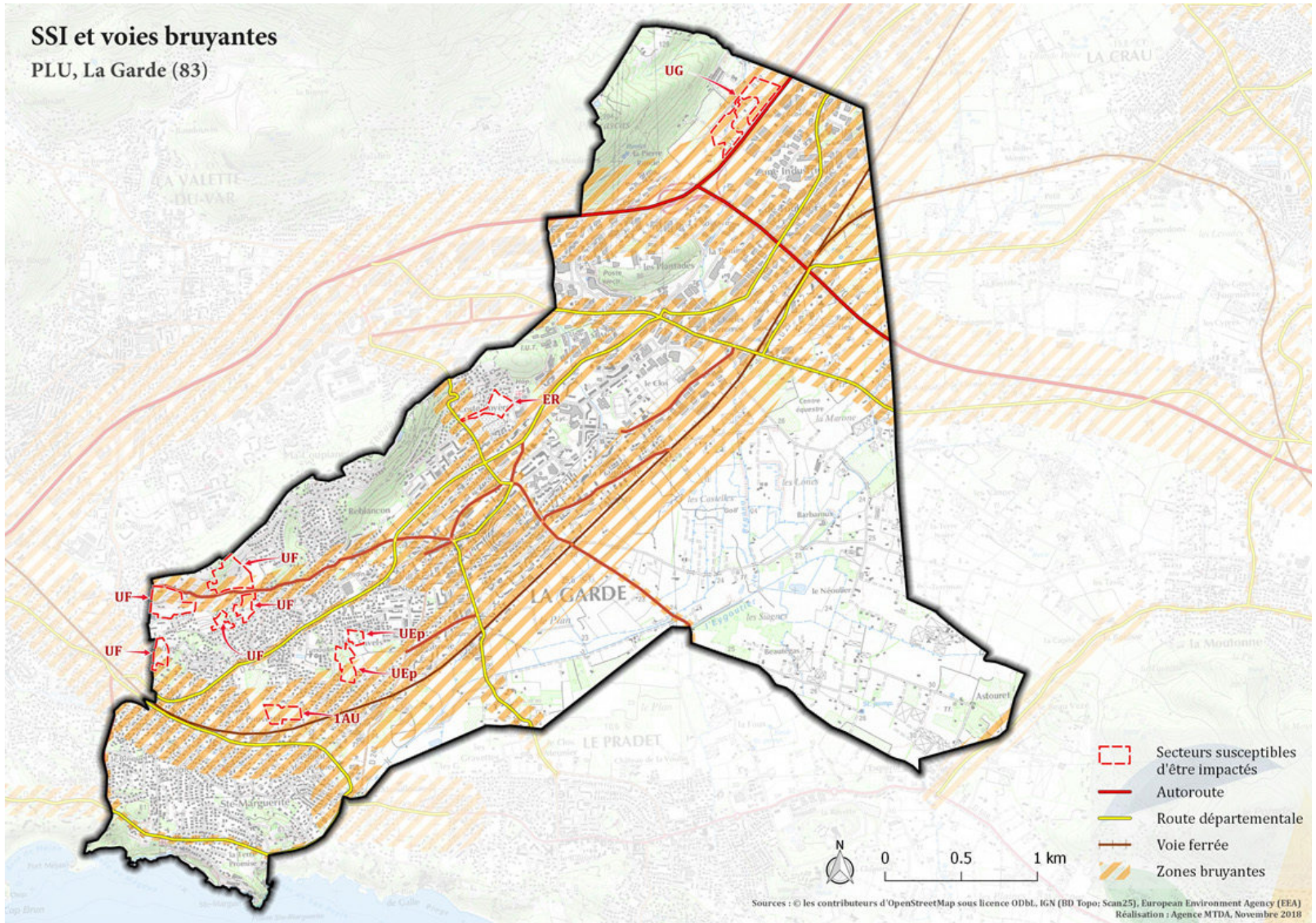
L'article 12 des dispositions générales du règlement traite des zones de bruit. Il définit des dispositions relatives aux zones touchées par les voies de catégorie 1 (voie ferrée, A57 et A570).

Ensuite, le zonage intègre des marges de recul le long des voies routières principales concernées par les nuisances sonores : les autoroutes A57 et A570.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des nuisances sonores

SSI et voies bruyantes

PLU, La Garde (83)



4.8. Incidences sur les sites pollués et mesures associées

4.8.1. Incidences

Un site dont la pollution est avérée (base de données BASOL) est localisé sur la commune. Il se situe au niveau de l'entreprise Petrogarde, aucune zone de projet ne se situe donc à proximité.

Aucune incidence n'est donc à attendre sur cette thématique.

→ **Aucune mesure n'est à mettre en place pour la thématique des sites pollués.**

4.9. Incidences sur les déchets et mesures associées

4.9.1. Incidences

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets mais l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

4.9.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

L'OAP 1 du secteur du Pouverel intègre une gestion des déchets appropriée dans son aménagement.

- **Dans le zonage et le règlement**

Les articles 12 de chacune des zones imposent aux accès et voiries de présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de salubrité, dont la collecte des déchets.

Un emplacement réservé est destiné à la construction d'une nouvelle déchetterie.

→ **Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des déchets**

4.10. Incidences sur l'énergie et la qualité de l'air et mesures associées

4.10.1. Incidences

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie et provoquer des émissions de gaz à effet de serre (GES) supplémentaires liés à cette consommation énergétique.

4.10.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

Des liaisons douces intra et inter quartiers sont prévues dans l'OAP 1 du Pouverel afin de diminuer l'utilisation de la voiture individuelle. De plus, les économies d'énergie est un des objectifs de cette OAP avec une consommation d'énergie des bâtiments la plus faible possible en utilisant les principes du bioclimatisme et l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans l'OAP 2 Nature en ville, des modes doux de déplacement sont prévus le long des axes verts structurants et liaisons vertes secondaires. De plus le développement de la nature en ville permet de lutter contre l'îlot de chaleur urbain et diminuer les consommations d'énergie pour le refroidissement.

- **Dans le zonage et le règlement**

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

Les transports en commun et les déplacements doux sont favorisés dans le zonage avec la mise en place d'emplacements réservés :

- ER 15 pour le passage du Transport en commun en site propre
- ER 16 pour la création d'un sentier piétonnier quartier Sainte Marguerite – Littoral
- ER 17 pour la création d'un sentier piétonnier quartier Sainte Marguerite
- ER 20 pour la création d'un cheminement piéton - îlot Raspail
- ER 21 pour la création d'une piste cyclable - Chemin de la Foux
- ER 27 pour la création d'un cheminement doux entre le chemin de Barbaroux et le Reganas
- ER 28 pour la création d'un cheminement mode doux entre le ruisseau de La Planquette et le Pont de la Clue

- ER 29 pour la création d'un cheminement mode doux entre l'Eygoutier et le chemin de Rabasson
- ER 30 pour la création d'un cheminement mode doux entre la voie SNCF et le vieux chemin d'Hyères

→ **Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique de l'énergie et la qualité de l'air**

4.11. Incidences sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement et mesures associées

4.11.1. Incidences

Le développement communal va engendrer une augmentation des besoins en eau potable, un besoin supplémentaire de raccordement aux réseaux d'eaux et une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration.

Concernant l'assainissement, la station d'épuration actuelle est en capacité suffisante pour accueillir la charge supplémentaire due à l'augmentation de la population. En effet, la capacité nominale de la STEP est de 36 000 m³/j et la charge actuelle de 12 315 m³/j.

Concernant la ressource en eau potable, elle provient du captage actuel de Fonqueballe. De plus, la commune dispose d'une sécurisation de la ressource avec la possibilité d'acheter l'eau au syndicat intercommunal de La Garde, La Valette et Le Pradet.

4.11.2. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

- **Dans les OAP**

Aucune mesure spécifique sur cette thématique n'est prise dans les OAP.

- **Dans le zonage et le règlement**

L'article 19 des dispositions générales du règlement définit les prescriptions à suivre sur les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eau pluviale pour l'ensemble des zones.

Les articles 13 de règlement pour chaque zone définissent les conditions de raccordement de chacune des zones :

- Eau potable : l'ensemble des zones doivent obligatoirement être

raccordées au réseau public d'eau potable.

- Assainissement : l'ensemble des zones doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'assainissement. Cependant, en l'absence de réseau, les zones A et N peuvent disposer d'une installation d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, les périmètres de protections immédiat et rapproché du captage d'eau potable de Fonqueballe sont intégrés au zonage par les zones Api, Apr et Npr (un ER est de plus mis en place pour le captage). Dans les zones Apr et Api sont de plus interdits :

- les dépôts et installations de réservoirs d'hydrocarbures liquides ou gazeux ;
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques de toute nature ;
- l'établissement d'étables ou de stabulations libres.

→ **Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des réseaux d'eau potable et d'assainissement**

5. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

5.1. Les sites Natura 2000 concernés

Aucun périmètre de site Natura 2000 n'est présent sur la commune de la Garde. La Zone Spéciale de Conservation (ZSC, au titre de la directive Habitats Faune Flore) FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières est cependant localisée en limite du territoire communal.

Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 4 kilomètres à vol d'oiseaux des zones de projet, et ne sont pas susceptibles de présenter des liens directs ou indirects avec le territoire communal de la Garde.

La présente évaluation des incidences Natura 2000 portera donc sur le site Natura 2000 suivant :

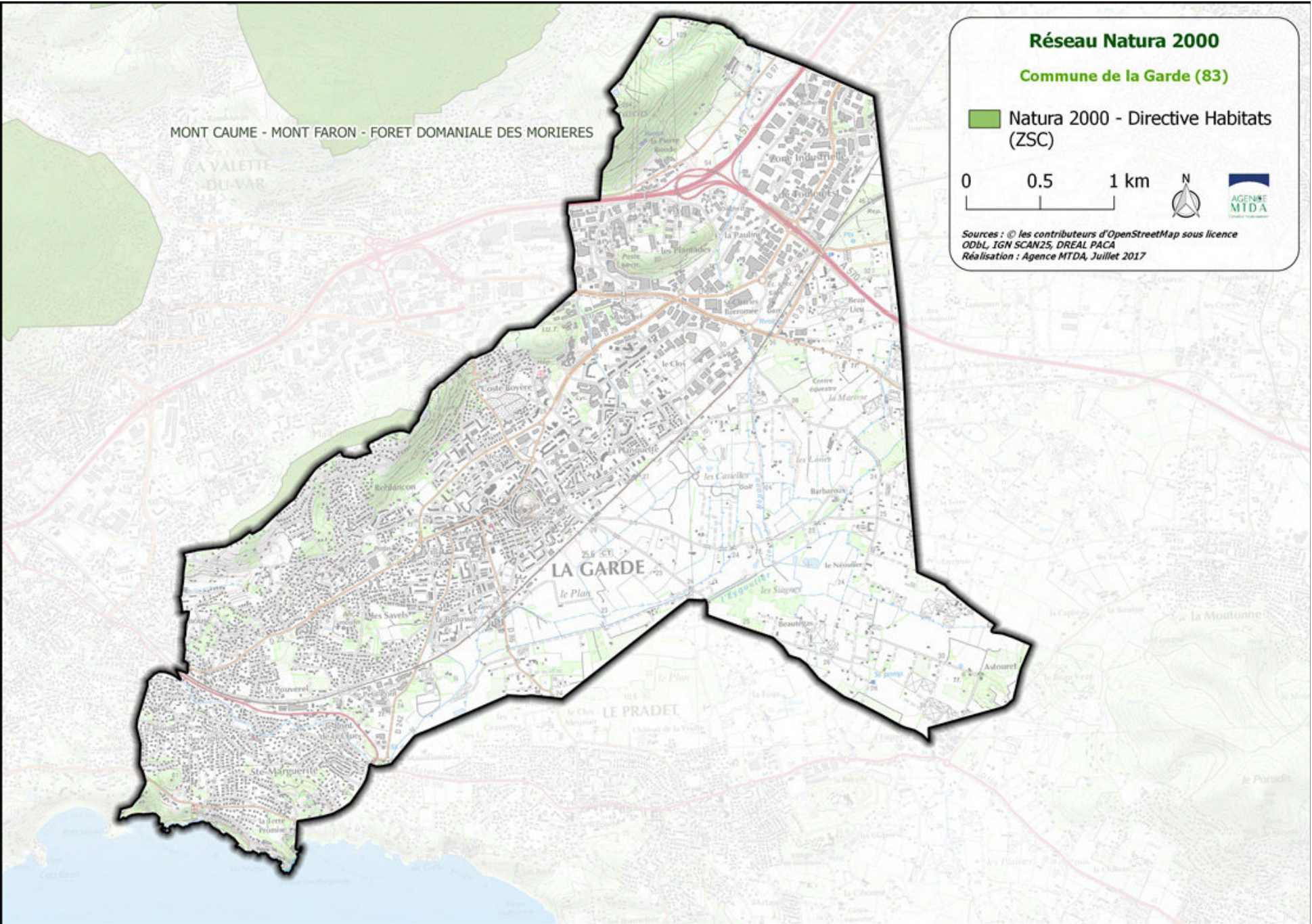
- ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières

5.1.1. Description générale du site Natura 2000

ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières

Ce site présente un grand intérêt biologique et écologique, avec notamment une forêt domaniale (des Morières) bien conservée. Les crêtes et autres biotopes rupestres accueillent l'association endémique toulonnaise à Choux de Robert et Alysse épineuse, et des éboulis à Sabline de Provence (endémique). Les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat, notamment pour plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Les incendies (zones boisées) et la fréquentation touristique (risque de dérangement et de destruction des habitats de chiroptères) présentent de sérieuses menaces pour la conservation du site. En périphérie, le site est concerné par une pression de l'urbanisation et des aménagements (carrières).



5.1.2. Les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières sont présentées dans le tableau ci-dessous (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 09/11/2017).

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie(ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob.
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Charasp.</i>		0,03 (0 %)		M	D			
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculionfluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>		2 (0,02 %)		M	C	C	C	C
3290 Rivières intermittentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i>		1 (0,01 %)		M	C	C	C	C
4090 Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux		10,4 (0,09 %)		M	A	C	B	B
5210 Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		583 (5,16 %)		M	A	B	B	B
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i>	X	17,07 (0,15 %)		M	B	C	B	B

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie(ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob.
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)		123 (1,09 %)		M	A	C	B	B
6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	96 (0,85 %)		M	A	C	A	A
6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>		0,16 (0 %)		M	C	C	C	C
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		0,05 (0 %)		M	C	C	C	C
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecuruspratensis, Sanguisorbaofficinalis</i>)		23,56 (0,21 %)		M	C	C	C	C
7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)	X	4 (0,04 %)		M	A	C	C	A
8130 Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles		452 (4 %)		M	A	C	B	B

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie(ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob.
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique		966 (8,55 %)		M	A	C	A	B
8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		2,96 (0,03 %)		M	C	C	B	C
8310 Grottes non exploitées par le tourisme		0 (0 %)	400	M	A	C	B	A
91B0 Frênaies thermophiles à <i>Fraxinus angustifolia</i>		10,66 (0,09 %)		M	C	B	C	C
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	X	2,8 (0,02 %)		M	B	C	B	B
92A0 Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		58,44 (0,52 %)		M	A	C	B	B
92D0 Galeries et fourrés riverains méridionaux (<i>Nerio- Tamaricetea</i> et <i>Securinegion tinctoriae</i>)		4,65 (0,04 %)		M	A	B	C	B
9320 Forêts à <i>Olea</i> et <i>Ceratonia</i>		118 (1,04 %)		M	A	B	C	B
9340 Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>		4391 (38,84 %)		M	A	B	A	A
9380 Forêts à <i>Ilex aquifolium</i>		267 (2,36 %)		M	A	A	B	B

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie(ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob.
9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques		175 (1,55 %)		M	B	C	B	B
9580 Bois méditerranéens à <i>Taxus baccata</i>	X	18,94 (0,17 %)		M	A	A	B	A

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- Représentativité (Rep.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- Superficie relative (Sup.) : A = $100 \geq p > 15 \%$; B = $15 \geq p > 2 \%$; C = $2 \geq p > 0 \%$.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

5.1.3. Les espèces végétales et animales de l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore

Les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301608 – Mont Caume –

Mont Faron – Forêt domaniale des Morières sont présentées dans le tableau ci-dessous (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 09/11/2017).

Espèces		Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D	A B C		
			Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I 1065	Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	p			i	R	P	C	C	C	B

Espèces		Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D	A B C		
			Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I 1083	Lucane Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	p			i	C	M	C	B	C	B
I 1088	Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	p			i	C	P	C	B	C	B
F 1138	Barbeauméridional (<i>Barbus meridionalis</i>)	p			i	C	M	C	B	C	B
M 1303	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	w			i	R	P	C	C	C	B
M 1303	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	c			i	R	P	C	C	C	B
M 1304	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	w			i	R	P	C	C	C	B
M 1304	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	c			i	R	P	C	C	C	B
M 1305	Rhinolophe Euryale (<i>Rhinolophus euryale</i>)	c			i	V	DD	C	C	C	C
M 1307	Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)	c			i	R	P	C	C	C	B
M 1308	Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	c			i	R	P	C	B	C	B
M 1310	Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	c			i	R	P	C	B	C	B

Espèces		Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D			
			Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M 1316	Murin de Capaccini (<i>Myotiscapaccinii</i>)	c			i	R	P	C	C	C	C
M 1321	Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	c			i	R	P	C	B	C	C
M 1323	Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	c			i	V	DD	C	B	C	C
M 1324	Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	c			i	R	P	C	C	C	B
M 1352	Loup gris (<i>Canis lupus</i>)	c			i	R	P	C	B	C	C
P 1453	Sabline de Provence (<i>Arenaria provincialis</i>)	p	1	1	localities	V	P	C	B	B	B
F 6147	Blageon (<i>Telestes souffia</i>)	p			i	C	M	C	B	C	B
I 6199	Écaille chine (<i>Euplagiaquadripunctaria</i>)	p			i	P	DD	C	B	C	C

- Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfeales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, loc = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- Population (Pop.) : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement (Isol.) : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

5.1.4. Les espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive Oiseaux

Aucune Zones de Protection Spéciales (ZPS), au titre de la directive Oiseau, n'est concernée par la présente évaluation des incidences Natura 2000.

5.1.5. Les enjeux de conservation

Le document d'objectif commun aux sites Natura 2000 ZSC FR9301608 « Mont Caume Mont Faron – Forêt Domaniale des Morières » et ZPS FR9312016 « Falaises du Mont Caume » a défini les objectifs de conservation hiérarchisés listés ci-après, seul l'objectif OCP3 ne concernant que la ZPS.

- **Objectifs de conservation prioritaires**

OCP 1 – Maintenir la mosaïque de milieux et des entités paysagères

OCP 2 – Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eaux (ichtyofaune) et des ripisylves associées sur l'ensemble des bassins versants

OCP 3 – Maintenir l'état de conservation et la quiétude des falaises pour la reproduction de l'avifaune rupicole (Aigle de Bonelli, Hibou Grand-Duc)

OCP 4 – Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaires qui leurs sont inféodées (Chiroptères, entomofaune, avifaune)

OCP 5 – Maintenir l'état de conservation des milieux de pelouses favorables à la flore et territoire de chasse pour l'avifaune et les Chiroptères

OCP 6 – Préserver, restaurer ou aménager les gîtes souterrains, rupestres et bâtis pour les Chiroptères du site (Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échanquées)

- **Objectifs de conservation secondaires**

OCS 1 – Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats des crêtes (Landes à Genêts de Lobel), des pentes rocheuses et des éboulis

OCS 2 – Favoriser la réouverture des milieux (débroussaillage, pâturage)

OCS 3 – Limiter toute dégradation mécanique, physico-chimique, biologique et structurale des milieux particulièrement fragiles et à fort enjeu

OCS 4 – Améliorer la conservation des milieux dégradés

OCS 5 – Maintenir les milieux semi-arbustifs et les espèces associées

5.2. Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par rapport aux sites Natura 2000

L'étude des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000 s'attache à identifier les projets et les évolutions apportées par le PLU susceptibles d'impacter les sites Natura 2000. Il s'agit dans le cas présent des zones suivantes :

- Zone 1AU d'urbanisation future du Pouverel – OAP sectorielle n°1 ;
- Dents creuses de la zone UF de la ZAC Sainte Musse ;
- Dents creuses de la zone UEp des Savels ;
- Dents creuses de la zone UG de la zone d'activité d'entrée de ville ;
- Emplacement réservé pour l'extension du cimetière communal.

Les secteurs susceptibles d'être impactés sur la commune de La Garde figurent sur la carte page suivante. Ils sont situés en dehors des limites du site Natura 2000 mais restent cependant localisés à sa proximité, le secteur le plus proche à moins de 50 mètres et le plus éloigné à 1,3 kilomètre.

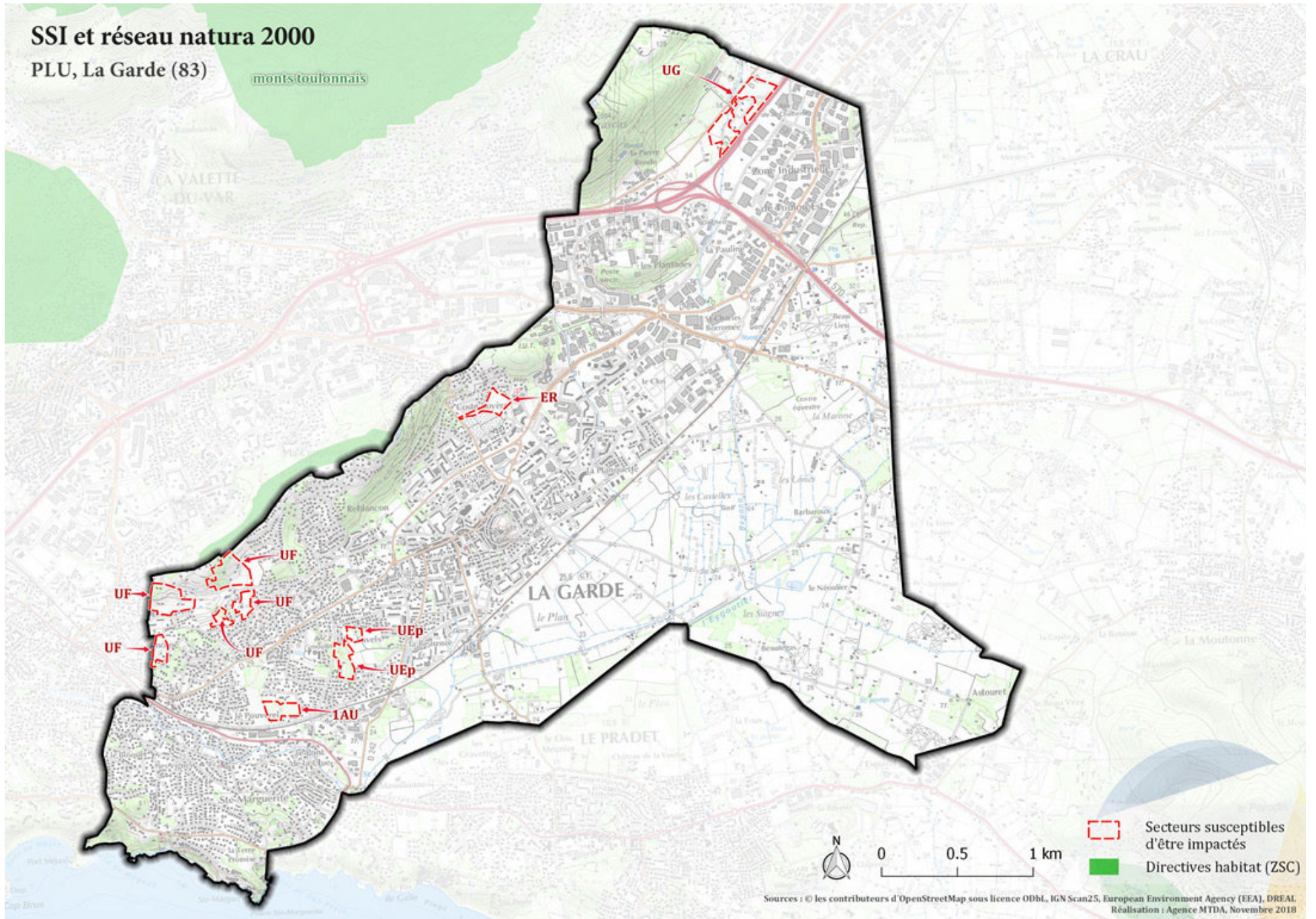
Un diagnostic écologique a été réalisé au niveau de ces secteurs. Ils sont présentés dans le paragraphe 3.3. Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.

Notons que dans le cadre du projet d'extension du cimetière, Mathieu LASCEVE de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, animateur du site Natura 2000 FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières, a été contacté par téléphone le 10 juillet 2018. Les points de vigilance suivants ont été abordés, ne concernant pas uniquement le projet d'extension du cimetière communal : période de travaux adaptée pour la biodiversité, lutte contre les espèces invasives, importance de la nature ordinaire, maintien / création d'un maximum d'éléments arborés afin de maintenir un corridor en pas japonais reliant le Thouar aux Plantades puis au Coudon.

SSI et réseau natura 2000

PLU, La Garde (83)

monts toulonnais



5.3. Analyse des incidences

5.3.1. Habitats d'intérêt communautaire

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont tous situés à l'extérieur du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières et aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été observé ni n'est susceptible d'être présent au niveau de ces secteurs.

Par ailleurs l'OAP thématique n°2 – Nature en ville prévoit de préserver la ripisylve du ruisseau de l'Eygoutier et les espaces verts de la plaine du Plan et du massif du Thouar. Ces espaces sont susceptibles d'abriter des habitats d'intérêt communautaire dont la préservation pourra être assurée / renforcée dans le cadre de cette OAP. Les habitats d'intérêt communautaire susceptibles d'être présents au niveau de ces espaces sont les suivants :

- 6510- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 92A0 – Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*
- 9340 – Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*
- 9540 – Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

Le projet de révision du PLU de la commune de la Garde n'est donc pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur les habitats naturels ayant porté à désignation le site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières.

5.3.2. Espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire

Le projet de PLU va entraîner la consommation d'environ 14,5 ha d'habitats naturels, boisés et agricoles : friches herbacées, zones rudérales, fourrés, haies, boisement, bosquets, pelouses et vignoble.

Les lisières arborées associées à des milieux herbacés (friches, pelouses) ou agricoles sont des habitats d'espèces pour les chiroptères qui les utilisent en tant que territoire de chasse ainsi que pour l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), papillon susceptible de fréquenter une grande variété de milieux naturels et anthropisés.

Les coléoptères saproxylophages patrimoniaux que sont le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) sont susceptibles d'utiliser certains éléments arborés (essentiellement feuillus).

Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) est jugé faiblement potentiel au niveau de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière du fait de la présence d'une de ses plantes hôtes, la Scabieuse des jardins (*Scabiosa atropurpurea*), mais de l'absence d'observation de nids communautaires de chenilles ni de mention de l'espèce sur la commune dans les bases de données naturalistes.

Ces milieux occupent cependant de vastes superficies sur le territoire du site Natura 2000 et plus généralement en région PACA. Le projet de PLU intègre également :

- des prescriptions spéciales visant à préserver de manière directe ou indirecte les éléments de biodiversité et de continuité écologique : espaces boisés classés permettant de relier en pas japonais le bois du Thouar au massif du Coudon, murets de pierres sèches, alignements d'arbres, vieux oliviers et continuités écologiques préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme,
- une OAP thématique « Nature en ville » visant à préserver et renforcer les espaces de nature avec pour objectif d'assurer une continuité écologique, notamment en pas japonais, entre le réservoir de biodiversité du Plan de la Garde et les collines boisés (bois du Thouar).

Les populations des autres espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières ne sont pas susceptibles d'être impactées par le projet de révision du PLU du fait de l'absence d'habitats d'espèces au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés.

Les incidences potentielles sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire concernent donc :

- Les habitats d'alimentation et corridors de déplacement des chiroptères – incidences faibles ;
- Les habitats de l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) – incidences potentielles faibles ;
- Un habitat faiblement potentiel pour le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) – incidences potentielles très faibles ;
- Des habitats ponctuels potentiels pour le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) (éléments arborés feuillus) – incidences faibles.

Le projet de révision du PLU de la Garde n'est donc pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des populations d'espèces ayant porté à désignation le site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières.

5.4. Conclusion

Etant donné :

- L'absence d'effet d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières,
- Des incidences faibles sur les habitats d'alimentation et corridors de déplacement des chiroptères, sur les habitats de l'Ecaille chinée et sur les habitats d'espèce ponctuels du Lucane cerf-volant et du Grand Capricorne,
- L'absence d'incidences significatives ou des incidences potentielles très faibles sur les autres espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières,
- Les prescriptions spéciales et l'OAP thématique « Nature en Ville » visant à préserver et améliorer les éléments de biodiversité et de continuités écologiques du territoire communal,

le projet de révision du PLU de la commune de la Garde n'est pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières.



PARTIE 6. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLU

1. Notions d'indicateurs

Conformément aux dispositions de l'art L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter effectivement les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer).
- Il doit être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple).
- Il doit être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème).
- Il doit représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend.
- Il doit avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs Pression, État, Réponse a été mis en place par l'OCDE (Organisation de coopération et de développements économiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources,...).
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,...)

Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,...).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires,...).

2. Les indicateurs retenus pour le PLU de La Garde

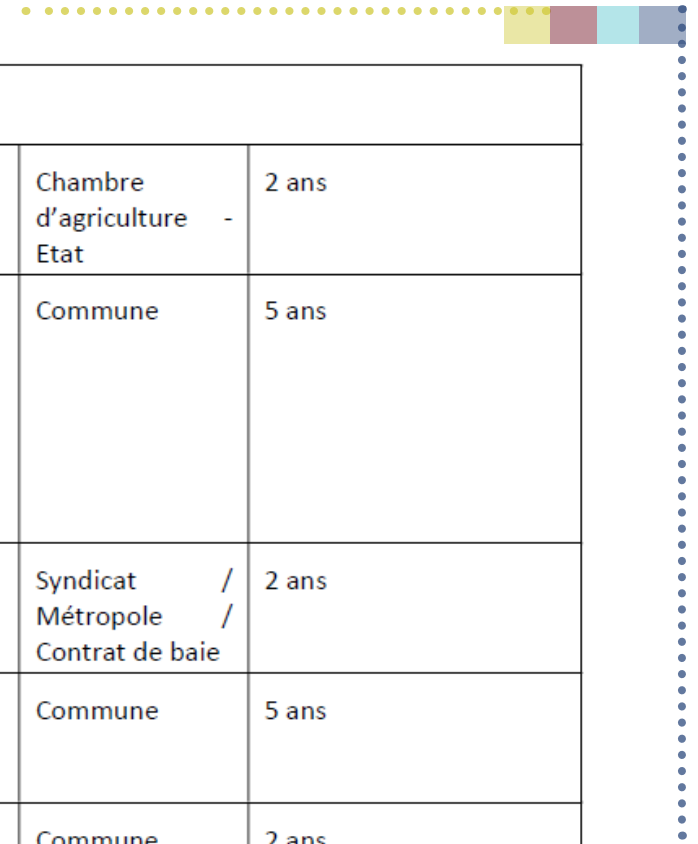
Ce cadrage général étant établi, les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant $t=0$, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Objectif du PADD	Indicateur	Pression/Etat/Réponse	Source	Fréquence de suivi
1. Affirmer le rôle de la commune au sein de la Métropole				
Affirmer le rayonnement économique de la commune	Niveau d'urbanisation de la zone d'activités du Nord-Est Nombre d'entreprises implantées sur cette zone ; Nombre d'emplois créés	Réponse	Commune	5 ans
Faciliter le parcours résidentiels des habitants	Analyse des permis accordés et répartition par type de logements (collectif, individuel groupé, individuel pur)	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale	Nombre d'équipements créés, notamment ceux de dimension métropolitaine	Réponse	Commune / Métropole	5 ans
	Diversité des domaines d'étude proposés par le pôle universitaire	Etat	Université	5 ans
	Evolution du nombre d'hébergements hôteliers	Réponse	Commune	5 ans
Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération	Nombre d'aménagements pour la gestion et le traitement des eaux pluviales créés	Réponse	Commune	5 ans
	Suivi de la qualité des cours d'eau	Pression	Syndicat / Métropole	2 ans
Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements	Nombre de projets métropolitains en cours de réflexion au sein de la commune	Réponse	Commune	2 ans
2. Maîtriser le développement urbain				

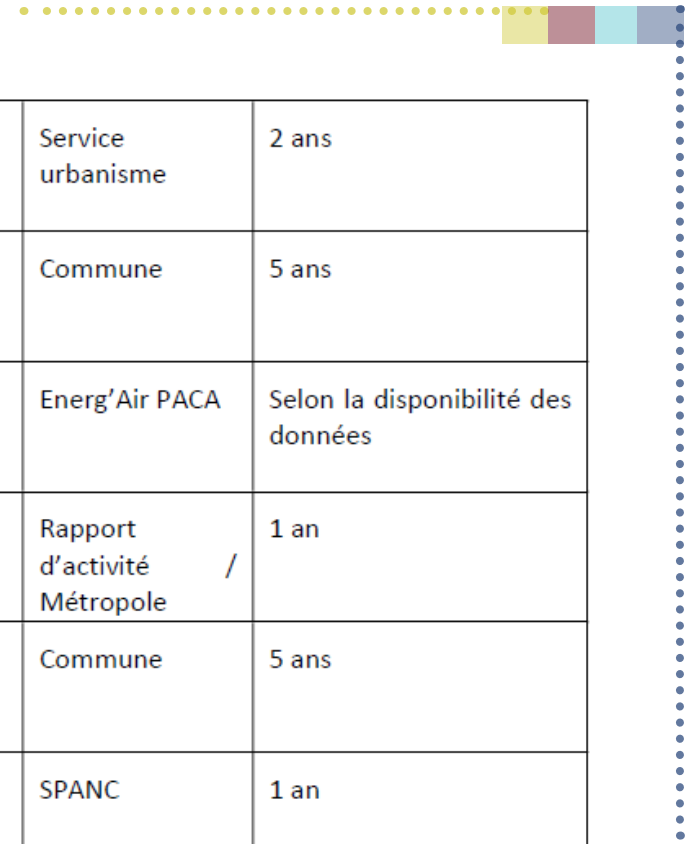
Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois	Evolution du nombre d'habitants	Réponse	Commune /INSEE	2 ans
Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Conduire une politique de l'habitat adapté	Analyse des permis accordés et répartition par type de logements (collectif, individuel groupé, individuel pur) Nombre de logements sociaux réalisés Nombre de logements étudiants réalisés Nombre de logements rénovés	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification maîtrisée et encadrée des espaces déjà bâtis	Nombre de permis accordés et nombre de nouveaux logements créés : en zones urbaines U, en zones à urbaniser AU, en zones naturelles et agricoles (A et N) Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations d'habitat en zones U et AU Taux de remplissage des fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (zones U et AU du PLU) Nombre de divisions parcellaires en zones urbaines	Réponse	Service urbanisme	2 ans
3. Affirmer le rôle du centre-ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires				
Renforcer l'attractivité du centre-ville par la mise en œuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine	Nombre de cellules commerciales	Etat	Commune	5 ans
	Evolution des espaces publics	Réponse	Commune	5 ans

Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat	Nombre de cellules commerciales dans chaque quartier périphérique	Etat	Commune	5 ans
Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités	Niveau d'urbanisation de la zone d'activités du Nord-Est Nombre d'entreprises implantées sur cette zone ; Nombre d'emplois créés Nombre de voies d'accès créées ou requalifiées	Réponse	Commune	5 ans
Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée	Nombre d'équipements créés par type d'équipement	Réponse	Commune / Métropole	5 ans
Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements...)	Nombre d'accidents de la route	Réponse	Etat	Selon la disponibilité des données
	Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisés	Réponse	Service Urbanisme / technique	2 ans
	Nombre d'aménagements liés aux transports en commun réalisés, notamment en vue du passage du futur TCSP Nombre de nouveaux quartiers reliés par le réseau de transports en commun	Réponse	Commune	2 ans
	Nombre de places de covoiturage créées	Réponse	Commune	5 ans
	Fréquentation des transports collectifs interurbains	Etat	Métropole	1 an
	Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2) sous réserve de données disponibles	Pression	Energ'Air PACA	Selon la disponibilité des données



4. Préserver un cadre de vie de qualité				
Préserver les espaces agricoles	Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière	Etat	Chambre d'agriculture - Etat	2 ans
	Nombre de nouveaux exploitants sur la commune Nombre d'espaces de vente de la production agricole en circuit courts créés Nombre d'exploitation accueillant du public (agri-tourisme)	Réponse	Commune	5 ans
Préserver la biodiversité	Suivi de la qualité des cours d'eau et des eaux côtières	Pression	Syndicat / Métropole / Contrat de baie	2 ans
	Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Etat	Commune	5 ans
	Nombre d'actions d'amélioration des continuités écologiques en milieu urbain	Réponse	Commune	2 ans
	Taux d'urbanisation des espaces agricoles et naturels de la commune	Pression	Service urbanisme	2 ans
Préserver les grands paysages et les sites emblématiques	Suivi des évolutions paysagères	Etat	Commune – Visite de terrain	2 ans
Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics	Nombre d'éléments du patrimoine bâti requalifiés et/ou valorisés	Réponse	Service urbanisme	2 ans

	Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les espaces publics et les entrées de ville	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Gérer et préserver la ressource en eau	Suivi de la qualité et la quantité des eaux du captage de Fonqueballe	Pression	Commune	1 an
	Mise en œuvre des mesures énoncées dans le schéma directeur pluvial	Réponse	Commune / Métropole	Une fois le schéma approuvé
Favoriser les économies d'énergie	Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	Réponse	Energ'Air PACA	Selon la disponibilité des données
	Nombre de bâtiments construits respectant les principes bioclimatiques Nombre de bâtiments ayant bénéficié d'une rénovation thermique	Réponse	Service urbanisme	2 ans
5. Prendre en compte les risques et nuisances				
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	Evolution de la population dans les zones soumises aux risques	Etat	Commune	2 ans
	Surface artificialisée dans les zones de ruissellement	Pression	Service urbanisme	2 ans
	Nombre d'actions réalisées pour diminuer l'exposition de la population aux risques	Réponse	Commune	5 ans
Limiter les nuisances et les sources de pollution	Evolution de la population dans les zones de bruit	Etat	Commune	2 ans



	Nombre de bâtiments ayant bénéficié d'une rénovation phonique	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Actions réalisées pour la dépollution du site Petrogarde	Réponse	Commune	5 ans
	Evaluation des émissions de GES et polluants atmosphériques des industries de la commune	Pression	Energ'Air PACA	Selon la disponibilité des données
	Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Pression	Rapport d'activité / Métropole	1 an
	Nombre de mesures du plan de gestion des macrodéchets en mer mises en œuvre	Réponse	Commune	5 ans
	Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	Etat	SPANC	1 an
	Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	Réponse	SPANC	1 an



PARTIE 7. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION

1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit les dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude:

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

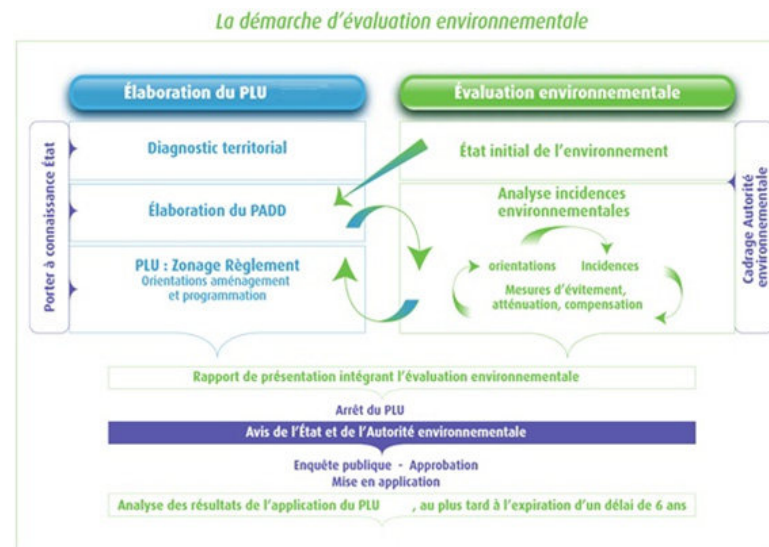
2. Méthode de l'évaluation environnementale

2.1. Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la révision du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2017 puis ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2018.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,...).
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de La Garde tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

2.3. L'évaluation des incidences du PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à deux échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU : les secteurs d'OAP, les secteurs autorisant des aménagements sur des espaces à l'occupation du sol encore agricole ou naturelle, ainsi que les secteurs dans ou à proximité du site Natura 2000 et susceptibles d'impacter un site du fait de la vocation du sol définie par le zonage et le règlement du PLU.

Des visites de terrain ont été réalisées par des naturalistes le 28 mai 2018 afin de préciser les sensibilités écologiques sur ces secteurs.

PARTIE 8. RESUME NON TECHNIQUE

1. Diagnostic et état initial de l'environnement

1.3.1. Diagnostic

Le diagnostic vise à comprendre le fonctionnement et les dynamiques territoriales. Il a aussi pour objet d'identifier les principaux enjeux du territoire et les besoins pour assurer le développement de la commune.

Localisée sur le littoral méditerranéen, au Sud-Ouest du département du Var, la commune de La Garde est considérée comme une commune urbaine. Cependant, elle abrite un espace agricole d'un seul tenant au sud et à l'est de son territoire dans la plaine de l'Eygoutier et du Gapeau.

La commune de La Garde occupe une position centrale au sein de la métropole. L'enjeu est d'affirmer cette centralité pour une meilleure articulation entre les grands équipements présents sur le territoire :

- l'espace naturel du Plan comme poumon vert de l'agglomération,
- les sites d'activités comme moteurs du développement économique,
- l'université comme centre de recherche et de savoir à conforter.

Ces équipements apportent une fonction d'équilibre à l'Est toulonnais (activités et peuplement) permettant d'éviter une trop forte spécialisation résidentielle de ce secteur.

La commune connaît un ralentissement de la croissance démographique avec des départs de population plus importants que les arrivées depuis 2009. Elle se caractérise par une population vieillissante, une augmentation des personnes seules et une prédominance des familles de petite taille. Cela montre une transformation du modèle familial avec la progression du célibat et des personnes âgées. Les enjeux de cette évolution sont importants puisqu'elle conduit à repenser la politique de l'habitat de manière à répondre de façon adaptée aux nouvelles demandes.

La Garde est une commune résidentielle avec une large prédominance des résidences principales. Le parc de logements se caractérise par une prédominance de l'habitat collectif avec une bonne diversité des statuts résidentiels au niveau communal mais un manque de mixité sociale à l'échelle des quartiers.

Le parc de logements sociaux est conséquent mais de nombreuses demandes restent insatisfaites concernant les logements de taille intermédiaire.

La Garde est une commune pourvoyeuse d'emplois avec une large prédominance des emplois dans le domaine tertiaire.

La Garde est également un pôle commercial et d'activités majeur de la métropole mais son offre foncière pour l'accueil des activités tend aujourd'hui à se rarefier. La commune doit s'orienter vers une démarche qualitative de rationalisation et de valorisation de l'existant.

Le secteur commercial du centre ville connaît un certain dynamisme (faible vacance notamment), malgré la présence de grandes surfaces commerciales très concurrentielles sur la commune même. Cette attractivité pourrait être affirmée au moyen d'actions commerciales innovantes et la mise à disposition de locaux commerciaux plus grands.

L'agriculture à La Garde connaît une restructuration profonde de ses activités. On se dirige vers une spécialisation et une plus grande qualification des activités, par le maintien de l'horticulture et des surfaces fourragères, deux secteurs qui se concentrent dans la plaine agricole du Plan. Les espaces agricoles ont fait l'objet d'un classement en Zone Agricole Protégée par arrêté préfectoral du 18 avril 2018.

La commune dispose d'un niveau d'équipements publics élevé avec une politique communale volontariste dans les domaines socioculturels et sportifs, mais on observe également une bonne représentation des équipements scolaires, avec un grand pôle de formation, de recherche et d'ingénierie.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité à l'échelle du grand territoire et d'un réseau de voirie complet mais des problèmes de congestionnement importants sont observés aux périodes de pointe. Des problèmes de dimensionnement des voies sur certains tronçons du réseau secondaire ont été mis en avant dans le diagnostic.

La commune a connu un phénomène d'étalement urbain important à partir des années 1970. Son urbanisation nouvelle s'est concentrée dans les secteurs résidentiels à l'Ouest de la commune ces 20 dernières années. L'enveloppe urbaine a atteint ses limites au regard des contraintes et de la topographie du territoire. La problématique de l'extension urbaine s'inscrit désormais dans une logique de marge (peu de sites encore disponibles).

Les densités urbaines sont très contrastées selon les secteurs avec des quartiers périphériques d'habitat individuel peu denses.

1.3.2. Etat initial de l'environnement

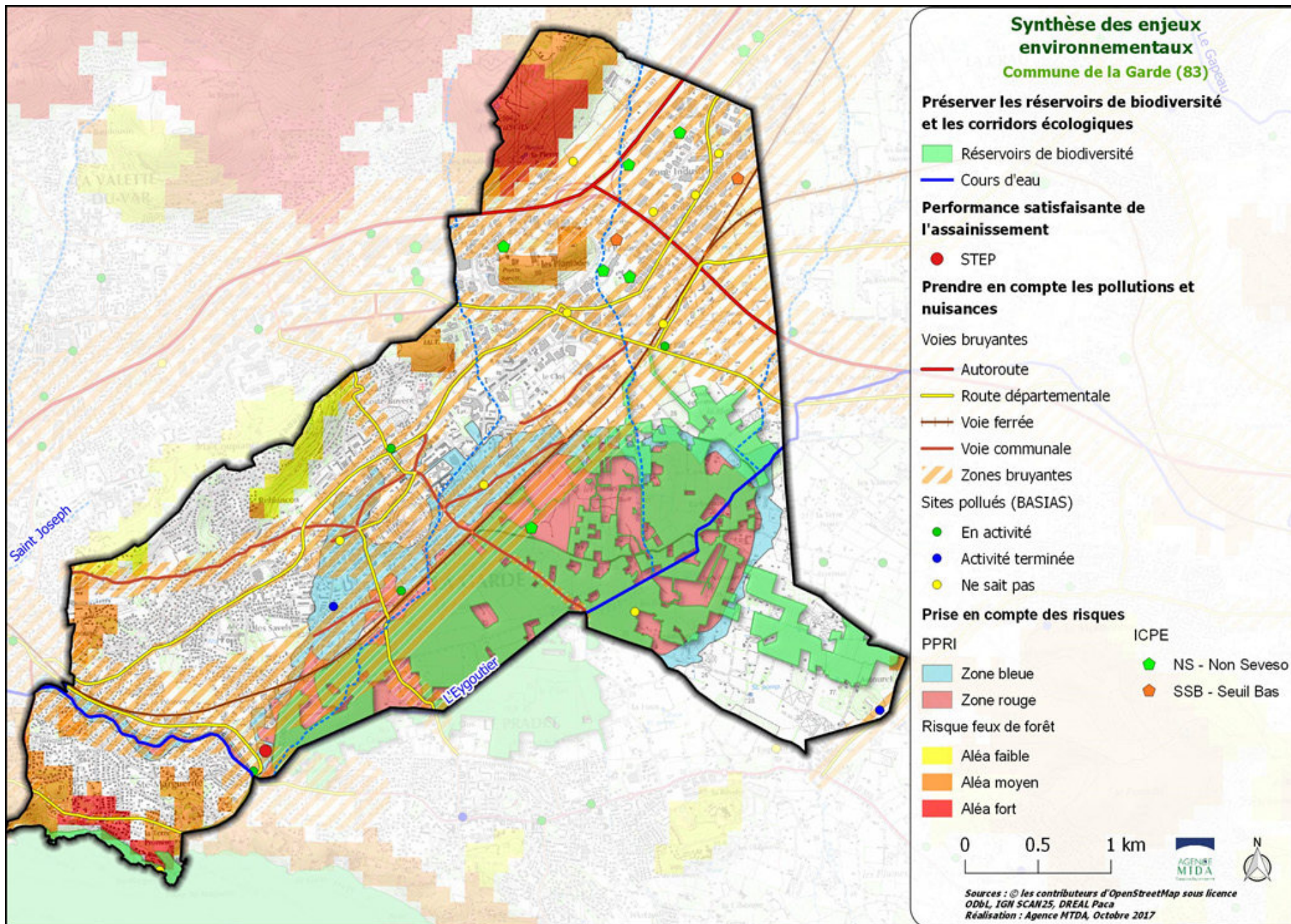
L'état initial de l'environnement (EIE) est la première étape qui constitue l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementales du territoire communal. Cet état initial a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du futur PLU.

L'identification des atouts et des faiblesses communales, par thématique, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux qui ont été hiérarchisés et spatialisés.

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

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Paysage et patrimoine	La préservation et la valorisation du patrimoine vernaculaire	
	La préservation des paysages et du littoral	
	La préservation du village et de son identité architecturale	
	Favoriser la fréquentation touristique en adéquation avec la préservation des paysages et du patrimoine remarquable	
Milieux naturels et biodiversité	Préserver les réservoirs de biodiversité et en particulier la zone humide du Plan pour ses valeurs écologiques et paysagères et son rôle en tant que zone d'expansion des crues	
	Encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	

	Préserver le réseau hydrographique et renforcer ses milieux annexes afin d'optimiser leur rôle en tant que corridors biologiques	
Eau et Assainissement	La préservation voire l'amélioration des eaux superficielles, souterraines et côtières à la fois d'un point de vue qualitatif et quantitatif	
	La finalisation de la protection du forage communal avec l'approbation du périmètre de protection de captage	
	La réduction de la concentration de nitrate dans la nappe de prélèvement d'eau potable du forage communal	
	L'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable	
	Un développement urbain en adéquation avec la localisation et la capacité des réseaux	
	Une performance satisfaisante des installations d'assainissement collectif et non collectif	
Energie et qualité de l'air	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	
	Favoriser un urbanisme dense et des habitats économes en énergie	
	Encourager des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle	
	Encourager les industries du territoire à diminuer leurs émissions de polluants	
Risques naturels et technologiques	Garantir la préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances identifiés	
	La prise en compte des secteurs à risque dans le futur document d'urbanisme et les documents de prévention (DICRIM, PPR...)	
Déchets	Le maintien des actions de sensibilisation sur la diminution et le tri des déchets	
	Le maintien du niveau de service de collecte et de traitement des déchets et son adéquation avec la démographie envisagée dans le cadre du projet de PLU	
Bruit	Adapter le tissu urbain existant pour limiter les nuisances sonores et maîtriser l'urbanisation future à proximité des axes bruyants	
Pollution des sols	Encourager une dépollution du site pollué et adapter l'urbanisation à proximité des sites dont l'activité est potentiellement polluante	
Enjeux transversaux	Anticiper les évolutions climatiques et leurs conséquences sur les risques, les ressources (eau, énergie), les pollutions... et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	



Synthèse des enjeux environnementaux
Commune de la Gardie (83)

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau

Performance satisfaisante de l'assainissement

- STEP

Prendre en compte les pollutions et nuisances

Voies bruyantes

- Autoroute
- Route départementale
- Voie ferrée
- Voie communale
- ▨ Zones bruyantes

Sites pollués (BASIAS)

- En activité
- Activité terminée
- Ne sait pas

Prise en compte des risques

PPRI

- Zone bleue
- Zone rouge

ICPE

- ◆ NS - Non Seveso
- ◆ SSB - Seuil Bas

Risque feux de forêt

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

0 0.5 1 km



Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Paca
Réalisation : Agence MIDA, Octobre 2017

2. Explication des choix retenus

Le rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Ces choix sont notamment établis au regard du diagnostic et des contraintes juridiques et réglementaires nationales et locales.

Les besoins en logements à horizon PLU

La commune a retenu un scénario de croissance faible (+0,3%/an) avec un objectif de 26 380 habitants à horizon PLU. Ce choix de développement :

- garantit le maintien du caractère villageois,
- prend en compte les contraintes de développement imposées par la géographie communale, les risques et les nuisances,
- est cohérent avec le potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine,
- permet de respecter les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- est cohérent avec les tendances observées à l'échelle intercommunale.

Au regard de l'objectif démographique retenu par la commune (26 380 habitants en 2030), 1 400 nouveaux logements devront être produits entre 2014 et 2030 afin :

- d'une part, d'accueillir les nouveaux habitants : 600 logements nécessaires,
- d'autre part, de compenser les mécanismes de consommation de logements («point mort» : desserrement de la population, évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants) : 800 logements nécessaires.

Les orientations du PADD

Le PADD répond aux besoins de développement de la commune par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace.

Le projet se décline en 5 axes principaux et 22 orientations :

AXE 1. AFFIRMER LE RÔLE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA METROPOLE

1. Affirmer le rayonnement économique de la commune
2. Faciliter le parcours résidentiel des habitants
3. Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale
4. Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération
5. Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements dans le respect du PDU

AXE 2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois
2. Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique
3. Conduire une politique de l'habitat adaptée dans le respect du PLH
4. Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.

AXE 3. AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE VILLE ET IMPULSER DE NOUVELLES DYNAMIQUES POUR LES POLARITES SECONDAIRES

1. Renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine
2. Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat
3. Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités
4. Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée
5. Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements...)

AXE 4. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1. Préserver les espaces agricoles

2. Préserver la biodiversité
3. Préserver les grands paysages et les sites emblématiques
4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics
5. Gérer et préserver la ressource en eau
6. Favoriser les économies d'énergie

AXE 5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
2. Limiter les nuisances et les sources de pollution

2 OAP ont été réalisées sur le territoire, elles concernent :

- une OAP sectorielle sur la zone d'urbanisation du Pouverel ;
- une OAP thématique sur la nature en ville.

L'évolution de la répartition des zonages du POS au PLU

De manière générale, le projet de PLU ne remet pas en cause les grands équilibres entre les espaces urbanisés actuels et futurs, et les espaces agricoles et naturels. En effet, les espaces naturels et agricoles sont confortés dans le projet communal, il représente près de 46% du territoire dans le nouveau PLU (augmentation de 3% par rapport au PLU de 2006).

La commune s'est fixée comme objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de réduire d'au moins 1% les surfaces dédiées à l'urbanisation (actuelle et future) par rapport au PLU de 2006 à l'échelle du territoire communal. Les surfaces dédiées à l'urbanisation (U et AU) ont même diminué de 20 ha (-2%) par rapport au PLU de 2006. La commune préserve ainsi les surfaces agricoles et naturelles de son territoire.

Le nouveau PLU se caractérise également par un effort de simplification et de clarification par rapport aux nombreuses zones du PLU de 2006. Le projet de PLU comprend désormais plus qu'une dizaine de zones qui correspondent aux grandes entités urbaines, agricoles et naturelles de la commune :

- La zone UA correspondant aux noyau villageois
- La zone UC correspondant aux quartiers à dominante d'habitat collectif

- La zone UE correspondant aux quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire
- La zone UF correspondant à la ZAC Sainte Musse
- La zone UP correspondant aux secteurs à vocation d'équipements
- La zone UG correspondant aux secteurs à vocation d'activités commerciales
- La zone UI correspondant aux secteurs à vocation d'activités industrielles
- La zone 1AU correspondant à la zone d'urbanisation future du Pouverel
- La zone A correspondant aux zones agricoles
- La zone N correspondant aux zones naturelles.

Projet de PLU		
Zones urbaines (en ha et en %)		
UA	11,8	1%
UC	157,1	10%
UE	295,7	19%
UF	28,7	2%
UP	80,1	5%
UG	146,3	9%
UI	121,5	8%
Zone à urbaniser		
1AU	2,2	0,1%
Zones agricoles		
A	289,9	18%
Zones naturelles		
N	434,1	28%
TOTAL		
Zones urbaines	841,1	54%
Zones à urbaniser	2,2	0%
Zones agricoles	289,9	18%
Zones naturelles	434,1	28%
TOTAL	1567,4	100%

3. Incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

3.1. Evaluation des incidences du PADD

Le projet communal défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a notamment pour objectif de répondre à ces enjeux environnementaux, en fonction de leur importance et des leviers d'actions mobilisables par le PLU.

Le PADD de La Garde se décline en cinq axes :

- Axe 1 : Affirmer le rôle de la commune au sein de la Métropole
- Axe 2 : Maîtriser le développement urbain
- Axe 3 : Affirmer le rôle du centre-ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires
- Axe 4 : Préserver un cadre de vie de qualité
- Axe 5 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Les incidences positives et négatives du PADD ont été évaluées au regard des enjeux environnementaux.

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Chaque thème s'est vu affecté une note par axe (système de notation visible dans le tableau suivant), en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Axe 5	Bilan par thème
Air	-	-	++	+	+	+
Bruit	-	-	+	NC	+	0
Eau	0	-	NC	++	NC	+
Assainissement	-	-	NC	NC	+	0
Déchets	-	-	NC	+	++	+
Risques	0	NC	NC	+	++	++
Sols et sous-sols	NC	0	NC	+	+	+
Énergie	-	-	+	++	+	+
Paysages et patrimoine	++	NC	+	++	NC	++
Milieus naturels et biodiversité	+	NC	+	++	+	++

Le PADD apporte globalement une plus-value sur l'environnement.

Les thématiques des milieux naturels et biodiversité, des paysages et patrimoine ainsi que des risques sont très bien prises en compte dans le PADD, obtenant un résultat d'analyse très positif. Ensuite, les autres thématiques ont, elles, un résultat positif (ou neutre pour le bruit et l'assainissement).

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux forts du territoire :

- La préservation des paysages et du patrimoine bâti, avec la préservation des grands ensembles paysagers du territoire (façade maritime, zone du Plan, massifs forestiers...) mais aussi des paysages du quotidien (entrées de villes, espaces publics...) nécessaires à la qualité de vie des habitants. Le patrimoine bâti est également pris en compte avec la préservation des ensembles architecturaux de la vieille ville et la protection des monuments historiques et du petit patrimoine.

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité, avec la mise en place d'une trame verte et bleue qui prend en compte les milieux remarquables et préserve leur fonctionnalité (zone humide du Plan, cours d'eau corridors écologiques, perméabilité des espaces agricoles...). La biodiversité en ville est également favorisée.

- La prise en compte des risques naturels et technologiques dans l'aménagement, en particulier le risque inondation très présent sur la commune notamment avec une gestion intégrée des eaux pluviales.

- La prise en compte des nuisances : limitation des nuisances sonores, limitation de la pollution des sols et des eaux, gestion environnementale des déchets, dépollution du site de Pétrougarde...

- Le développement des modes doux, du covoiturage et des transports collectifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables.

- La maîtrise de l'urbanisation, la limitation de la consommation d'espaces et l'adaptation de l'augmentation de la population à la disponibilité de la ressource en eau et à la capacité des réseaux d'assainissement.

Les potentielles incidences négatives engendrées par le projet de développement de la commune (économique et démographique), telles que l'augmentation de la pollution de l'air, de la consommation en eau, de la production d'eaux usées et de déchets sont limitées grâce aux objectifs énoncés dans le PADD de maîtriser et d'encadrer le développement urbain.

3.2. Evaluation des incidences du zonage, du règlement et des OAP

3.2.1. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Certains secteurs de projets se situent dans des zones à enjeux écologiques révélées par les inventaires de terrain naturaliste.

Le zonage et le règlement du PLU intègrent ces enjeux à travers différentes mesures :

- Prise en compte des milieux à enjeux dans les OAP et le zonage (murets de pierre sèche, réseau hydrographique, réseau de haies, arbres remarquables...)

- Protection du réseau hydrographique de la commune avec la mise en place d'une bande tampon

- Préservation du réseau de haies

- Mesures favorables à la biodiversité dans le règlement : clôtures perméables, plantations, préservation de la qualité des eaux et des sols

Concernant les continuités écologiques de la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune sont entièrement classés en zones agricole ou naturelle. Les cours d'eau corridors sont, eux, protégés avec une bande tampon.

Enfin, l'OAP Nature en ville est très favorable pour la biodiversité et les continuités écologiques en milieu urbain.

→ Malgré les mesures déjà prises au sein du PLU, des mesures supplémentaires sont à mettre en place pour limiter les impacts du PLU sur la thématique des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques (voir ci-dessous)

• *Mesures supplémentaires à mettre en place :*

Sur les trois zones dans lesquelles des éléments arborés pouvant abriter des coléoptères saproxylophages patrimoniaux ont été relevés (Saint-Musse, les Savels et l'ER du cimetière) la mesure de réduction suivante est à mettre en place :

- Stockage des arbres coupés présentant des traces d'activités de coléoptères sous la forme d'andain sur ou à proximité des parcelles pendant une durée de 3 à 5 ans afin que les larves présentes puissent poursuivre leur développement

Sur la ZAC Sainte-Musse, dans le cas d'abattage de vieux oliviers pouvant abriter des chiroptères la mesure de réduction suivante est à mettre en place :

- Prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont des opérations de défrichement afin de s'assurer de l'absence de chiroptères dans les arbres ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, ...).

3.2.2. Paysage et patrimoine

De manière générale, le développement de l'urbanisation peut altérer la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, notamment les espaces paysagers emblématiques de la commune (façade littorale, zone du Plan, Rocher...).

Les OAP intègrent une intégration paysagère des ménagements. L'OAP Nature en ville est notamment très positive pour la qualité paysagère des milieux urbains et l'amélioration des paysages du quotidien.

La zone du Plan est protégée dans le zonage en étant classé en zone naturelle et agricole. Le littoral est également préservé en étant classé en zone N.

Les deux sites inscrits et classés sont également protégés dans le zonage. Le massif du Coudon est classé en zone N avec une partie en EBC. Le lotissement Terre Promise est lui classé en zone N pour une partie et en zone UEp dont le règlement respecte la qualité paysagère du site.

Le règlement énonce les règles architecturales (toiture, façade, matériaux...) et d'insertion paysagère des futurs aménagements, afin de préserver la cohérence du bâti, notamment dans le centre ancien.

Certaines zones du PLU intègrent des sous-zones dans lesquelles les hauteurs maximales des bâtiments sont diminuées afin de préserver certains cônes de vues.

Concernant le patrimoine, les dispositions générales du règlement précisent respectivement la prise en compte des monuments historiques et de leurs périmètres de protection et les préconisations à prendre pour les vestiges archéologiques.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du paysage et du patrimoine

3.2.3. Risque inondation

Aucune des zones de projet ne se trouve au sein des zones inondables du PPRI. Ce dernier est inclus dans le zonage et le règlement du PLU.

Par ailleurs, la commune est également soumise au risque inondation par ruissellement pluvial. L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial et le risque lié à ce phénomène.

Enfin, le risque inondation par submersion marine est présent sur la partie littorale, mais aucun secteur de projet ne se situe dans une zone à risque.

Des prescriptions de la gestion des eaux pluviales et la diminution du risque d'inondation par ruissellement sont données dans les deux OAP.

Sur le zonage, plusieurs emplacements réservés sont positifs pour la gestion du risque inondation (création d'un bassin de rétention, recalibrage du lit de certains cours d'eau).

Enfin, le risque submersion marine est pris en compte dans la partie réglementaire du PLU par le classement de la bande littorale en zone N inconstructible.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du risque inondation

3.2.4. Risque feux de forêt

L'aléa incendie de forêt est très localisé sur le territoire de La Garde et est principalement présent sur les massifs boisés du Nord de la commune et du littoral. Seule la ZAC Sainte-Musse est concernée par ce risque. A noter qu'au fur et à mesure de l'urbanisation de ce secteur, l'aléa diminuera avec l'artificialisation de nouveaux secteurs.

Chacune des zones du PLU est réglementée en terme de défense incendie. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de défense contre l'incendie et chaque bâtiment ou installation doit être défendu par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

De plus, les dispositions générales du règlement imposent aux projets de respecter les règles du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (débroussaillage, accès...).

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du risque incendie de forêt

3.2.5. Risque mouvement de terrain

Seule la zone d'urbanisation future du Pouverel est située en aléa moyen retrait/gonflement des argiles. L'OAP de cette zone demande de réaliser une étude géotechnique sur le site afin de définir les règles de construction adaptées.

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMVT). Il est reporté dans le zonage et le règlement du PLU. Aucune zone de projet de se situe en zone à risque.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique du risque mouvement de terrain

3.2.6. Risques technologiques

Aucune zone de projet ne se situe dans les périmètres des sites SEVESO Antargaz et Pétrogarde, ni à proximité directe d'une ICPE.

Ensuite le risque transport de matières dangereuses (TMD) est caractérisé par les voies routières et ferrées du territoire. Une bande de recul est mise en place pour prendre en compte ce risque dans le zonage, notamment dans l'OAP du secteur du Pouverel.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des risques technologiques

3.2.7. Risques technologiques - Nuisances sonores

Plusieurs voies bruyantes de différentes catégories sont identifiées sur la commune. La plupart des zones de projet sont exposées aux nuisances sonores.

Ces zones de bruit sont intégrées au zonage et au règlement et une marge de recul est mise en place autour des voies problématiques.

De plus, les aménagements de la zone du Pouverel prennent en compte une bande tampon paysagère, ainsi qu'une isolation phonique des nouveaux bâtiments.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des nuisances sonores

3.2.8. Sites pollués

Un site dont la pollution est avérée (base de données BASOL) est localisé sur la commune. Il se situe au niveau de l'entreprise Petrogarde, aucune zone de projet ne se situe donc à proximité.

Aucune incidence n'est donc à attendre sur cette thématique.

→ Aucune mesure n'est à mettre en place pour la thématique des sites pollués.

3.2.9. Déchets

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets mais l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

Le règlement des zones impose aux accès et voiries de présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de salubrité, dont la collecte des déchets. L'OAP du Pouverel intègre, de plus, une gestion des déchets appropriée dans son aménagement.

Un emplacement réservé est destiné à la construction d'une nouvelle déchetterie.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des déchets

3.2.10. Energie et qualité de l'air

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie et provoquer des émissions de gaz à effet de serre (GES) supplémentaires liés à cette consommation énergétique.

Les OAP prévoient la mise en place de liaisons douces et les aménagements prévus sur le Pouverel intègrent une consommation d'énergie des bâtiments la plus faible possible en utilisant les principes du bioclimatisme et l'utilisation des énergies renouvelables.

Plusieurs emplacements réservés dans le zonage sont mis en place pour développer le covoiturage et les modes doux déplacement.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique de l'énergie et la qualité de l'air

3.2.11. Réseaux d'eau

Le développement communal va engendrer une augmentation des besoins en eau potable, un besoin supplémentaire de raccordement aux réseaux d'eaux et une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration.

Concernant l'assainissement, la station d'épuration actuelle est en capacité suffisante pour accueillir la charge supplémentaire due à l'augmentation de la population.

Concernant la ressource en eau potable, elle provient du captage actuel de Fonqueballe. De plus, la commune dispose d'une sécurisation de la ressource avec la possibilité d'acheter l'eau au syndicat intercommunal de La Garde, La Valette et Le Pradet.

Les dispositions générales du règlement définissent les prescriptions à suivre pour le raccordement des zones aux réseaux d'eaux.

Enfin, les périmètres de protections immédiat et rapproché du captage d'eau potable de Fonqueballe sont intégrés au zonage avec un sous-zonage des zones A et N.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des réseaux d'eau potable et d'assainissement

3.2.12. Incidences sur les sites Natura 2000

Aucun périmètre de site Natura 2000 n'est présent sur la commune de la Garde. La Zone Spéciale de Conservation (ZSC, au titre de la directive Habitats Faune Flore) FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières est cependant localisée en limite du territoire communal.

Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 4 kilomètres à vol d'oiseaux des zones de projet, et ne sont pas susceptibles de présenter des liens directs ou indirects avec le territoire communal de la Garde.

La présente évaluation des incidences Natura 2000 portera donc sur le site Natura 2000 suivant : ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières

Etant donné :

- L'absence d'effet d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières,
- Des incidences faibles sur les habitats d'alimentation et corridors de déplacement des chiroptères, sur les habitats de l'Ecaille chinée et sur les habitats d'espèce ponctuels du Lucane cerf-volant et du Grand Capricorne,
- L'absence d'incidences significatives ou des incidences potentielles très faibles sur les autres espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières,
- Les prescriptions spéciales et l'OAP thématique « Nature en Ville » visant à préserver et améliorer les éléments de biodiversité et de continuités écologiques du territoire communal,

Le projet de révision du PLU de la commune de la Garde n'est pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 ZSC FR9301608 – Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières.



