

An aerial photograph of a village with terracotta roofs and hills in the background. The village is built on a hillside, and the roofs are a mix of red and orange tones. The background shows rolling hills under a cloudy sky. The text is overlaid on a white rectangular background.

PLAN LOCAL D'URBANISME LA GARDE-FREINET

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Partie 1 : Préambule	5
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	6
2. La démarche d'évaluation environnementale.....	8
3. Contexte administratif et intercommunal.....	10
4. Le contexte territorial.....	11
Partie 2 : Diagnostic	15
Chapitre 1 : Diagnostic réglementaire /Plans et programmes supra-communaux.....	16
1. Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	16
2. Documents que le PLU doit prendre en compte	25
3. Autres documents à prendre en considération	29
Chapitre 2 : Diagnostic Humain.....	35
1. Les dynamiques de la population et de l'habitat	35
2. Les dynamiques économiques	45
Chapitre 3 : Diagnostic Territorial.....	58
1. Consommation foncière sur les 10 dernières années	58
2. Capacité foncière résiduelle issue du POS.....	60
3. Etude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.....	62
4. Analyse et fonctionnement urbain	64
Chapitre 4 : État Initial de l'Environnement	92
1. Contexte géomorphologique et espaces naturels.....	92
2. Paysage, patrimoine et cadre de vie	115
3. Ressources naturelles.....	134
4. Risques et nuisances.....	144
5. Synthèse et enjeux environnementaux.....	155
6. Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU	157

Partie 3 : Justifications des dispositions du PLU 168

Chapitre 1 : Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	169
1. Orientation 1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné	170
2. Orientation 2 : Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune	175
3. Orientation 3 : Maintenir et améliorer le cadre de vie communal	177
4. Objectif de modération de la consommation d'espace	180
Chapitre 2 : Justification du scénario retenu au regard des problématiques environnementales (Scénario au fil de l'eau)	181
1. Transport/déplacement et émissions de pollutions associés	182
2. Émissions de CO2 dans l'atmosphère.....	182
3. Gestion de l'eau	183
4. Assainissement des eaux usées.....	184
5. L'énergie	184
6. Synthèse et raison du choix du scénario	184
Chapitre 3 : Intégration des enjeux environnementaux dans les choix du PADD.....	185
Chapitre 4 : Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires	188
1. Les choix en matière de dispositions générales	188
2. Les choix en matière de zones urbaines	194
3. Les choix en matière de zones à urbaniser	205
4. Les choix en matière de zones agricoles	217
5. Les choix en matière de zones Naturelles	222
6. Les choix en matière d'emplacements réservés.....	228
Chapitre 5 : Compatibilité du PLU avec les plans et programmes Supra-communaux.....	229
1. Compatibilité avec le SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez	229
2. Compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016 -2021	244
3. Compatibilité avec le SRCE.....	249
Chapitre 6 : Bilan des évolution POS/PLU	253
Chapitre 7 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'applications du plan	257

Partie 4 : Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures .. 258

Chapitre 1 : Incidences prévisibles sur l'environnement	259
1. Les incidences sur la ressource en eau	259
2. Les incidences sur les pollutions, nuisances et risques	262
3. Les incidences sur les milieux naturels, agricoles et sur la trame verte et bleue	265
4. Une prise en compte et une traduction de la trame verte et bleue	270
5. Les incidences sur le paysage et le patrimoine	272
6. Les incidences sur la consommation d'espaces	316
7. Les incidences sur les sites susceptibles d'être touchés	322
Chapitre 2 : Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000	335
1. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme	335
2. La commune et Natura 2000	337
3. Évaluation des incidences du plu sur la zone spéciale de conservation zsC – FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » partie « Massif des Maures »...	342
4. Évaluation des incidences du plu sur la zone spéciale de conservation zsC – FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » partie « Plaine des Maures » et la ZPS – FR9310110 « Plaine des Maures »	350

Partie 5 : Indicateurs de suivi 357

Partie 6 : Résumé non technique 359

1. Résumé du Diagnostic Territorial et Humain	360
2. Resume de l'État initial de l'environnement	363
3. Résumé des choix retenus	365
4. Résumé de l'évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan et mesures pour limiter, réduire ou compenser les incidences négatives	366

Nota Bene :

L'autorité environnementale a émis un avis tacite au PLU arrêté. Le présent rapport de présentation ne précise donc pas la manière dont il a été tenu compte de cet avis.

PARTIE 1 : PREAMBULE

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- 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'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions ...).

En application des articles L. 151-1 à L. 152-2, le PLU comprend :

- un **Rapport de présentation** (le présent document) ;
Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ;
Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- un **Règlement et un Zonage** ;
Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- des **Annexes**.
Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

- La **phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de La Garde Freinet. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.
- **L'élaboration du PADD** permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
- Une phase de **traduction règlementaire** permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale et de définir des règles de constructions précises. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

2. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de La Garde-Freinet étant concernée par deux sites Natura 2000, «La plaine et le massif des Maures » et «La plaine des Maures », une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de l'élaboration de PLU au titre du Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences Natura 2000 et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

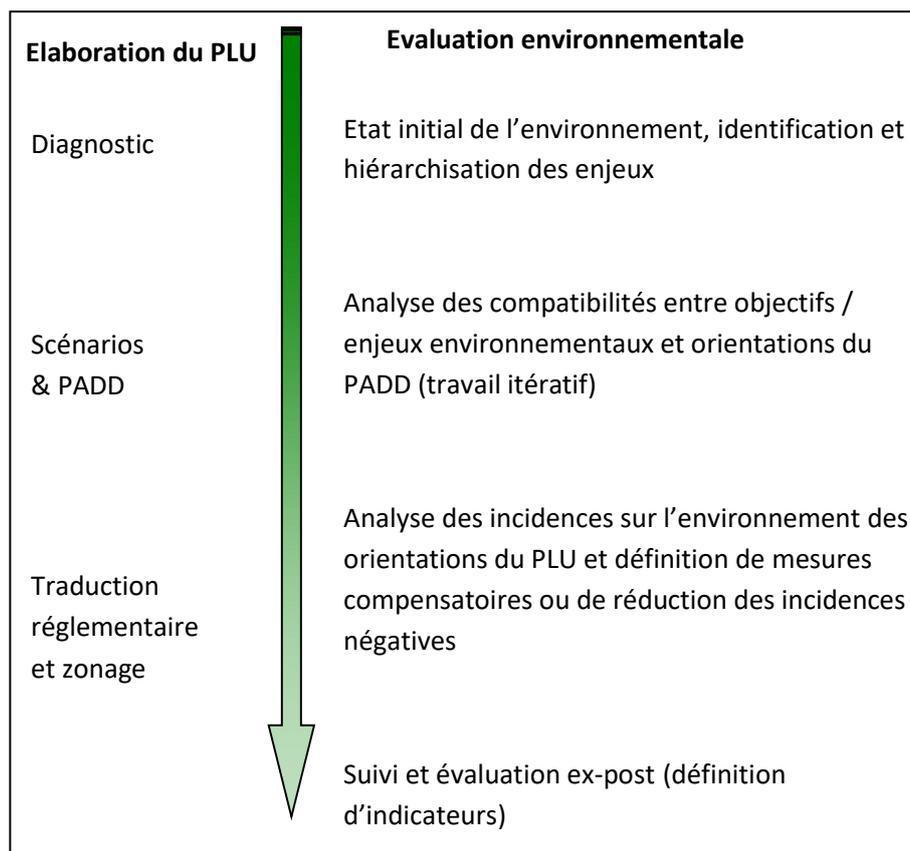
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



3. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

La commune de La Garde-Freinet appartient à la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez, qui regroupe 12 communes :

- Cogolin (chef-lieu de l'intercommunalité) ;
- Cavalaire-sur-Mer ;
- La Croix-Valmer ;
- La Garde-Freinet ;
- Gassin ;
- Grimaud ;
- La Môle ;
- Le Plan-de-la-Tour ;
- Ramatuelle ;
- Rayol-Canadel-sur-Mer ;
- Sainte-Maxime ;
- Saint-Tropez.

55 481 habitants y vivent de manière permanente (données INSEE 2012).

La communauté de communes exerce les compétences suivantes : Schéma de Cohérence Territoriale – Information géographique – Politique touristique - Gestion des cours d'eau - Gestion des déchets ménagers et assimilés - Politique du littoral observatoire marin – Actions économiques - Entretien de la forêt - Aide à la formation et l'emploi – Programme local de l'habitat - Aires de gens du voyage - Transports et déplacement.

La commune fait également partie du SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez, qui englobe le même territoire que la Communauté de Communes.

La commune est bordée au nord par Vidauban, à l'est par Le Plan de la Tour, au sud par Grimaud, et à l'ouest par Collobrières, Les Mayons et Le Cannet des Maures. Le versant ouest de la commune participe déjà à la Plaine des Maures qui se prolonge sur la commune Le Cannet des Maures.



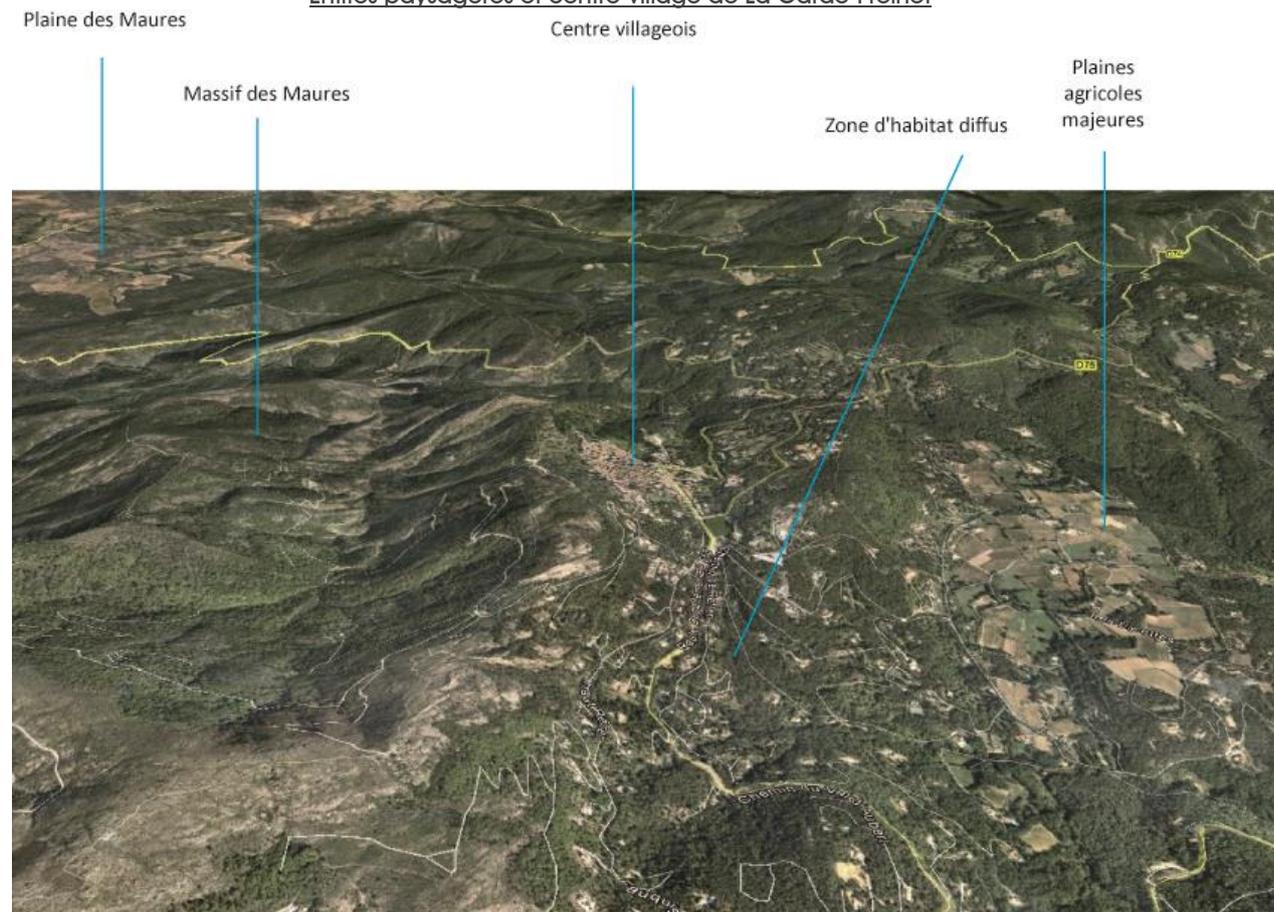
4. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le massif des Maures est l'élément structurant de la commune, à l'origine de ses caractéristiques urbaines, de son attractivité et de son développement, mais également sources de contraintes :

- située à proximité de l'A8 et de l'A57, la commune de La Garde-Freinet bénéficie des infrastructures permettant l'accès aux principales centralités régionales et constitue une des principales portes d'entrée du Golfe de Saint-Tropez. La topographie du territoire rend néanmoins les déplacements contraints : alors que la commune de Saint-Tropez se situe à 20 kms de la commune, elle en est à 30 min en voiture. A l'inverse, l'agglomération de Toulon se situe à 70 kms pour un temps de trajet de 50 min, soit un ratio distance/temps bien plus favorable. Il en est de même pour les agglomérations de Draguignan ou de Brignoles. La traversée de la RD558 dans le cœur du village est également une source de nuisances ;
- le massif est à l'origine de l'urbanisation historiquement éclatée de la commune composée d'un village dense, le long de la voie principale, de hameaux d'habitation disséminés, en lien avec un passé agricole, dont l'accès est difficile, et des espaces d'urbanisation diffuse, aux limites floues, qui s'étendent sur les différents coteaux.
- le massif est enfin la source d'une très grande qualité environnementale. Les coteaux boisés du Massif des Maures constituent le paysage majoritaire de la commune. De même, la commune comprend des espaces agricoles de qualité, dont la plaine des Maures au Nord-Ouest de la commune, intégrés dans les zones forestières. La commune est également traversée de nombreux ruisseaux, comme le ruisseau Neuf Riaux, à proximité du centre-village, et des routes départementales RD558 et RD75 qui sont les principales voies naturelles et anthropiques de communication entre ces différents espaces.
- cette prégnance de la dimension environnementale et paysagère est également à l'origine de contraintes réglementaires en termes d'environnement et de risques qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du territoire communal :
 - o la commune est en effet soumise à un fort aléa incendie feux de forêt qui contraint ses dynamiques de développement ;
 - o plusieurs zones d'inventaire de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, PIG...) sont identifiées dans la commune.

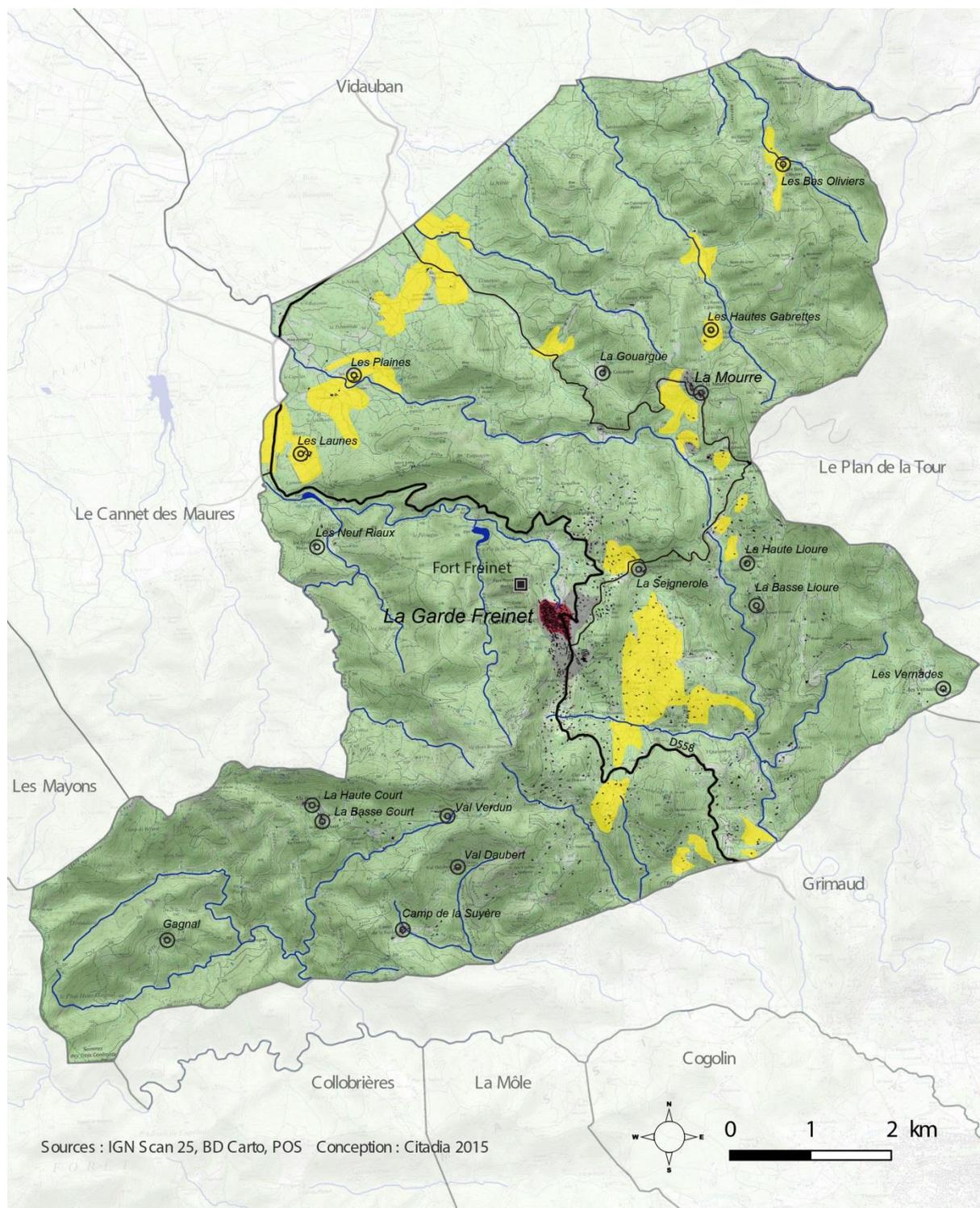
Le PLU se devra donc de tenir compte de ce contexte géographique spécifique afin de répondre de manière adaptée aux enjeux humains.

Entités paysagères et centre-village de La Garde-Freinet

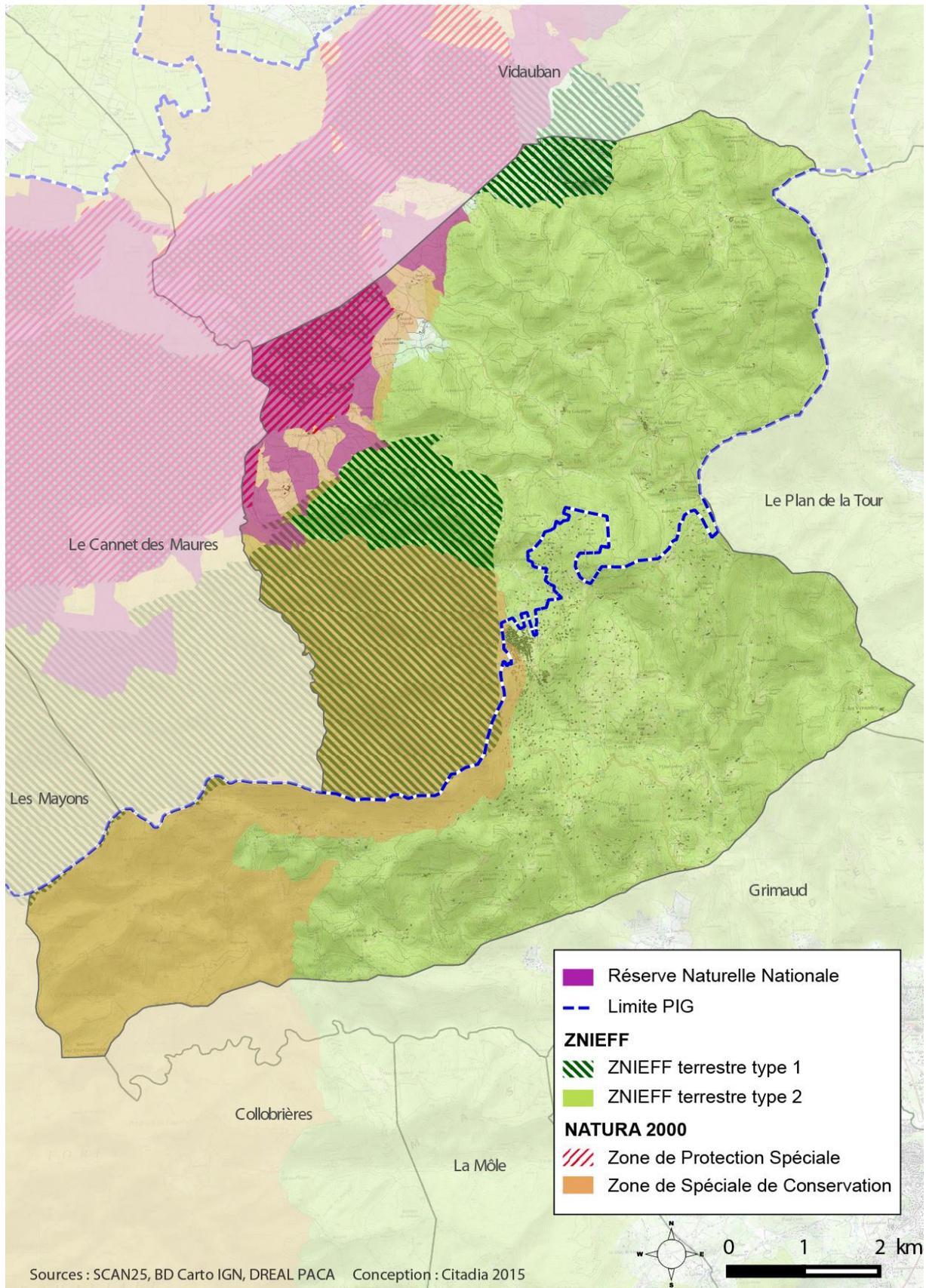


Source : CITADIA Conseil

Carte de présentation de la commune



Carte des principales sensibilités environnementales



PARTIE 2 : DIAGNOSTIC

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE /PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

1. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

L'aménagement du territoire communal de La Garde-Freinet est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

En effet, en application de l'article **L142-1 du Code de l'Urbanisme** :

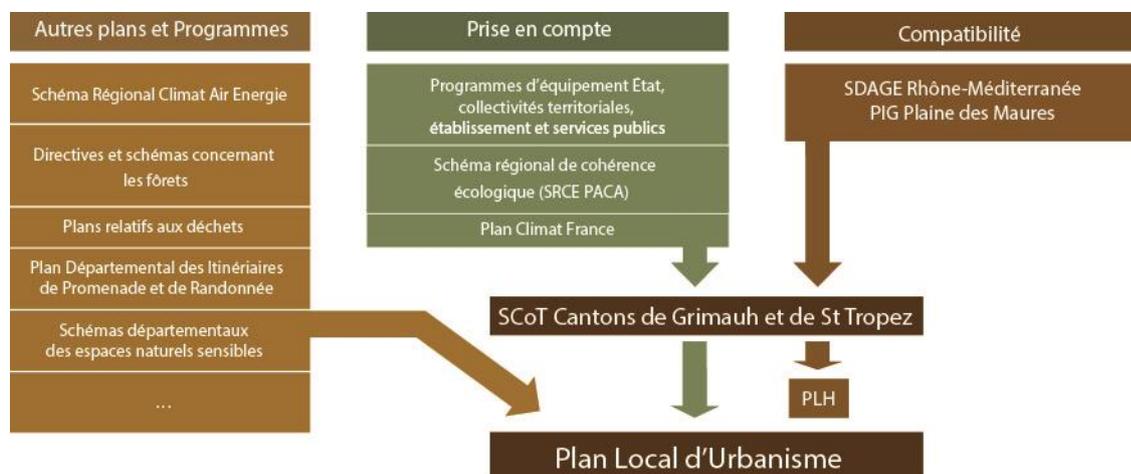
« [...] les **plans locaux d'urbanisme** [...] sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. »

Et, en application de l'article **L131-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, [...], les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. [...] Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents



Au regard du contexte territorial local, le PLU de La Garde-Freinet doit donc être compatible avec :

- le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des cantons de Grimaud et Saint-Tropez** ;
- le futur **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez dont l'élaboration a été engagée en 2013 ;
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée** ;
- Le **PIG de protection de la plaine des Maures**.

Il doit prendre en compte les plans et programmes suivants :

- les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA ;
- le Plan Climat France ;
- le Plan Climat-Énergie du Var.

Il prend aussi certains documents en considération, tels que :

- le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ;
- le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) ;
- le Plan Départemental de Protection des Forêt Contre les Incendies (PDFCI) ;
- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPB) ;
- le Plan local pour l'énergie « Énergie 2010 » ;
- le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) ;
- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 (DocOb) ;
- le Schéma Départemental des Ressources d'Alimentation en Eau (SDRAE) ;
- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

1.1. LE SCoT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

Les SCoT permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, d'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Approuvé le 12 juillet 2006, le SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez comprend 12 communes qui correspondent aux communes présentes dans la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Le territoire concerné par le SCoT est situé au milieu du littoral varois entre les agglomérations de Toulon et de Fréjus–Saint-Raphaël, à égale distance des métropoles marseillaise et niçoise. Il constitue un bassin de vie de 430 kilomètres carrés.

Le Document d'Orientations et Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les regroupent en cinq orientations principales tout en leur donnant une résonance spatiale. Le SCoT identifie ainsi les enjeux suivants pour la commune de La Garde-Freinet :

1.1.1. ORIENTATION N°1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°1 :

- assurer une protection et un respect accrus de l'environnement ;
- mettre en valeur l'espace maritime et littoral ;
- mettre en valeur des espaces agricoles et forestiers ;
- maintenir l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- mettre en œuvre des moyens opérationnels.

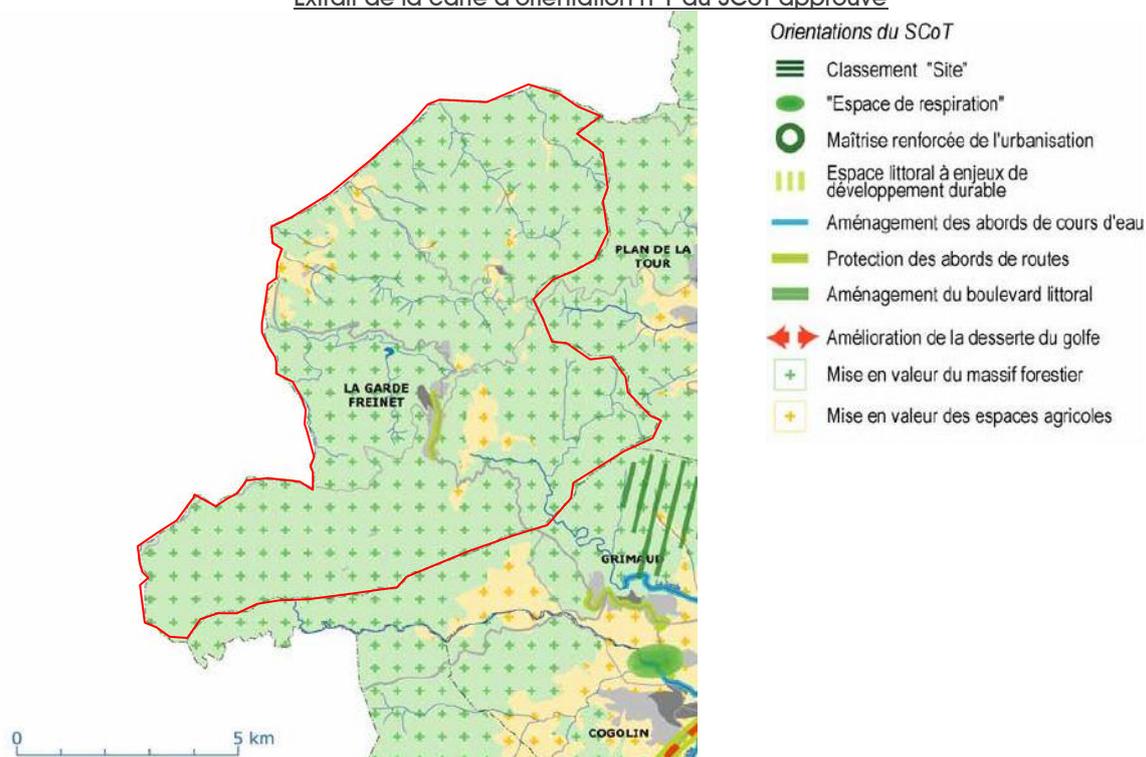
Le SCoT en vigueur, réalisé avant les lois Grenelle, ne comprend pas de définition de la trame verte et bleue. Une révision du SCoT est en cours dans l'objectif de prendre en compte les éléments liés à l'environnement.

Cependant, le SCoT définit d'ores et déjà les grandes orientations à prendre en compte en matière de préservation des espaces naturels et agricoles. La forêt de La Garde-Freinet est ainsi identifiée en tant qu'espace naturel remarquable à mettre en valeur. En effet, dominée par les chênaies et châtaigneraies, c'est un milieu très riche en espèces avec des sous-bois où prospèrent le cerisier sauvage et plusieurs espèces rares de la flore provençale. Le SCoT identifie également les espaces agricoles à protéger et à mettre en valeur : le Plan St Clément et les espaces agricoles de la Plaine des Maures.

Le SCoT rappelle également les dispositions à mettre en œuvre pour prévenir les incendies, par une politique d'aménagement et de gestion du massif qui fasse la part entre :

- les zones à maintenir en l'état naturel en raison de leur faible valeur économique ou paysagère ;
- les zones à affecter aux activités agricoles et pastorales constituant les pare feux les plus efficaces si elles ont une largeur suffisante ;
- les pistes et zones d'appui indispensables pour l'intervention des services de secours et la sécurité des soldats du feu ;
- les hameaux et l'habitat indispensables aux activités à réinstaller dans le massif, dont la sécurité devra être assurée de manière autonome ;
- les installations et équipements, notamment hydrauliques, nécessaires aux activités agricoles, sylvicoles et pastorales ainsi que les réserves d'eau destinées à soutenir la lutte contre le feu,

Extrait de la carte d'orientation n°1 du SCoT approuvé



1.1.2. ORIENTATION N°2 : RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE

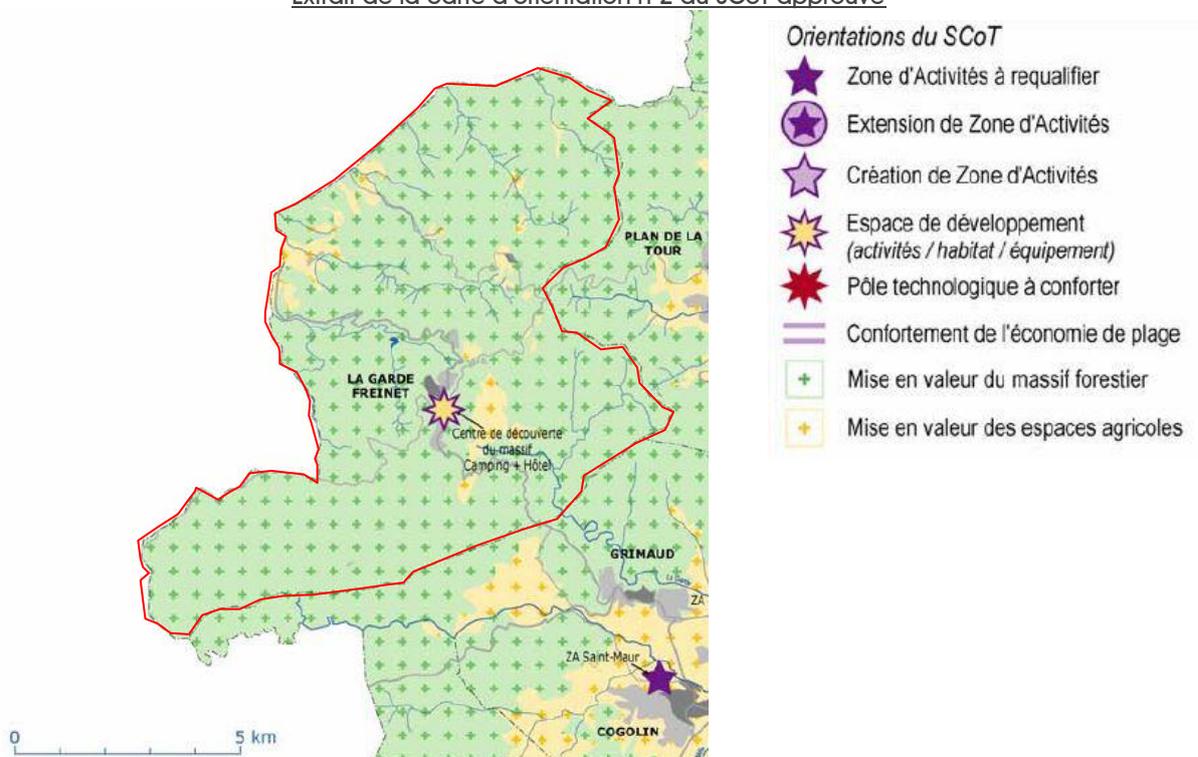
Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°2 :

- valoriser le tourisme ;
- diversifier l'économie du territoire ;
- conforter les activités agricoles.

Le SCoT prévoit que la commune de La Garde Freinet accueille une Maison de la nature et du patrimoine des Maures (centre de découverte du massif), à l'entrée sud du village en venant de Grimaud. Cependant, il est probable que ce projet ne soit pas renouvelé dans le cadre de la révision du SCoT.

Le développement de cette infrastructure s'inscrit dans le cadre d'un développement touristique plus large, en complément des structures d'accueil touristiques existantes, et à développer.

Extrait de la carte d'orientation n°2 du SCoT approuvé



1.1.3. ORIENTATION N°3 : REGULER LA PRESSION DEMOGRAPHIQUE

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°3 :

- maîtriser la production de logements ;
- favoriser la résidence principale et freiner le développement des résidences secondaires ;
- construire des logements locatifs ;
- rendre la croissance urbaine moins consommatrice d'espace.

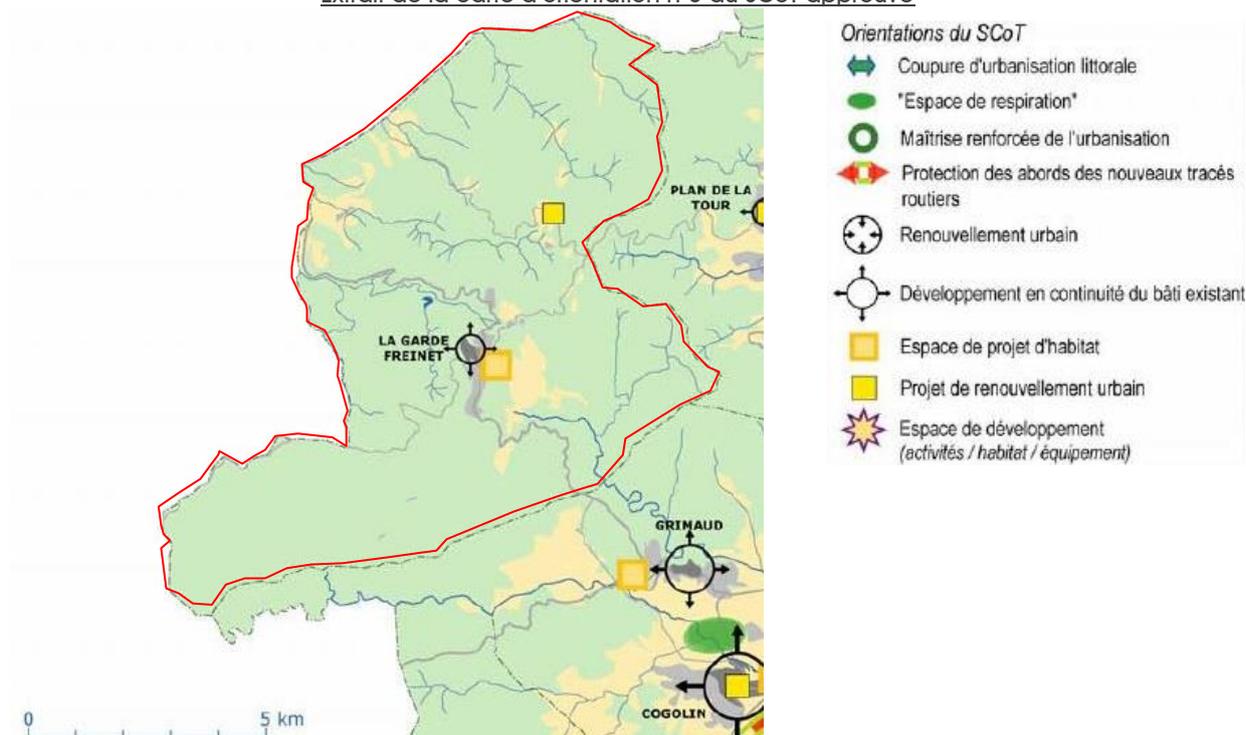
Le SCOT dispose que l'urbanisation dans la commune de La Garde Freinet doit s'effectuer en continuité du bâti existant dans le village. Un projet de renouvellement urbain peut être envisagé au Sud Est du village et seul un renouvellement urbain du hameau de La Mourre est possible.

A l'échelle du territoire, le SCoT vise à maîtriser la croissance démographique en atteignant un taux de croissance annuel moyen de 1%. Toutefois, un rééquilibrage démographique progressif est envisageable pour les communes les plus faiblement peuplées.

En termes résidentiels :

- la croissance annuelle moyenne du parc de logements devra également être maîtrisée autour de 1% ;
- les résidences principales devront être favorisées et le développement des résidences secondaires freiné.

Extrait de la carte d'orientation n°3 du SCoT approuvé



1.1.4. ORIENTATION N°4 : DEVELOPPER LES TRANSPORTS

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°4 :

- soulager le réseau routier actuel par la réalisation de nouvelles infrastructures et assurer un traitement plus fonctionnel des voiries existantes ;
- améliorer les transports collectifs ;
- améliorer les liaisons avec les pôles régionaux et les grands axes de communication ;
- mettre en place des mesures d'accompagnement.

La RD558 constitue une véritable entrée secondaire du golfe de Saint-Tropez. Elle joue un rôle pour le transit des biens et des personnes mais présente également un intérêt pour le développement touristique. Cette route de découverte doit ainsi faire l'objet d'attentions particulières dans son aménagement :

- points de vue ou belvédères ;
- aires de repos et de pique-nique ;
- points d'information ;
- aménagement pour la gestion des incendies, ...

Toutefois, en vue d'améliorer les conditions de circulation dans le village, un projet de contournement du village de la RD558 est prévu par l'Est afin d'améliorer la circulation des véhicules et garantir la sécurité des personnes, usagers et habitants. Ce contournement sera l'occasion de mettre en valeur les entrées de village

Extrait de la carte d'orientation n°4 du SCoT approuvé



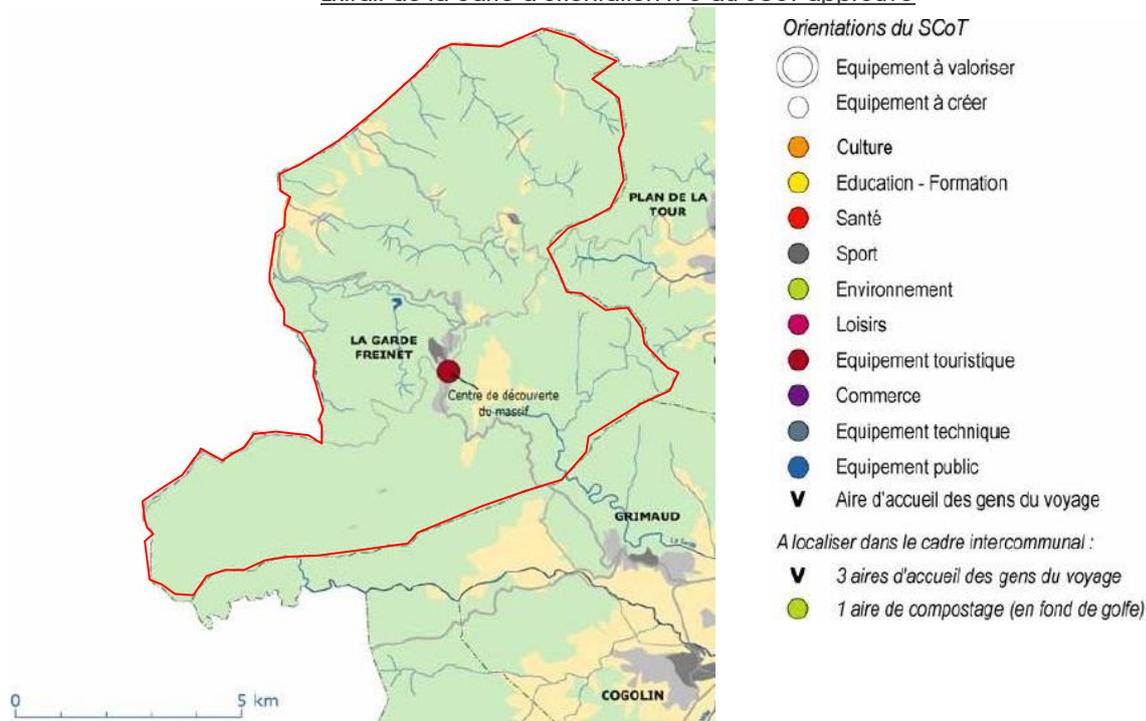
1.1.5. ORIENTATION N°5 : MIEUX EQUIPER LE TERRITOIRE

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°5 :

- compléter l'offre de formation secondaire, professionnelle et supérieure ;
- conforter le niveau des équipements culturels et sportifs ;
- créer des aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- renforcer l'offre de services publics ;
- développer les équipements d'environnement et sécuriser les approvisionnements ;
- mettre en place des mesures d'accompagnement.

En lien avec l'orientation n°2, le SCoT prévoit la réalisation à La Garde-Freinet de la Maison des Maures qui sera notamment le point de départ de circuits de randonnée dans le massif. Cependant, il est probable que dans le cadre de la révision du SCoT ce projet ne soit pas reconduit par l'intercommunalité.

Extrait de la carte d'orientation n°5 du SCoT approuvé



1.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ

Les programmes locaux de l'habitat (PLH) sont des instruments de prévision et de programmation qui ont pour objet de répartir de façon équilibrée les logements sur les territoires des communes.

Le lancement de l'élaboration du PLH a été acté le 12 décembre 2013 par les membres du Conseil communautaire. Le PLU devra alors être compatible avec le futur PLH.

1.3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE (SDAGE RM)

Prévu par l'article L.212-1 et L. 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Entré en vigueur depuis le 21 décembre 2015, ce document d'aménagement stratégique fait part d'orientations qui s'appliquent directement au PLU.

Le SDAGE 2016-2021 se décline en neuf orientations fondamentales :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE précise en outre que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, doivent :

- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;
- protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.

- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour. Les objectifs de rendements de réseaux d'eau potable prévus aux articles L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales et D. 213-74-1 du code de l'environnement doivent être atteints au plus tard fin 2021.
- À défaut, les urbanisations nouvelles ne seront pas possibles.

Le SDAGE RM n'a pas fait l'objet d'une traduction locale par un SAGE concernant le territoire de La Garde Freinet. Il est actuellement en cours de révision et devrait être approuvé en 2015.

1.4. PROJET D'INTERET GENERAL DE LA PLAINE DES MAURES

Le projet d'intérêt général (PIG) constitue depuis les lois de décentralisation de 1983 l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, voire intercommunal.

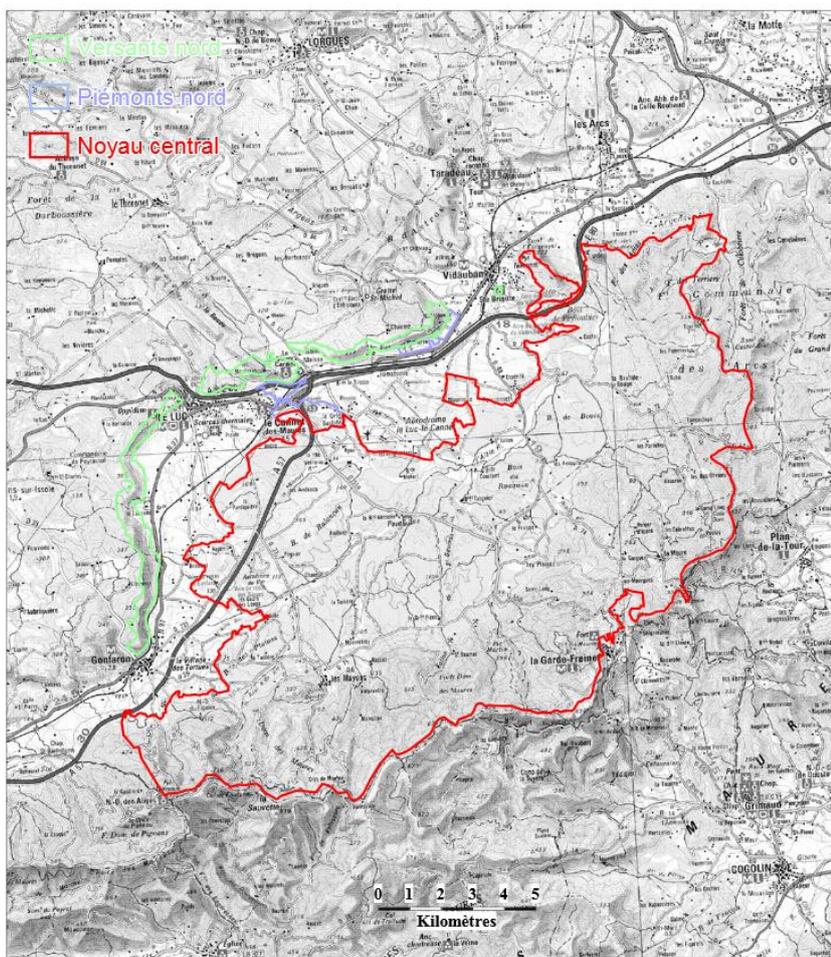
Ce PIG est destiné à assurer la protection de la Tortue d'Hermann dans la plaine. Il n'a pas vocation à exister sur un long terme mais permet de suspendre le cours d'une dynamique défavorable, le temps de mettre en place des outils de protection adaptés, en organisant la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le projet de l'Etat.

La qualification par le préfet d'un projet ayant un caractère d'utilité publique en PIG induit une obligation des documents d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre. Une révision du POS de la Garde Freinet a été approuvée en novembre 2000 afin de prendre en compte les éléments du PIG. Le PLU devra également prendre en compte les problématiques liées à la tortue d'Hermann en classant les zones du PIG en zones de protection naturelles ou agricoles.

type : Projet d'Interêt Général

nom : PIG Plaine des Maures

code : PIG10001



PIG de la Plaine des Maures

Source : Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

2. DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont repris et intégrés dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Niveau international

- Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et Conférence de Durban de décembre 2011 ;
- La Convention RAMSAR ;
- La Convention de Berne ;
- La Convention de Bonn.

Niveau communautaire

- La Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000 ;
- La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 ;
- La Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives.

Niveau national

- La Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009 ;
- La Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;
- L'Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique ;
- La Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) ;
- La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
- La Stratégie nationale pour la biodiversité.

2.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Ce nouvel outil co-piloté par l'État et la Région est en cours de finalisation : l'enquête publique s'est terminée en mars 2014 et a été approuvé par le Conseil Régional le 17/10/2014.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

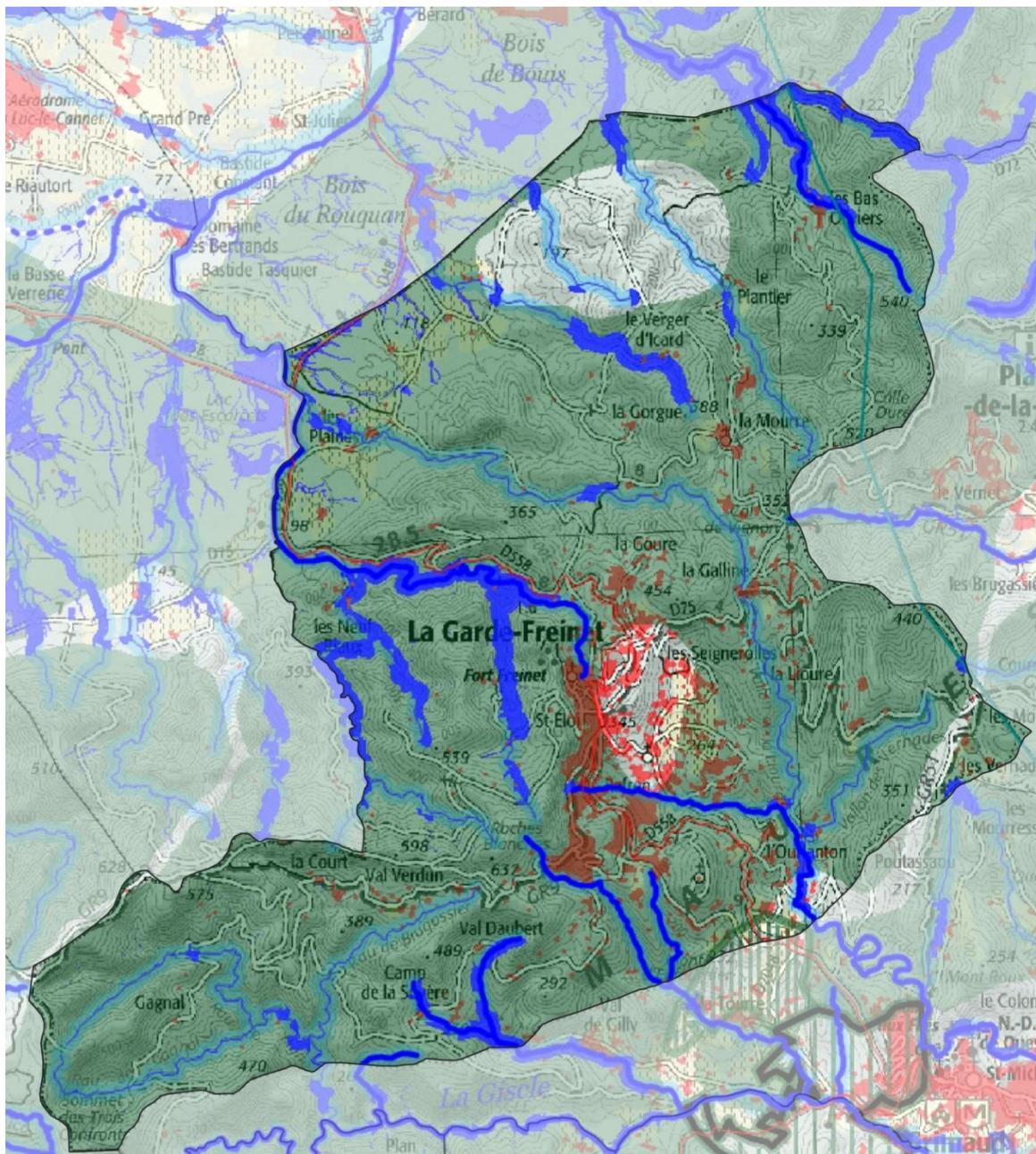
- les éléments de la Trame Verte et Bleue subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- les éléments de la Trame Verte et Bleue pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs via quatre orientations :

- Orientation stratégique 1 : 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
- Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- Orientation stratégique 4 : 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.

Localement, la commune La garde Freinet est concernée par les objectifs de :

- Préservation optimale des massifs boisés ;
- Préservation optimale des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnalité (lits majeurs et ripisylves).



Recherche de préservation optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

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

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

Recherche de remise en état optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

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

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité



Sources : IGN Scan 25, BD Carto, POS Conception : Citadia 2015

2.2. PLAN CLIMAT FRANCE ET PLAN NATIONAL D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, prévoit, dans son article 42, qu'un « Plan national d'adaptation pour les différents secteurs d'activité devra être préparé pour 2011 ».

Le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique couvre une période de 5 années (2011-2015). Une revue à mi-parcours a été effectuée en 2013, qui permet de vérifier l'articulation entre le Plan national et les orientations et actions territoriales définies dans les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie et les Plans Climat-Énergie Territoriaux prévus par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et portant engagement national pour l'environnement.

L'actualisation 2013 du plan climat de la France et fait état des actions les plus structurantes mises en œuvre au niveau national pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers d'efforts d'amélioration de l'efficacité énergétique.

2.3. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE DU VAR

La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement adoptée le 21 octobre 2008 à l'Assemblée Nationale et le 10 février 2009 par le Sénat (dite loi Grenelle 1) stipule que « l'État incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des Plans Climat-Énergie Territoriaux avant 2012 ».

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle de l'Environnement et de la loi Grenelle 1. Pour poursuivre l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le Grenelle de l'Environnement renforce les mesures d'économies d'énergie et soutient le développement des énergies renouvelables.

Dans ce contexte, le Conseil Général du Var a choisi de réaliser son Agenda 21 départemental, dont le volet « énergie » correspond au Plan Climat-Énergie, actuellement en cours d'élaboration. Le premier axe d'intervention du Conseil Général concerne la sécurisation de l'approvisionnement électrique du Département, qui fait l'objet d'un Contrat d'Objectifs Ministériel (COM).

Le Plan Climat Énergie du Var répondra aux objectifs suivants :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire varois ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Valoriser les ressources locales et renouvelables ;
- Améliorer l'autonomie électrique et l'efficacité énergétique du territoire ;
- S'adapter aux effets du changement climatique.

3. AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN CONSIDERATION

3.1. PLAN DEPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DU VAR (PDEDMA)

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en janvier 2004. **Il est en cours d'actualisation.**

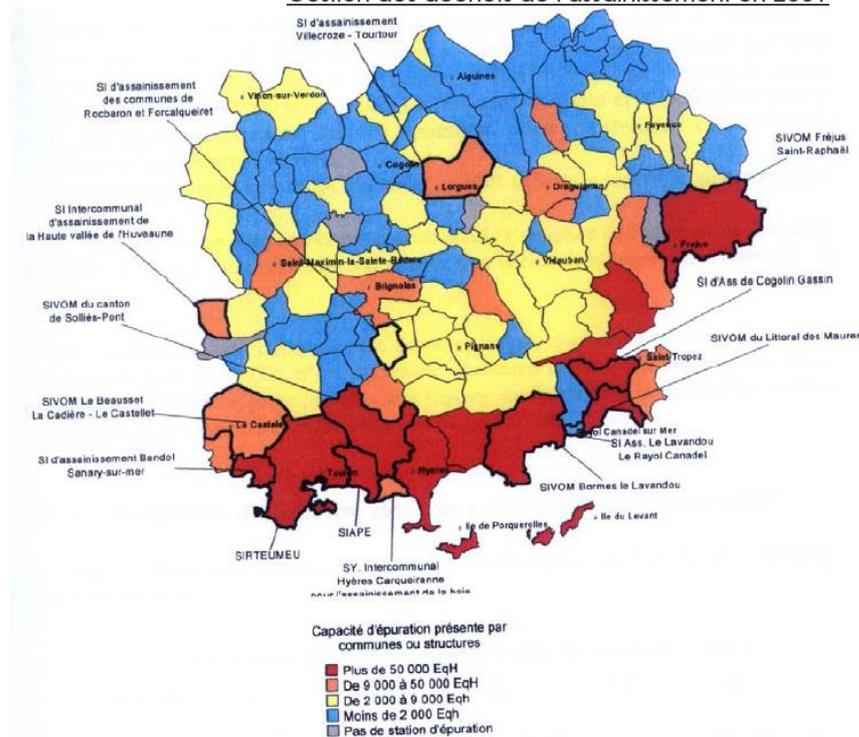
L'objectif du plan est d'assurer une cohérence départementale dans la gestion des déchets. Ce plan présente un état des lieux de la gestion des déchets dans le département. Il fixe des objectifs de valorisation à l'horizon 2005 et 2010, ainsi que des mesures permettant d'atteindre ces objectifs.

Ainsi, les principaux objectifs pour le Var sont de :

- supprimer les décharges brutes (70 dans le Var) : elles seront soit supprimées, soit transformées en dépôts d'inertes voire en déchetteries ;
- rechercher des solutions de valorisation ou de mise en décharge pour gravats et inertes ;
- développer les collectes sélectives de verre, carton, plastiques et métaux ;
- collecter séparément les déchets fermentescibles contenus dans les ordures ménagères ;
- collecter séparément les déchets verts ;
- séparer les déchets industriels banals ;
- réutiliser et recycler les emballages et matériaux recyclables, déchets organiques, boues d'épuration ;
- récupérer et réutiliser l'énergie contenue dans les déchets ;
- valoriser les mâchefers ;
- stocker les déchets ultimes.

Par ailleurs, le plan départemental de gestion des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2010. Il remplace le précédent plan approuvé en 2006 et propose de nouvelles pratiques, la mise en place de nouveaux équipements ainsi que des mesures d'accompagnement afin d'optimiser la gestion des déchets de chantier du Var.

Gestion des déchets de l'assainissement en 2001



Source : Données PDEDMA Var

3.2. PLAN REGIONAL D'ÉLIMINATION DES DECHETS INDUSTRIELS SPECIAUX PROVENCE ALPES-COTE D'AZUR (PREDIS)

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels (PREDI) en Provence- Alpes-Côte d'Azur, a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996 et sert de cadre décennal. Il fait, à présent, l'objet d'un suivi dans le cadre du Secrétariat Permanent pour les Problèmes de Pollution Industrielle (SPPPI) qui se réunit chaque année.

Les objectifs du Plan peuvent être résumés en quatre points :

- Assurer l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement, après évaluation des flux de production actuels et prévisibles ;
- Promouvoir la création d'au moins un centre de stockage pouvant accueillir les déchets industriels spéciaux et les déchets ultimes pour toute la région PACA ;
- Mettre en œuvre le principe de proximité pour la localisation et l'utilisation des centres de traitement qui apparaîtront nécessaires ;
- Veiller à une bonne information des partenaires concernés et des populations locales, tout en assurant les concertations souhaitables.

La dénomination PREDIS tend à être abandonnée au niveau national au profit du terme PREDD : Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux. Les déchets concernés par les PREDIS ou PREDD sont les déchets dangereux. Les déchets d'activité de soin pourraient être visés par ce plan mais ils font l'objet d'un plan d'élimination spécifique, en région PACA.

3.3. PLAN LOCAL POUR L'ÉNERGIE - « ÉNERGIE 2010 »

La Région PACA dispose depuis 2005 d'un programme en faveur de l'énergie : le Plan « Énergie 2010 ».

Il s'agit notamment d'actions orientées sur :

- le développement des énergies renouvelables, avec pour objectif d'être la première région solaire de France en 2010 ;
- les économies d'énergie.

Ce dispositif a été complété par le programme « AGIR pour l'énergie », adopté fin 2006.

Il peut se décliner en Plans Locaux de l'Énergie et de l'Environnement au sein des collectivités locales (communes et intercommunalités).

Ce dispositif a été complété par le programme « AGIR pour l'énergie », adopté fin 2006. Depuis 2011, il est devenu « AGIR+ » et intervient par un soutien technique et financier de façon concomitante dans 5 axes structurants et à enjeux :

- les territoires comme lieux dynamiques de la transition énergétique ;
- la rénovation pour des bâtiments très basse consommation ;
- les filières d'énergies renouvelables et les projets très innovants (production d'énergie propre) ; L'exemplarité des démarches écoresponsables (agriculture, manifestations et exemplarité interne) ;
- le grand public pour créer les conditions d'implication de l'ensemble des citoyens.

3.4. PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI)

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclousions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier).

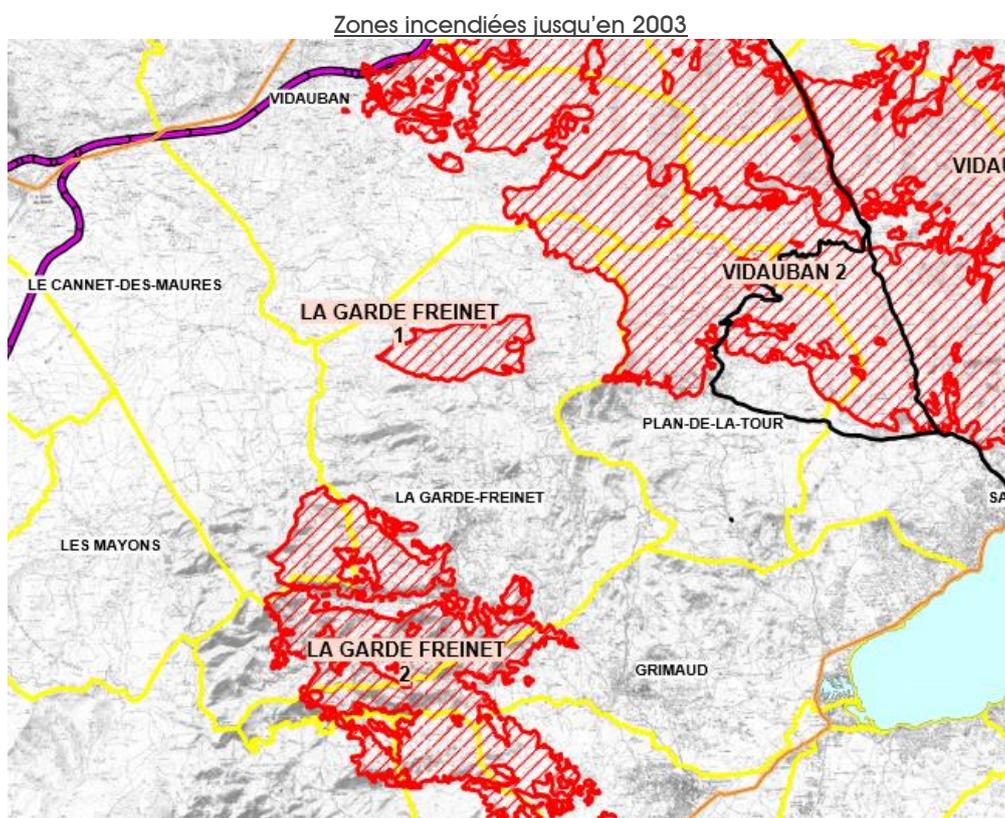
Les PDPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables. Ils constituent un plan d'actions visant à diminuer le nombre et la surfaces des feux de forêt ainsi qu'à prévenir leurs conséquences. Ils sont établis pour 7 ans sur la base d'une analyse du risque et d'un bilan des actions de prévention menées.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre des Incendies (PDPFCI) du Var a été approuvé le 29 décembre 2008, après consultation de la Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) le 15 septembre 2008, de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers (CRFPF) le 5 décembre 2008 et des collectivités territoriales du 29 septembre et du 29 novembre 2008.

Le PDPFCI du Var vise quatre objectifs prioritaires :

- continuer à diminuer le nombre de départs de feux ;
- continuer à améliorer la maîtrise des feux de forêts naissants ;
- renforcer la protection des biens et des personnes ;
- améliorer la qualité du réseau d'équipements et assurer l'entretien des ouvrages.

Ces objectifs sont déclinés en 24 fiches actions, qui concernent notamment l'intégration du risque d'incendie dans les documents d'urbanisme et la création et mise aux normes des équipements DFCI.



3.5. DOCUMENTS D'OBJECTIFS DES SITES NATURA 2000 (DocOB)

La Garde Freinet est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : La Plaine et Massif des Maures (FR9301622) (Directive habitats) ;
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Plaine des Maures (FR9310110) (Directive oiseaux).

Les sites Natura 2000 font l'objet de OCOB en cours d'animation.

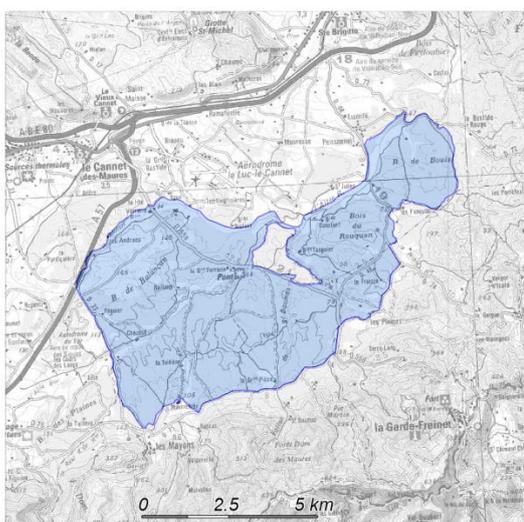
Le DOCOB de la ZSC définit 7 objectifs de conservation :

- Préserver les ripisylves méditerranéennes et les oueds contre les détériorations ;
- Maintenir et/ou rétablir les conditions favorables à la fréquentation du site par les espèces d'intérêt communautaire que sont la Tortue d'Hermann et la tortue Cistude d'Europe ;
- Conserver le paysage écologique des Maures structuré par les habitats forestiers d'intérêt communautaire (suberaies, châtaigneraies provençales, yeuseraies) et assurer ainsi la pérennité de espèces qui leur sont inféodées ;
- Maintenir les conditions favorables à la fréquentation du site par les chiroptères (arboricoles notamment) ;
- Préserver l'habitat prioritaire "mares et ruisseaux temporaires" ;
- Maintenir les conditions favorables à la diversité de l'entomofaune présente sur le site ;
- Contribuer à la restauration des habitats parcourus par les incendies.

Le DOCOB de la Plaine des Maures fixe 10 objectifs de conservation :

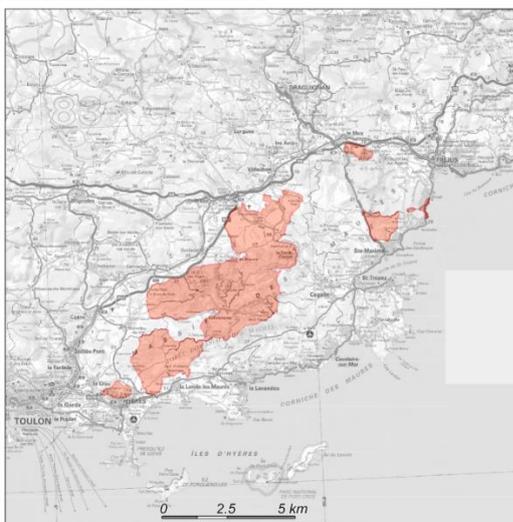
- Préservation des habitats prioritaires des mares et ruisseaux temporaires ;
- Préservation des populations de Tortue d'Hermann ;
- Maintien de l'ouverture des milieux ;
- Maintien du réseau hydrologique permanent et subtemporaire ;
- Prévenir des atteintes aux écosystèmes riverains (ripisylves), aux milieux aquatiques et assurer la pérennité des espèces aquatiques ;
- Maintien d'une mosaïque d'habitats utilisés par les espèces d'annexes II et IV de la directive Habitats et de l'annexe I de la directive Oiseaux ;
- Préservation des dalles rocheuses ;
- Maintien de l'habitat du Blongios nain (Roselières) et respect de la tranquillité nécessaire à sa nidification ;
- Maintien des pinèdes de Pins Pignon ;
- Conservation des populations et des habitats des oiseaux et mammifères (Chiroptères) insectivores ;
- Gestion durable de la suberaie.

Plaine des Maures



ZPS Plaine des Maures

LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES



ZSC Plaine et Massif des Maures

3.6. PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA PACA)

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant les pollutions atmosphériques. Le PRQA a été approuvé par le Préfet de Région le 23 mai 2007.

Le plan de protection de la qualité de l'air contient les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques. Le plan de prévention de l'air rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte. Le PRQA de la région PACA n'a considéré que les polluants d'origine humaine. Le document peut être qualifié d'obsolète dans la mesure où il se base sur des relevés de 1994 et fixe des objectifs à l'horizon 2003. La commission chargée de l'élaboration du document a été mandatée en 1997, mais le document mis à disposition du public n'est pas daté.

Le PRQA de la région a débuté par une importante phase de diagnostic qui a permis de caractériser la qualité de l'air grâce à la recherche des différents types de polluants présents et par l'étude de l'origine de ces polluants.

Le Plan se compose ensuite de 38 orientations destinées à améliorer la situation constatée, réparties entre « Recommandations Sanitaires et environnementales » et « Améliorer et préserver la qualité de l'air ». Un suivi doit également être organisé.

3.7. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RESSOURCES DE L'ALIMENTATION EN EAU (SDRAE DU VAR)

En 2006, le Conseil Général du Var a élaboré le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau (SDRAE) afin de garantir une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante à l'horizon 2015.

Le schéma comporte un diagnostic recensant les besoins et les potentialités pour aboutir à des conclusions qui orienteront la politique d'accompagnement du Département en matière d'aides financières aux communes.

Le SDRAE du Var vise quatre objectifs :

- établir un état des lieux de la situation actuelle, évaluer la situation future en matière de ressource et d'alimentation en eau potable dans le Var et évaluer les besoins en eau à l'horizon 2015 ;
- dégager les priorités majeures et planifier les actions et équipements à prévoir pour l'assurance d'une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante, dans les règles de gestion durable de la ressource ;
- évaluer les enveloppes budgétaires nécessaires à prévoir pour la prochaine décennie ;
- donner l'état des indicateurs de la ressource et de l'alimentation en eau.

3.8. SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE (SRCAE) PACA

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de :

- développement des énergies renouvelables ;
- maîtrise des consommations énergétiques ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- adaptation au changement climatique.

Le SRCAE PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 – 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux :

- une baisse de 50% de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050 ;
- un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale ;
- une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% à l'horizon 2020 et -35% à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture) ;
- une baisse de 30 % des émissions de particules polluantes PM2,5 d'ici 2015 et de 40 % des émissions de NOx d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007 ;
- une diminution des consommations d'énergie des transports de 10 % à l'horizon 2020 et 20 % à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,5 millions de tonnes de CO2 économisées en 2030 ;
- une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30% et les émissions de GES de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- une diminution des émissions de GES de l'industrie de 25% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10 % de la consommation énergétique régionale, est porté à 20 % en 2020 et 30 % en 2030.

3.9. PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DU VAR

Le décret du 25 mai 2001 prévoit des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

Le PPA du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mai 2007. Il prévoit des mesures locales de connaissance et de réduction des émissions polluantes de sources fixes (industrielles, urbaines) et de sources mobiles (transports), mais aussi des mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone.

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

NB : Les données présentées dans ce chapitre sont issues du recensement INSEE 2011 et ont valeur légale au 1^{er} janvier 2015, sauf indications contraires.

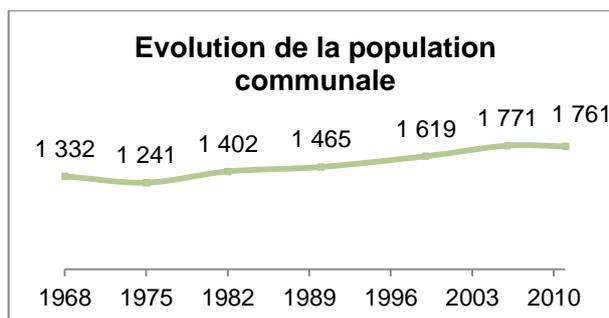
1. LES DYNAMIQUES DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT

1.1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1.1. UNE POPULATION RELATIVEMENT STABLE DEPUIS 15 ANS

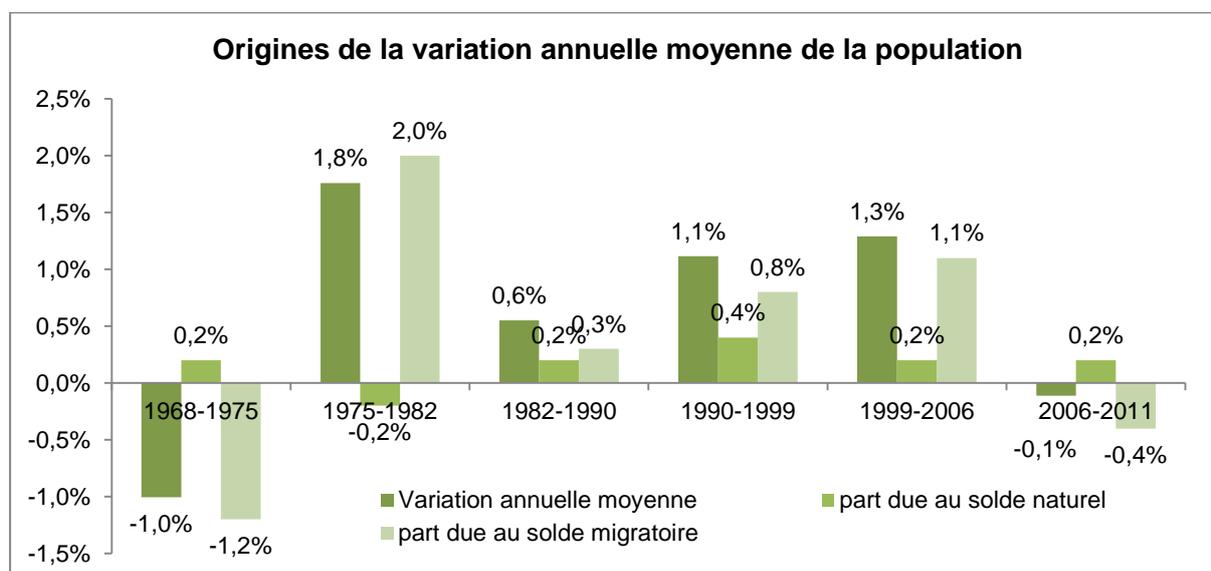
La commune de La Garde-Freinet compte, en 2011, 1 761 habitants et 1810 habitants en 2012. Elle s'inscrit depuis 2006 dans une phase de relative stabilisation de sa population.

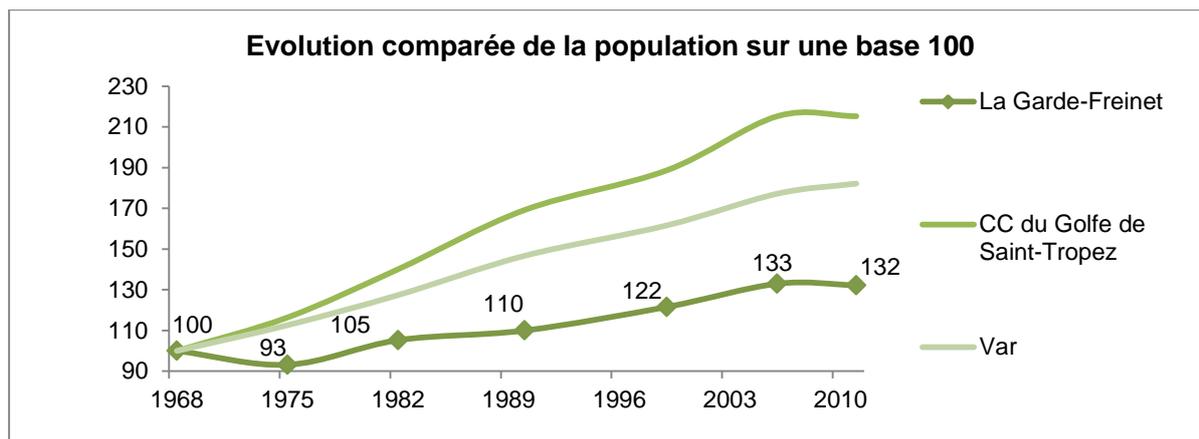
Un recensement communal plus exhaustif établi en 2015 chiffre la population à environ 2000 habitants.



Cependant, cette dynamique de stabilisation est récente. Si la commune a connu une perte de population de près de 1% par an entre 1968 et 1975, celle-ci a fortement cru entre 1975 et 1982, à un rythme de 1,8% par an. Cette dynamique s'est entretenue entre 1982 et 2006, à un rythme moindre. Les variations de population de la commune sont principalement tributaires du solde migratoire et donc de l'installation de nouveaux habitants.

Les évolutions démographiques de la commune sont à mettre en lien avec celles de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez et celles du département du Var, dans lesquels elle s'inscrit. Par rapport à la Communauté de Communes et au Département, la commune a connu un développement démographique plus tardif, en marche seulement au début des années 80. Si les trois entités ont suivi la même tendance de forte croissance entre 1982 et 2006, puis de stabilisation récemment, la commune de La Garde-Freinet s'est développée dans une moindre mesure par rapport à la moyenne du Var et par rapport à la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, très dynamique. En effet, celle-ci comprend des territoires littoraux très attractifs dont les dynamiques peuvent contraster avec celles de la commune, davantage marquée par les contraintes liées au relief.





1.1.2. LA CLASSE DES 30-59 ANS RESTE PREDOMINANTE

Au regard des profils de la population à l'échelle de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez et du Var, la population communale apparaît relativement plus jeune : la classe d'âge des 30-59 ans se démarque, en 2011, comme la plus importante et regroupe 42% de la population. A titre de comparaison, cette classe d'âge représente 39,5% dans la CC du Golfe de Saint-Tropez et 38,7% dans le département du Var.

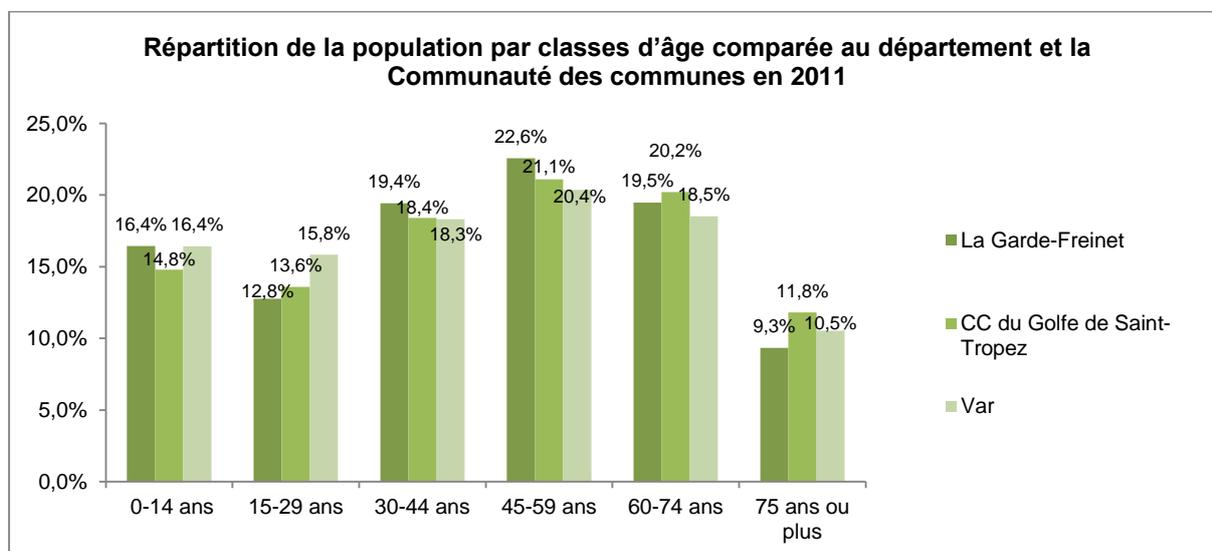
Cependant, la place aujourd'hui prédominante des 30-59 ans est fragile et la part des 30-44 ans a d'ailleurs baissé entre 2006 et 2011, passant de 22 à 19% de la population totale.

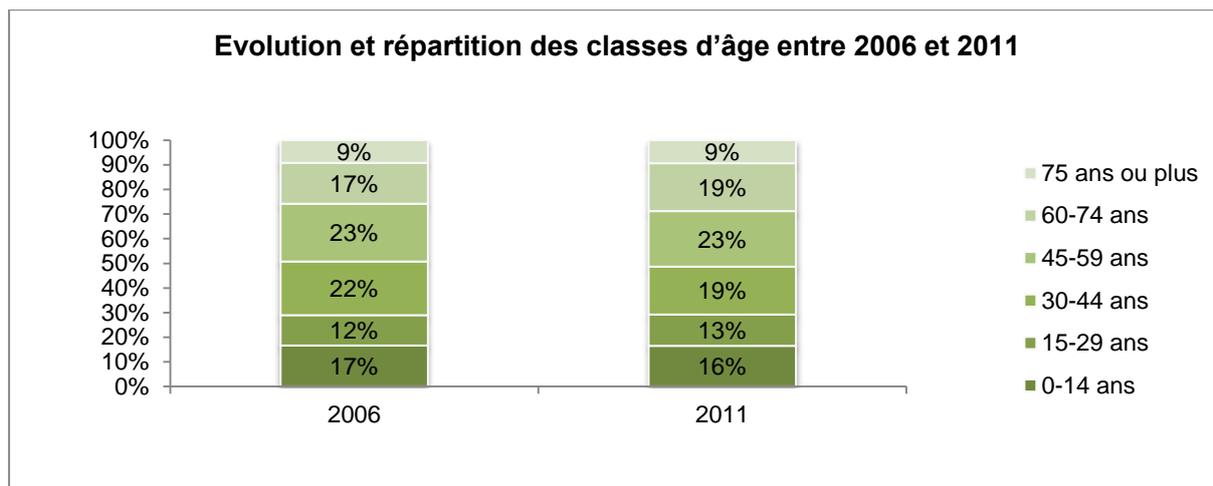
La population communale est en effet également affectée par un vieillissement progressif :

- l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et de plus de 60 ans) évolue défavorablement puisqu'il était de 0,89 en 2006 contre 0,80 en 2011.
- entre 2006 et 2011, le nombre de personnes de moins de 45 ans a diminué de 3 points quand dans le même temps le nombre d'habitants de 45 ans ou plus a augmenté de près de 3 points.

Ce vieillissement de la population s'explique par des phénomènes tendanciels à l'échelle nationale (amélioration des conditions de vie, héliotropisme...). Même s'il reste mesuré dans la commune par rapport à la Communauté de communes et au département, il demande de s'interroger sur la capacité de la commune à répondre aux besoins actuels ou futurs qui y sont liés, en termes d'équipements et de logements.

La faiblesse de la part des 15-29 ans est également à souligner et s'explique par le départ d'une partie des jeunes gardois qui partent pour les études et une offre en logements insuffisamment adaptée en termes de petits logements.





1.1.3. DES MENAGES PLUS PETITS

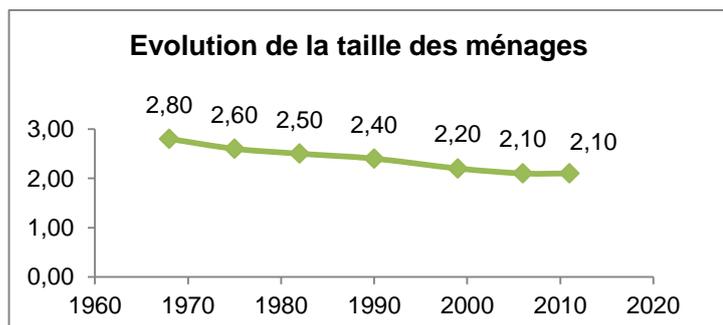
Comme une majorité des communes françaises, la commune de La Garde-Freinet connaît un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs :

- la décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études) ;
- la généralisation de la monoparentalité ;
- le vieillissement de la population (plus de personnes seules).

Cette dynamique est relativement ancienne (le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse ainsi de diminuer depuis 1968 passant de 2,8 à 2,1 personnes en 2011).

Ces évolutions dans la typologie des ménages doivent être pris en compte par le PLU, notamment pour répondre aux besoins intrinsèques de la population en termes de logements. A population égale, les besoins en logements augmentent.

Le parc devra répondre à la demande en logements de petite et moyenne taille adaptés aux personnes seules ou aux couples sans enfants.



1.2. LA POPULATION ACTIVE

1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE QUI PROGRESSE...

La commune de La Garde-Freinet compte 680 actifs occupés pour une population active totale de 802 personnes. Entre 2006 et 2011, la population active a augmenté de 1,39 % alors que la population totale a baissé de 1% sur la même période.

Ce dynamisme est lié à une progression de la part des actifs occupés et à la baisse de la part des inactifs. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population correspondante) est passé de 69,5 % à 72,9 %. La commune tend ainsi à rattraper le niveau de la Communauté de communes dont le taux d'activité est de 74,5% en 2011.

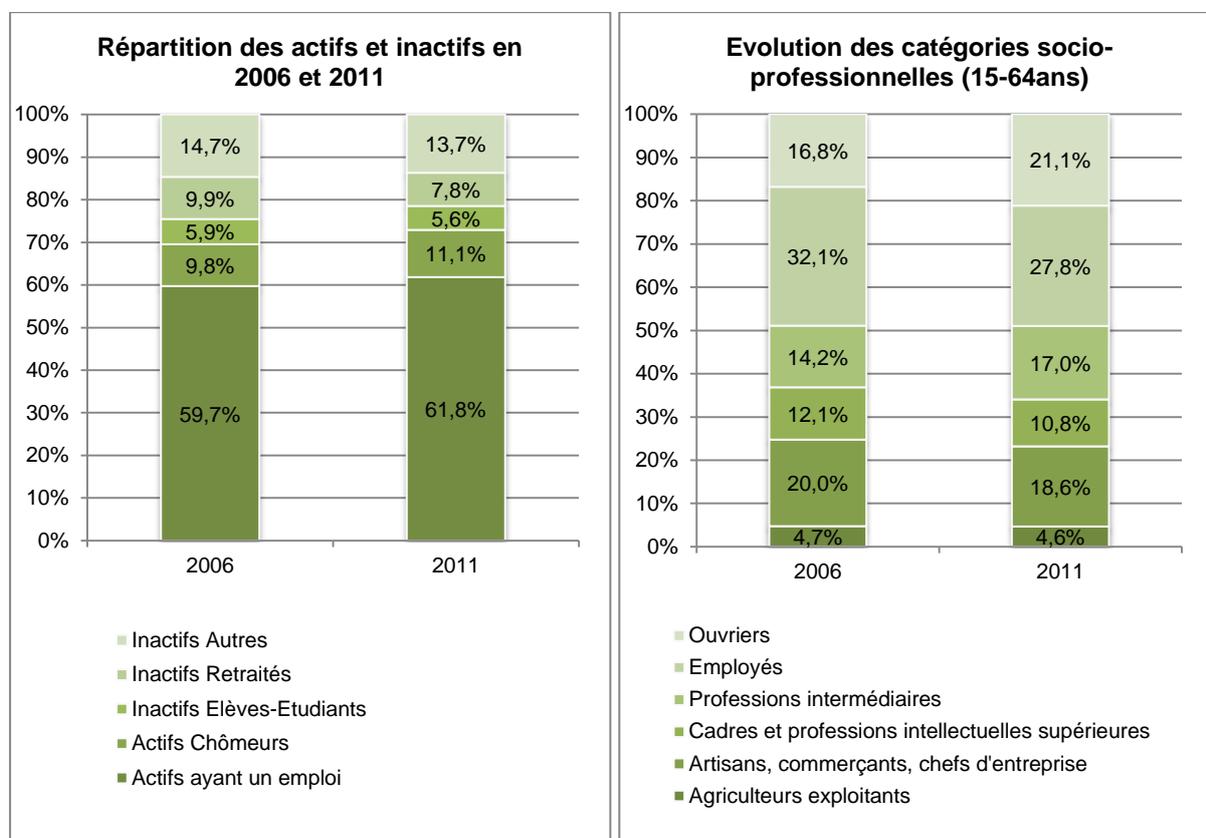
1.2.2. ...MAIS QUI EVOLUE.

Les employés constituent la catégorie socio-professionnelle traditionnellement la plus représentée et comprend en 2011 un peu plus d'un quart des actifs de la commune. Néanmoins, cette part est en baisse par rapport à 2006.

Le profil socio-économique de la commune est en effet en train de muter. Si les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont en 2006 la deuxième catégorie la plus représentée, ils sont en 2011 remplacés par les ouvriers, suite à une progression de près de 25,6 % de leurs effectifs sur la période. Les professions intermédiaires sont par ailleurs une catégorie en développement et ont vu leur nombre augmenter de près de 20% entre 2006 et 2011.

Ce sont les signes d'une économie qui accentue sa spécialisation dans le commerce et les services.

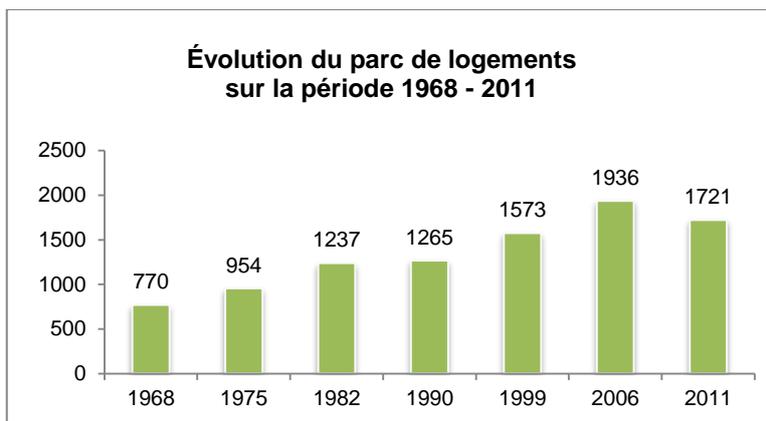
A l'inverse, la part des cadres et professions intermédiaires a connu une baisse de près de 11% sur la période. La catégorie des agriculteurs exploitants, la moins représentée, diminue également légèrement entre 2006 et 2011, et ce en suivant la tendance nationale observée ces 30 dernières années.



1.3. LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

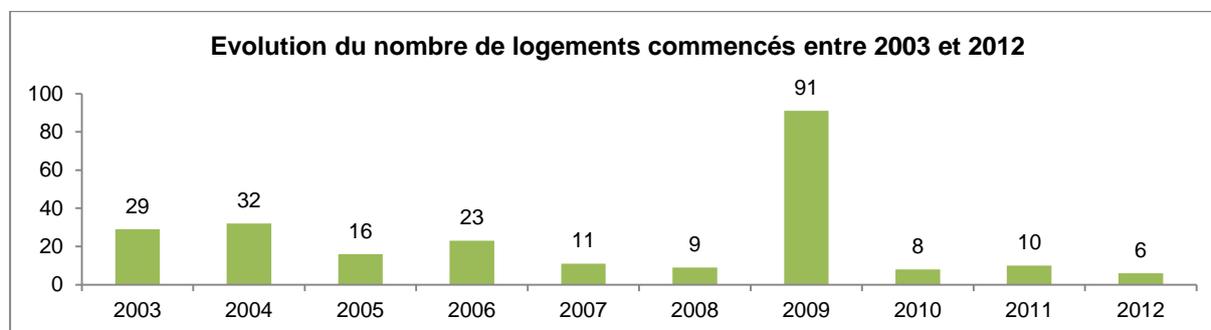
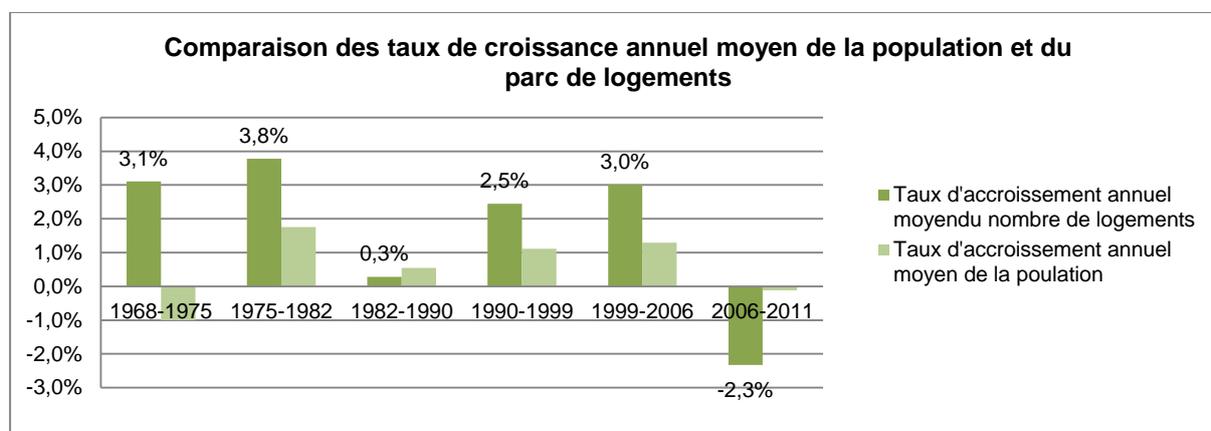
1.3.1. UNE CROISSANCE RALENTIE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de la commune de La Garde-Freinet a connu une croissance régulière depuis les années 70 jusqu'à aujourd'hui. En 2011, la commune compte 1721 logements.



La croissance annuelle moyenne du parc de logements a favorisé un développement rapide de l'offre entre les années 70 et jusqu'au début des années 80, avec une augmentation comprise entre 3 et 4% par an du nombre de logements. Un fort ralentissement a ensuite été accusé entre 1982 et 1990. La reprise s'est amorcée à partir de 1990 mais à un rythme plus faible.

L'année 2006 indique un pic en termes de nombre de logements. Toutefois, celui-ci est dû à une augmentation de près de 200 du nombre de résidences secondaires sur la période 1999-2006 et une diminution équivalente sur la période 2006-2011. Compte tenu du contexte urbain de la commune, il est donc possible que ce pic soit dû à une probable erreur statistique. Sur la période 1999-2011, la croissance annuelle moyenne ne serait alors que de 0,8%.



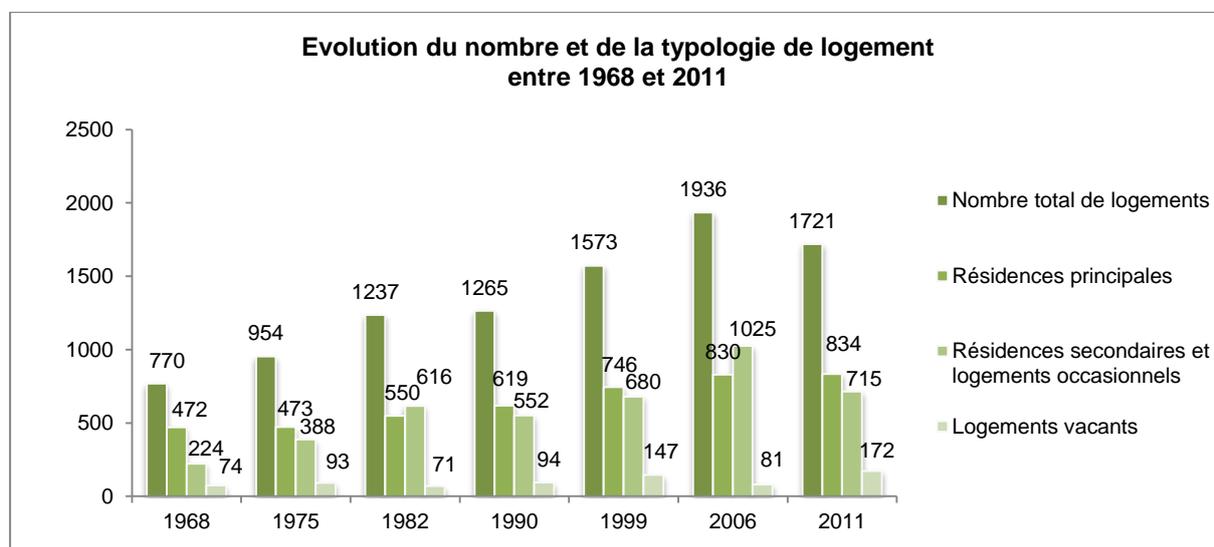
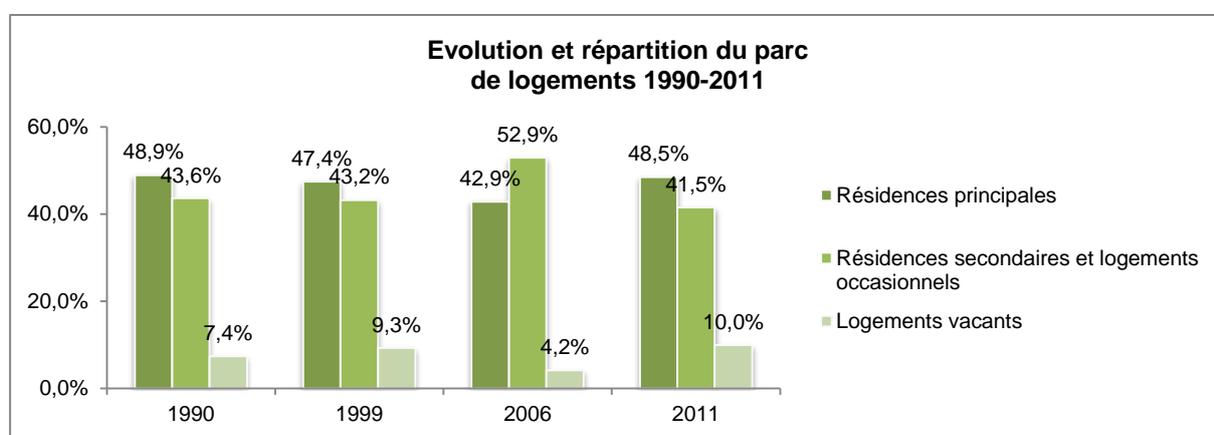
Source : Sit@del2

1.3.2. UN POIDS IMPORTANT DES RESIDENCES SECONDAIRES ET UNE VACANCE DU PARC DE LOGEMENT EN HAUSSE

Depuis le début des années 1990, la part des **résidences principales** est relativement stable et oscille autour de 47-49 % du parc de logements. Leur nombre augmente de manière relativement continue depuis la fin des années 1960 (+ 8 résidences principales, en moyenne, par an).

Les **résidences secondaires** et logements occasionnels occupent une place importante dans le parc de logements et le fonctionnement de la commune. Elles représentent, entre 1990 et 2011, une part stable de 41-43% des logements. **Le rythme de croissance du nombre de résidences secondaires est cependant supérieur à celui des résidences principales avec une production de 11 logements en moyenne par an entre 1968 et 2011.** À partir de la fin des années 1960, le parc de résidences secondaires s'est fortement développé sur la commune. Sur la seule période 1968-1975, la part des résidences secondaires est passée de 29% à 41% du parc de logements.

Concernant les **logements vacants**¹, alors que leur nombre avait fortement diminué au début des années 2000, celui-ci a de nouveau augmenté de manière conséquente et a été multiplié par près de deux entre 2006 et 2011 (passage de 81 logements vacants en 2006 à 172 en 2011).



¹ Selon l'INSEE, les logements vacants sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).

1.3.3. UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT HOMOGENE

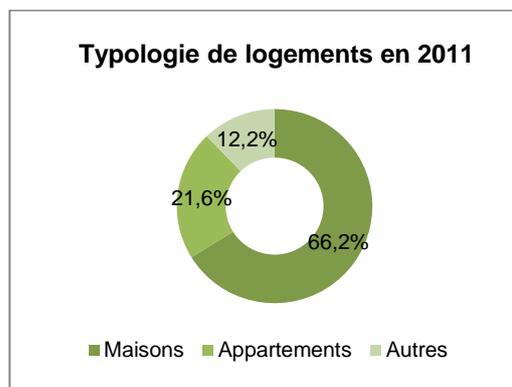
Une prédominance des propriétaires

Dans le parc de résidences principales, les propriétaires occupants de leur domicile sont majoritaires et regroupent 55% de la population en 2011. A l'inverse, la part des locataires représente 35% de la population communale. C'est un rapport qui est resté stable entre 2006 et 2011.

Une prédominance de l'habitat individuel de grande taille

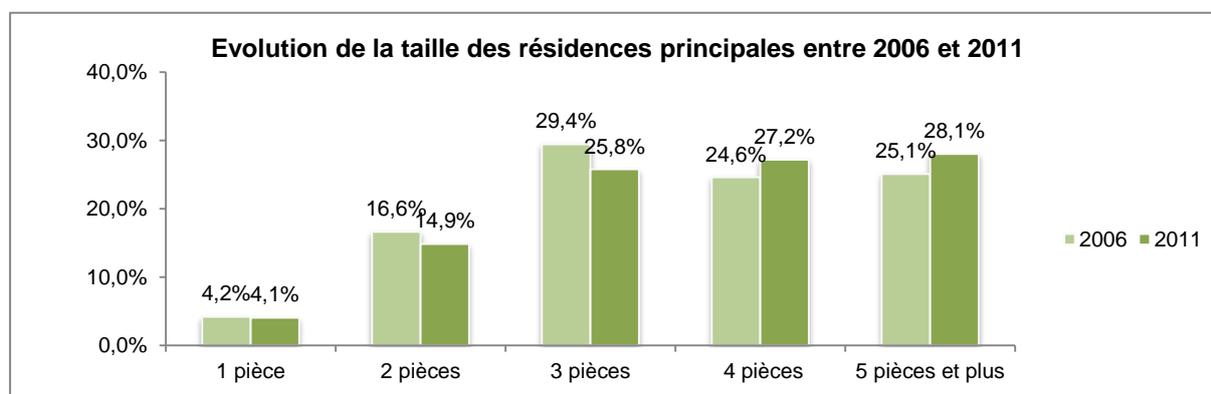
L'habitat individuel (maisons) représente 66,2 % du parc total de logements en 2011. L'habitat collectif (appartements) regroupe un peu plus de 20 % du parc et est resté constant entre 2006 et 2011.

Les grands logements dominent dans le parc immobilier avec plus de 55% de logements de plus de 4 pièces et 81% de logements de 3 pièces et plus. La production de nouveaux logements favorisent cette typologie et leur part a augmenté depuis 2006.



Ces données posent la question de l'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages : les logements présentent des superficies importantes alors que dans le même temps la taille des ménages ne cesse de diminuer et qu'ils sont en moyenne composés de 2 personnes.

La question de l'adéquation du parc de logement avec les besoins des habitants doit ainsi être prise en compte.



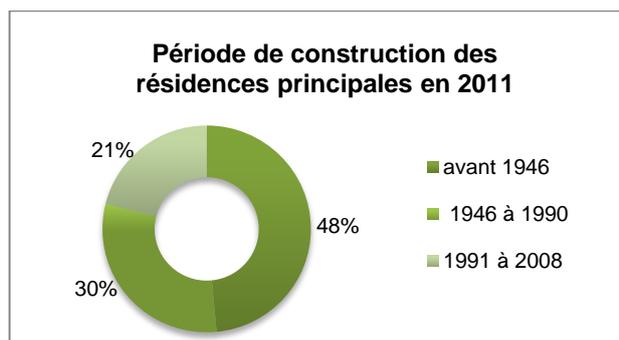
Age du parc de logements

La commune de La Garde-Freinet a un parc de logements relativement ancien avec près de 48% des résidences principales construites avant 1946, contre 30% en moyenne en France. Il s'agit de maisons à hauteur de 60%.

Cependant, le renouvellement du parc de logements est en marche avec :

- 30 % des résidences principales construites entre 1946 et 1990 ;
- 21 % des résidences principales construites après 1991.

Ce renouvellement s'effectue au même rythme que la moyenne nationale.



1.3.4. UN PARC LOCATIF SOCIAL PEU DEVELOPPE

Le territoire compte 100 logements locatifs sociaux en 2014, soit environ 12 % du parc de résidences principales. Var Habitat est le principal bailleur social présent sur la commune.

Organisme propriétaire	Nom du programme	Date de mise en service	Nombre de logements
Commune de La Garde-Freinet	Immeuble de la Poste	2007	3
Var Habitat	La Tuilière	1985	32
Var Habitat	Les Châtaigniers	1994	30
SFHE	Domaine Saint Eloi	-	20
ERILIA	Villa Anaïs	-	7
AIVS « Le Toit »	Maison Place Marché	-	8

Il s'agit uniquement de logements collectifs et les locataires représentent 16% de l'ensemble des locataires de la commune.

Afin de déterminer si l'offre répond bien aux besoins des habitants, une première mise en perspective peut être proposée au regard des niveaux de revenus de la population en 2011.

La commune compte 1145 foyers fiscaux en 2012 dont 47,2% sont imposables. Les revenus annuels moyens en 2012 s'élèvent à 21 659 euros par foyer fiscal, ce qui est inférieur à la moyenne départementale, régionale et nationale (Département : 24 558 euros – Région : 24 467 euros – France : 25 201 euros). Les foyers imposables ont aussi des revenus inférieurs à la moyenne départementale, régionale et nationale : 35 970 euros par foyer imposable contre 35 968 euros au niveau départemental, 36 405 euros au niveau régional, 36 889 au niveau national (Source : DGI 2012).

La population de La Garde Freinet comprend donc une population aux revenus plus modestes qui justifierait potentiellement la nécessité d'accroître le parc de logements sociaux.

1.3.5. UN MARCHE IMMOBILIER ET FONCIER HAUT DE GAMME

D'après le site www.efficity.com, consulté en février 2015, la fourchette des prix au m² à La Garde-Freinet se situe entre 2 432 €/m² et 7 161 €/m² et le prix moyen au m² s'élève à 3 719 €. La commune se situe dans une zone de forte tension immobilière au même titre que les communes du Golfe de Saint-Tropez. Les prix pratiqués dans ce secteur sont supérieurs au prix du m² dans le Var (3 190 €/m² en moyenne).

En février 2015, 65 annonces de vente de biens immobiliers et fonciers sont en ligne sur le site seloger.com. Elles permettent d'obtenir l'information suivante sur le marché immobilier :

- 17 annonces concernent des appartements. La fourchette de prix va de 90 000 à 353 000 euros. La typologie la plus courante est le T2/T3.
- 43 annonces concernent des maisons et villas pour des prix allant de 160 000 à 4 800 000 euros. Cela représente 2/3 de l'offre immobilière, ce qui apparaît cohérent au regard de la structure du parc de logements de la commune.
- 3 annonces concernent des terrains constructibles, avec des capacités constructives allant de 250 à 320 m². Ils se situent dans une fourchette de prix allant de 160 000 à 318 000 euros.

Concernant la location, le site seloger.com recense 4 annonces en février 2015. Il s'agit uniquement d'appartements de type T2/T3. Le site du bon coin, à la même date, regroupe 6 annonces, 5 offres de locations d'appartements et 1 offre pour une maison. L'offre locative demeure ainsi peu développée sur la commune.

1.3.6. DYNAMIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

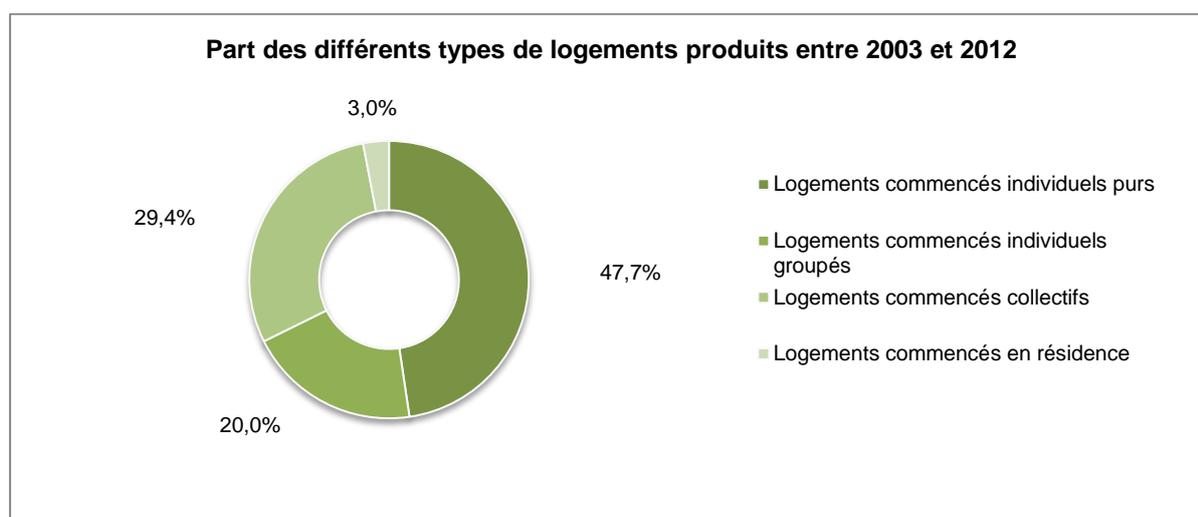
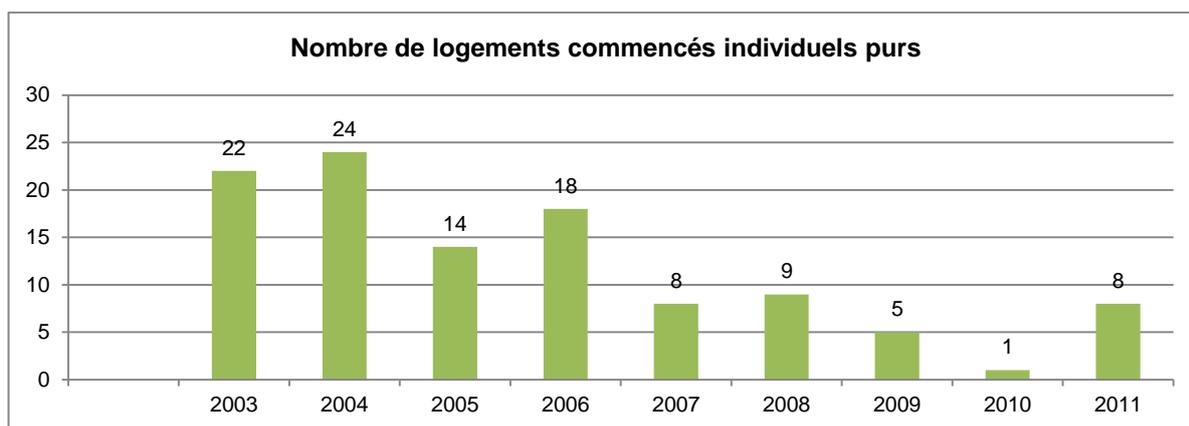
Alors que le parc est déjà essentiellement composé de maisons, les tendances de constructions contemporaines indiquent un renforcement de cette typologie, bien que l'habitat individuel pur laisse davantage la place à un habitat individuel groupé.

L'analyse des données Sit@del2 sur les logements commencés entre 2003 et 2012 souligne par ailleurs que l'habitat individuel pur domine la production de logements. Près de 48 % de la production (soit 112 logements) concerne de l'habitat pavillonnaire.

Les données Sit@del2 permettent également de constater que les logements commencés présentent une surface de plancher relativement importante avec en moyenne près de 124 m² par logement entre 2003 et 2012 dont :

- 169 m² par logement individuel pur ;
- 106 m² par logement individuel groupé ;
- 66 m² par logement collectif
- 59 m² par logement en résidence.

On note en parallèle le développement de plusieurs opérations d'ensemble avec la production de 42 logements individuels groupés et 44 logements collectifs en 2009. Ainsi, la commune de La Garde-Freinet semble s'orienter vers une diversification de ses typologies de logements.



1.4. LES DYNAMIQUES DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT > SYNTHESE

- ▶ Atouts :
 - **Une population plutôt jeune et active**
 - **Une hausse tendancielle du parc de logements**
 - **Un parc de résidences secondaires important en lien avec la vocation touristique de la commune.**
- ▶ Faiblesses :
 - **Une relative stagnation de la population**
 - **Des ménages plus réduits**
 - **Un vieillissement de la population**
 - **Une population qui dispose de revenus inférieurs à la moyenne départementale**
 - **Un phénomène de vacance en hausse**
 - **Un parc de logement monotypé, de grande taille**
 - **Une distorsion existante entre taille des logements et nombre de personnes par ménage : superficie importante des logements alors que dans le même temps de plus en plus de ménages sont composés d'au maximum deux personnes.**
 - **Un parc social peu présent et une offre locative sur le marché immobilier qui paraît limitée**
- ▶ Enjeux :
 - **Maintien de l'attractivité résidentielle de la commune**
 - **Gestion de l'arrivée de nouveaux résidents (en terme d'équipements, de logements, d'infrastructures...)**
 - **Adéquation entre production de logements et caractéristiques de la population de manière à répondre à tous les besoins : diversification du parc de logements, anticipation des besoins en logements des personnes âgées et des populations plus jeunes, prise en compte de la baisse du nombre de personnes par ménages, prise en compte des niveaux de revenus ...**
 - **Diminution du taux de vacance du parc de logements**

2. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

2.1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1.1. UN TISSU ECONOMIQUE MARQUE PAR UNE PREPONDERANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

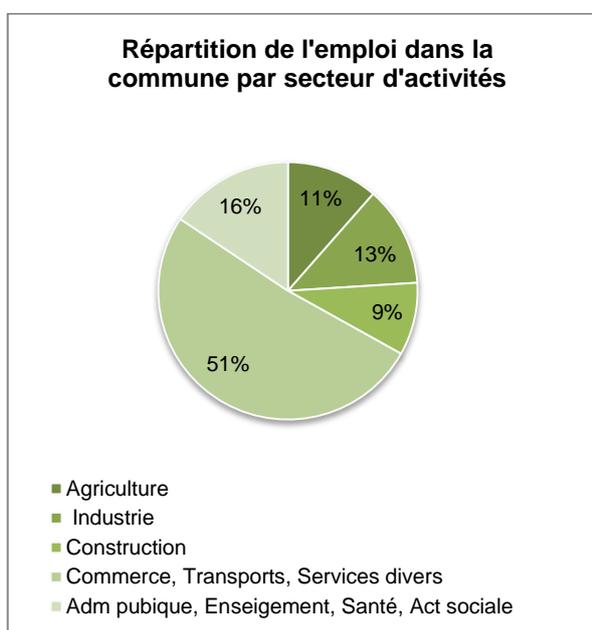
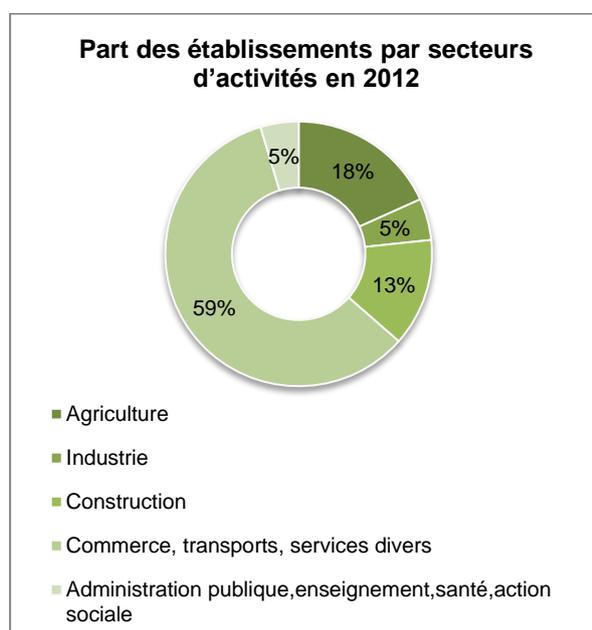
L'**entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'**établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La commune de La Garde Freinet, suivant la tendance nationale à la tertiarisation de l'économie voit son secteur du commerce, des transports et des services occuper 59% des entreprises et établissements de la commune. En termes d'emplois salarié, c'est également ce secteur qui emploie le plus.

Etablissements par secteurs d'activités en 2012

Secteur d'activités	Entreprises	Établissements	Postes salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	68 17%	79 18.2%	12 9.5%
Industrie	20 5%	22 5.1%	1 0.8%
Construction	55 13.8%	57 13.2%	17 13.5%
Commerce, transports, services divers	239 59.9%	255 58.9%	56 44.4%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17 4.3%	20 4.6%	40 31.7%



La faible part du tissu d'activité secondaire (industrie et construction) se justifie par l'absence de zone d'activité dans la commune, dont l'implantation est contrainte par la topographie, le foncier disponible et le schéma de développement du SCoT qui privilégie l'implantation de ce type de zone à proximité des pôles de vie majeurs. Toutefois, il convient de ne pas obérer la possibilité de développer l'artisanat ne présentant pas de nuisances pour les riverains afin de développer l'économie endogène.

Les entreprises artisanales ont beaucoup progressé en dix ans ; leur nombre a presque doublé, passant de 65 à 123 entreprises entre 2003 et 2013. Cette évolution est particulièrement importante dans le domaine des services, dans lequel le nombre d'entreprises a été multiplié par 4 ; ainsi que dans celui du bâtiment. Toutefois, en termes de répartition entre les quatre secteurs, seule la part des services a connu une hausse, alors que l'alimentation, la production et le bâtiment ont diminué. Malgré ce recul, on observe une diversification croissante des activités artisanales sur la commune, cette spécialisation étant liée à l'expansion démographique de La Garde-Freinet, entraînant un accroissement des besoins. Le tissu des entreprises artisanales est également marqué par une professionnalisation, la part des personnes morales étant passé de 10% à près de 30% du stock en 10 ans. De plus, les activités sont exercées avec davantage de moyens, au niveau du capital comme des investissements.

Entreprises par famille d'activités entre 2003 et 2013

Famille d'activités	2003	2008	2013	Evolution sur 10 ans 2003 à 2013
Alimentation	10	12	11	10%
Bâtiment	35	47	64	83%
Production	13	13	20	54%
Services	7	15	27	286%
Non renseigné	0	0	1	–
Total	65	87	123	89%

2.1.2. UN TISSU D'ENTREPRISES COMMERCIALES EN DEVELOPPEMENT

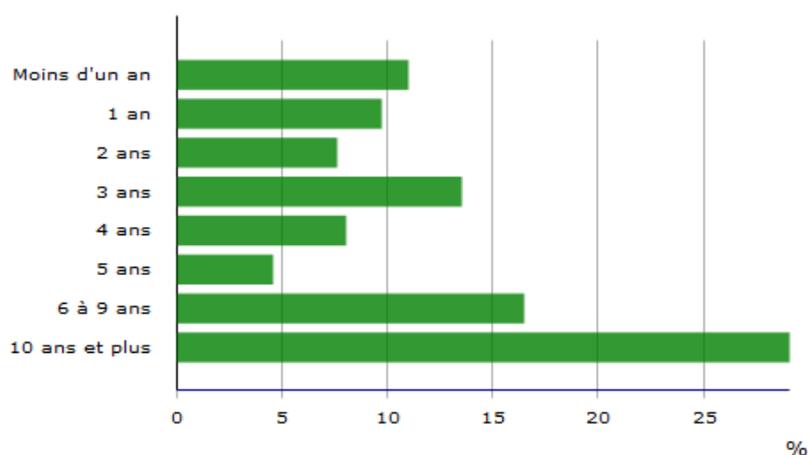
En 2013, près de la moitié (45,6 %) des entreprises installées sur la commune de La Garde Freinet le sont depuis plus de 6 ans. Cette ancienneté correspond à ce que l'on observe dans le département du Var.

20,7 % des entreprises se sont implantées ou ont été créées depuis un an ou plus. Ces créations correspondent, pour l'année 2013, à des entreprises de commerce, transport et services à la hauteur de 66,7% (20 entreprises). De plus, 33,7% des entreprises sont installées depuis 2 à 5 ans. Cela reflète la capacité de renouvellement du tissu économique de la commune et son dynamisme entrepreneurial.

Il existe toutefois une chute très nette des immatriculations ainsi qu'une forte augmentation des radiations, notamment sur les cinq dernières années. Cette situation n'est cependant pas spécifique à la commune mais est commune à l'ensemble du territoire national.

De nouvelles entreprises s'installent ou se créent donc régulièrement sur la commune, avec l'implantation de 48 nouvelles entreprises en 2012 et 22 en 2013. Ce constat est à mettre en parallèle avec la dynamique de l'emploi à l'œuvre sur la commune, qui se restructure en faveur du développement des entreprises commerciales.

Age des entreprises au 1 janvier 2013



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

2.1.3. UN TISSU ECONOMIQUE MAJORITAIREMENT COMPOSE DE PETITES ET TRES PETITES ENTREPRISES

En 2012, 88 % des établissements économiques sont uniquement composés de leur chef d'entreprise et ne comptent aucun salarié. 12% des établissements, regroupent entre 1 et 9 salariés.

Par ailleurs, la commune occupe une place stratégique en accueillant des chefs d'entreprises de deux bassins versants, sur le Golfe de Saint-Tropez et Cœur du Var.



Cette prépondérance des entreprises tertiaires de petite taille se traduit par un tissu commercial de proximité très développé dans la commune, dans laquelle aucune grande surface n'est implantée. Le développement économique futur de la commune devra donc veiller à maintenir cet équilibre qui concourt à son attractivité résidentielle et touristique.

2.1.4. L'AGRICULTURE, MARQUEUR IDENTITAIRE DE LA COMMUNE, MAIS FRAGILISEE

NB : les données ci-dessous sont extraites du Recensement Général Agricole de 2010.

Une activité identitaire et de qualité

L'activité agricole occupe une place importante dans le paysage communal. Même si les surfaces agricoles demeurent *in fine* faibles par rapport à l'étendue du territoire. Elle est un élément-clé de son identité.

Celle-ci se concentre sur la plaine dans la plaine des Maures et dans le Plan Saint Clément, ainsi que dans quelques poches à l'Est et au Sud de la commune.

L'activité agricole est principalement orientée vers la viticulture. Celle-ci représente 73% des exploitations en 2010. La production d'huile d'olive est ensuite une culture importante.

La Garde-Freinet est une commune française ayant l'autorisation de produire les vins d'appellations suivantes :

- AOC – AOP Côtes de Provence ;
- IGP Maures ;
- IGP Méditerranée ;
- IGP Var.

Le territoire communal bénéficie de même d'une appellation d'origine contrôlée (AOC) concernant l'huile d'olive de Provence.



L'activité viticole marque le paysage communal – Source : visite de terrain Citadia

Évolution du nombre d'exploitations agricoles par orientations économiques		
	2000	2010
Viticulture	33	27
Fruits et autres cultures permanentes	11	5

Source : AGRESTE

Évolution de l'affectation des surfaces agricoles (en ha)			
	1988	2000	2010
SAU	1614	367	276
Superficie en terres labourables	10	27	Secret statistique
Superficie en cultures permanentes	391	301	238
Superficie toujours en herbe	1211	34	37

Source : AGRESTE

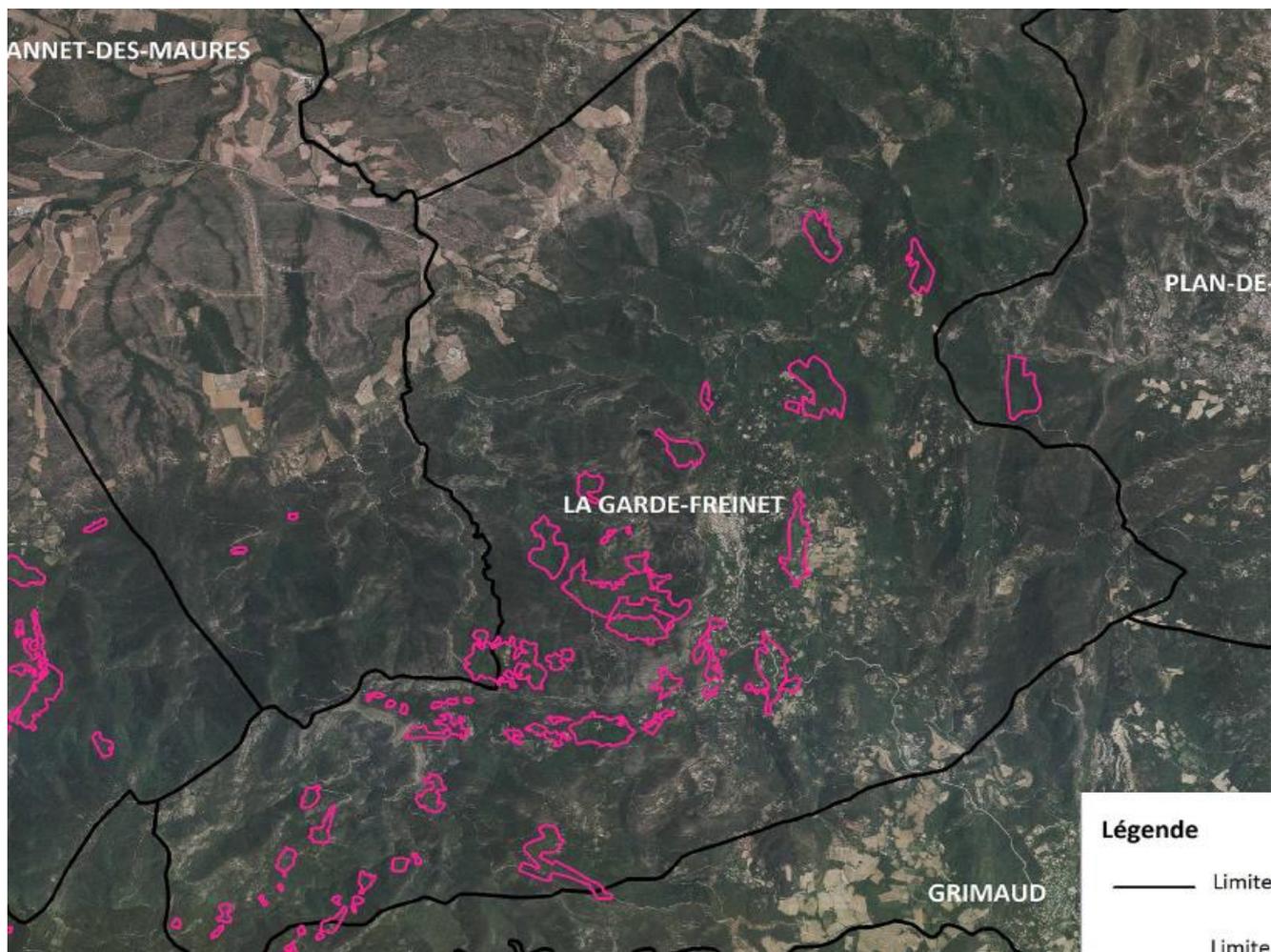
L'activité agricole de la commune est également marquée par la culture de la châtaigne. La châtaigneraie du Var est principalement concentrée dans le massif des maures, sur cinq communes, Collobrières, La Garde Freinet, Gonfaron, les Mayons et Pignans. On trouve aussi des châtaigniers dans le massif de l'Estérel. La castanéiculture participe à l'échelle communale tant à la préservation des paysages, à la lutte contre les incendies et au maintien de la biodiversité, par l'intégration de la plupart des châtaigneraies des Maures dans le cadre de Natura 2000.

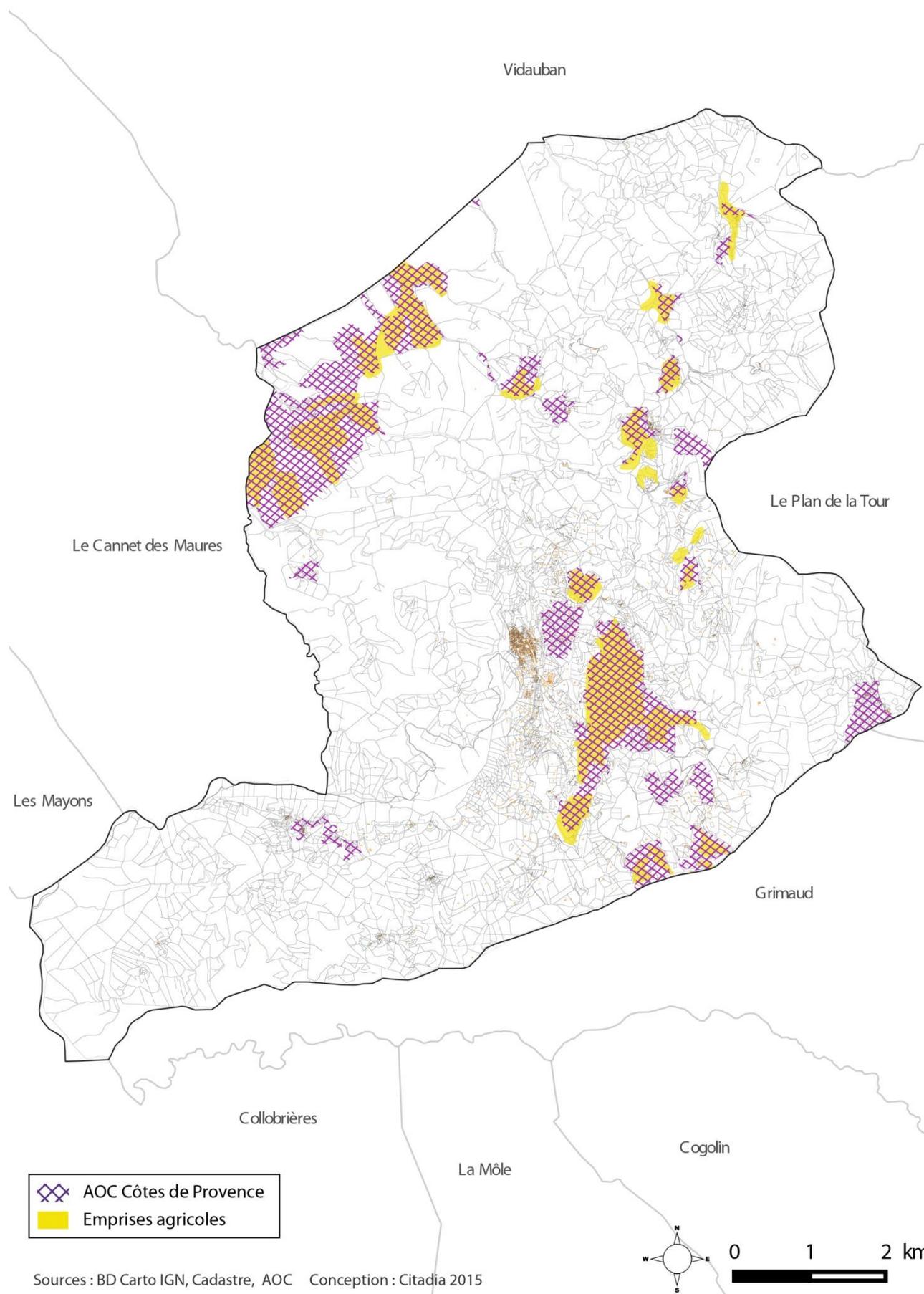
Principales caractéristiques de la culture de la châtaigne dans le Massif des Maures

	COLLOBRIERES	LA GARDE FREINET	GONFARON	PIGNANS	LES MAYONS	TOTAL
Superficie Forestière	9 325 ha	5 670 ha	1 200 ha (Maures)	1 500 ha (Maures)	2 351 ha	20 046 ha (68%)
Surface Châtaigneraie fruitière	780 ha	487 ha	190 ha	205 ha	307 ha	1 969 ha
Châtaigneraies entretenues	270 ha (37%)	110 ha (18%)	70 ha (35%)	40 ha (13%)	140 ha (40%)	630 ha (27%)
<i>La châtaigneraie ne couvre que 10% du massif forestier, les superficies n'ont pas régressées depuis 1950 malgré les maladies mais l'impact du chancre a affecté la production qui a chuté de 4000 tonnes à 150 à 200 t environ.</i>						
Châtaigneraies privées	682 ha	377 ha	187 ha	195 ha	2291 ha	1 732 ha
Châtaigneraies détenues par des personnes morales	98 ha (dont gestion ONF 71ha)	110 ha	3 ha	10 ha	16 ha	237 ha
Quantités récoltées	80 tonnes	20 tonnes	15 tonnes	15 tonnes	40 tonnes	de 170 à 200 t
<i>Rendement à l'hectare varie de 250 à 900 kg, selon la pluviométrie ce rendement exceptionnel dans châtaigneraies humide et arbres entretenus, moyenne 350kg/ha</i>						
<i>88 % de la châtaigneraie appartient à des propriétaires privés avec une superficie moyenne de 1.8 ha ;</i>						

Source : Chataigneraie Godissard

La culture de la châtaigne reste une activité de complément dans un revenu agricole ou un complément d'activité, la commune ne comptant qu'une vingtaine d'exploitants castanéicole à titre principal. Cela peut s'expliquer par la difficulté d'accéder à la Surface Minimum d'Installation en culture de châtaigne étant fixée à 25 hectares dans le Var.



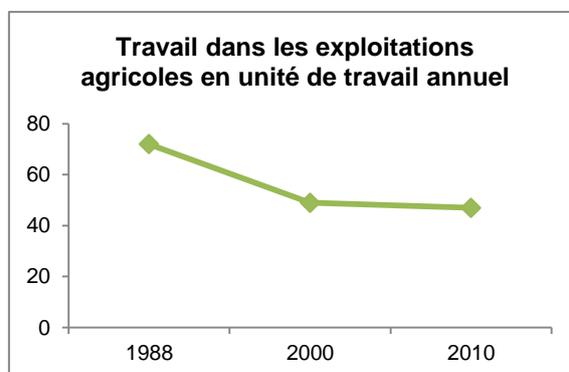
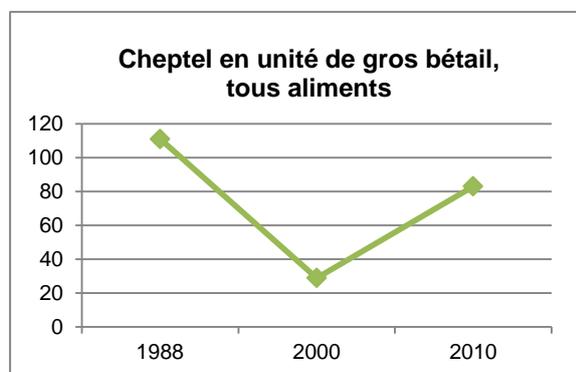


Une activité fragilisée

Depuis 1988, l'agriculture communale subit de nombreuses transformations susceptibles d'affecter à terme la pérennité de l'activité ainsi que l'équilibre paysager communal :

- Le nombre d'exploitation agricole est en constante diminution depuis 1988. La commune comptait 79 exploitations à cette date à 37 en 2010, soit une perte de 53% des exploitations sur une vingtaine d'années. Depuis 2000, le nombre d'exploitations tend toutefois à se stabiliser.
- La superficie agricole utilisée (SAU) a chuté entre 1988 et 2000 et a été divisée par plus de 4 sur la période, passant de 1614 ha à 367 ha. Entre 2000 et 2010, même si elle a également continué à décliner, son retrait reste tout de même plus modéré, avec une baisse de 25% sur la période.
Une analyse approfondie souligne toutefois que les superficies en terres cultivées ont connu un retrait mesuré, de l'ordre de 153 ha entre 1988 et 2010. L'essentiel de la perte de SAU s'est donc réalisé sur les superficies toujours en herbe. La déprise agricole y joue un rôle fort tout comme le développement de l'habitat diffus sur les terres cultivables.
- En lien avec cette baisse du nombre d'exploitation et de la SAU, le nombre d'unité de travail annuel (UTA) a également diminué. *Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.* Entre 1988 et 2000, le nombre d'UTA a diminué d'un tiers. Cependant, le nombre d'actifs du monde agricole se stabilise à un niveau de 47-49 UTA depuis 2000.
- Si l'activité d'élevage semblait avoir pratiquement disparue entre 1988 et 2000 (111 unités en 1988 contre seulement 29 en 2000), cette activité connaît un dynamisme nouveau, avec 83 unités en 2010. C'est un élément à mettre en lien avec la récente progression des superficies toujours en herbe dans la SAU.

L'activité agricole de La Garde-Freinet, si elle n'a pas échappé aux tendances nationales de repli de ce secteur, semble entamer un renouveau. Si 23% des chefs d'exploitation avaient plus de 60 ans en 2000, ils ne sont plus que 13 en 2010. De même, les jeunes exploitants de moins de 40 ans étaient 4 en 2000, ils sont 7 en 2010. Cette dynamique, observée en particulier dans le domaine de l'élevage, est un élément à conforter, dans un objectif d'emploi et aussi de qualité paysagère.



Il convient toutefois de souligner que les communes alentour connaissent des dynamiques similaires, à l'exception de Le Cannet des Maures dont la SAU augmente depuis 2000, à la fois à destination de cultures permanentes et de prairies pour l'élevage.

2.1.5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE : MOTEUR ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le tourisme joue un rôle prépondérant dans l'activité économique. Celui-ci est favorisé par un cadre historique, naturel et culturel riche :

- le village est un authentique village provençal situé au cœur du Massif des Maures, un environnement naturel d'exception. Le village compte de nombreux éléments de patrimoine (chapelles, églises, fontaines, lavoirs...) qui témoignent d'une histoire riche ;
- le Fort Freinet, habitat fortifié du Moyen-Age (XIIème-fin XVIème siècle), situé sur une colline escarpée dominant l'actuel village de La Garde-Freinet est un site naturel classé remarquable ;
- les espaces naturels environnant offrent à la commune un écrin de verdure propice à la randonnée. De nombreux circuits ont déjà été développés et l'association du Conservatoire du Patrimoine s'attache à préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique du massif des Maures.

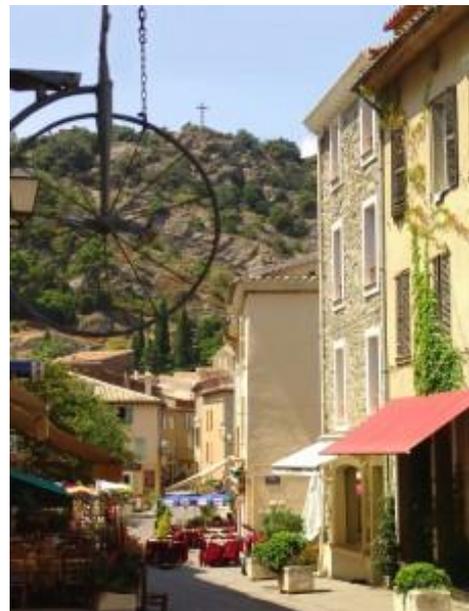
La commune accueille de ce fait sur son territoire plusieurs structures d'hébergement :

- 1 camping (137 Mobil-home) ;
- 1 village de vacances (439 lits) ;
- des chambres d'hôtes (8 hébergements)
- autres locations de vacances (40 logements)

Un permis pour la construction d'un hôtel d'une vingtaine de chambres dans le village a été accordé et le village vacances doit faire l'objet d'une rénovation.

Si l'on y ajoute l'hébergement non marchand, à savoir les résidences secondaires, qui représentent 715 logements en 2011, soit 77% de la capacité d'accueil touristique de la commune, celle-ci peut être estimée à 4 617 personnes, soit 2,6 fois plus que la population résidente permanente. La commune accueille notamment beaucoup d'étrangers en provenance d'Angleterre, des Pays-Bas, de Suède ou encore de Belgique.

Par ailleurs, les 7 restaurants de la ville ainsi que des commerces diversifiés proposent une offre commerciale satisfaisante.



L'activité touristique demeure néanmoins fortement liée à la saison estivale, période durant laquelle les flux touristiques sont les plus importants.

Le maintien et le développement du tourisme est donc un enjeu primordial pour l'activité économique de la commune, via notamment l'économie présentielle qu'il génère. Les activités facilitant l'accès au massif (tourisme de nature) ou en lien avec le littoral (tourisme estival) doivent être favorisées tout comme les structures d'accueil et d'hébergements des touristes.

Le village de vacances : un équipement touristique de poids pour le village



Le camping de Bérard



2.2. L'EMPLOI DANS LA COMMUNE DE LA GARDE-FREINET

2.2.1. UN NOMBRE D'EMPLOIS EN DIMINUTION

Entre 2006 et 2011, la commune a perdu des emplois : 364 en 2006 contre 334 en 2011.

L'indicateur de concentration d'emploi est également en diminution depuis 1999. Il est de 61 emplois pour 100 actifs occupés en 1999 et passe à 52,6 en 2006 et à 48,2 en 2011. Cette évolution souligne un ralentissement, voire une dynamique négative, en termes d'emploi, pour la commune, la population croissant plus rapidement que l'emploi.

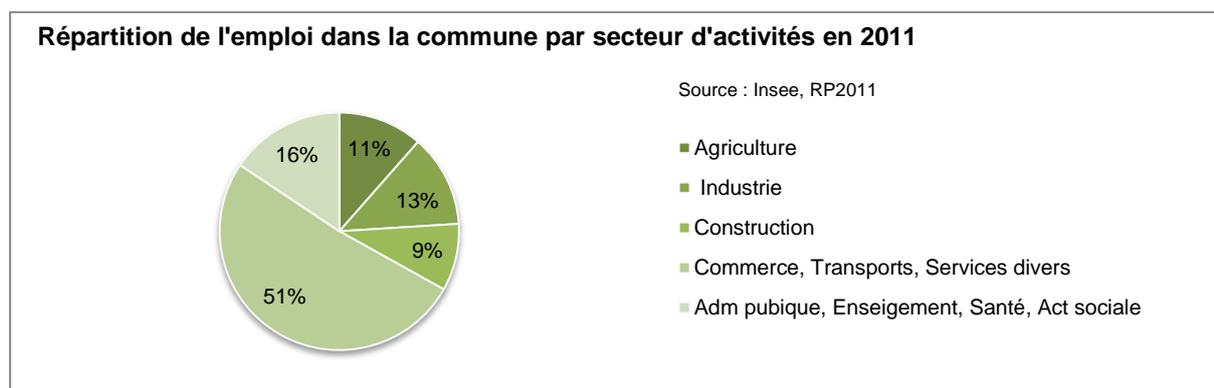
Cette plus faible concentration d'emploi peut traduire une tendance à la résidentialisation de la commune. En effet, en 2011, seuls 334 emplois sont localisés sur la commune, soit moins de la moitié. Il est important de noter que ce niveau est stable depuis 1999.

2.2.2. EMPLOI ET SECTEURS D'ACTIVITES

Le commerce, les transports et services représentent la moitié des emplois, et les services publics 16%, ce qui confirme la prépondérance du secteur tertiaire dans la commune.

Le secteur secondaire (industrie et construction) représente 22 % des emplois et se situe ainsi au-dessus de la moyenne du Var (16 % des emplois).

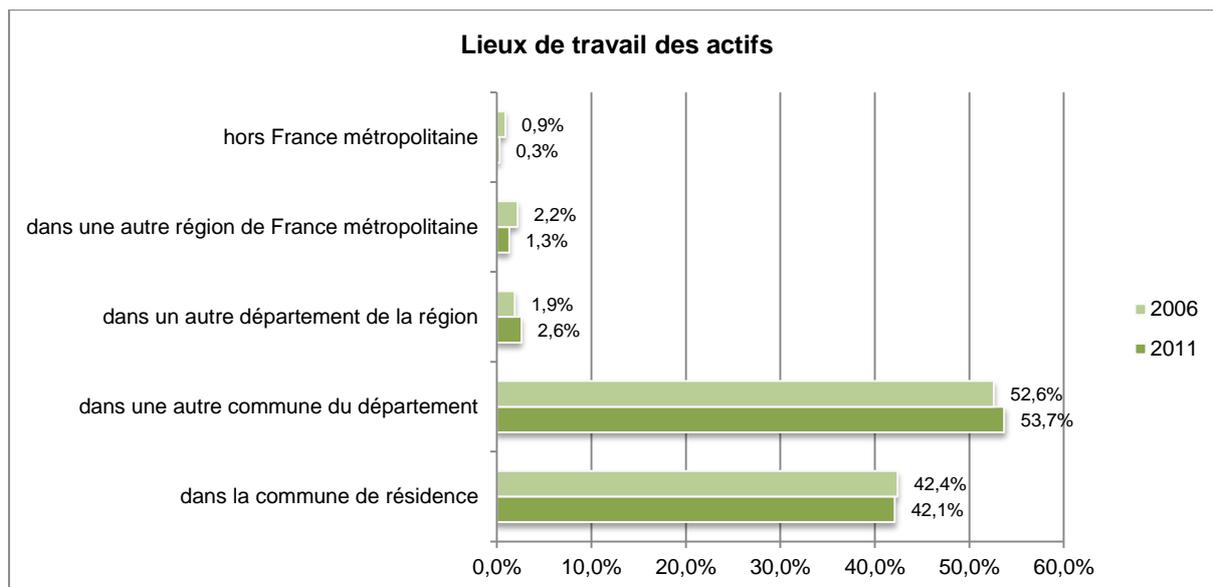
Le secteur primaire, agricole, regroupe 11 % des emplois de la commune, ce qui est relativement important comparativement à la moyenne départemental (2,2 % des emplois varois).



2.2.3. DES ACTIFS QUI TRAVAILLENT MAJORITAIREMENT A L'EXTERIEUR

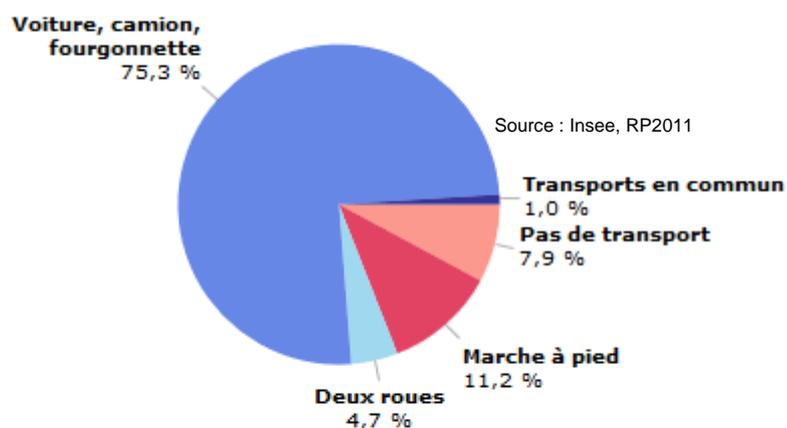
En 2011 et en 2006, une majorité des actifs occupés résidants dans la commune n'y travaillent pas (soit 53 % des actifs occupés en 2006 et 54% en 2011) et seuls 42% des actifs occupés résidants travaillent sur le territoire communal. Cette part est inférieure à la tendance observée pour le département du Var, où 46% des actifs occupés travaillent dans leur commune de résidence.

Les actifs travaillent majoritairement dans d'autres communes du département. Cette organisation a pour conséquence l'augmentation des déplacements domicile-travail.



Les déplacements induits par les mobilités professionnelles sont en effet fortement dépendants de l'automobile (75 % des déplacements), même si ceux-ci demeurent légèrement inférieurs à la moyenne départementale (76 %). L'importance de la part de la marche à pied (11 % contre 8 % dans le Var) et des sans-transport (8 % contre 4 % dans le Var) est un élément à souligner comme le signe d'une proximité d'une part des actifs avec leur lieu de travail et la concentration des activités dans le village.

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
 Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

2.3. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES > SYNTHESE

Atouts :

- **Une population active conséquente et qui progresse**
- **Un tissu économique largement tourné vers l'économie tertiaire, en lien avec la vocation résidentielle et touristique de la commune**
- **Un territoire attractif pour les PME et TPE : un tissu d'entreprises relativement jeune et qui se renouvelle**
- **Le rebond de l'activité agricole, en particulier de l'élevage**

Faiblesses :

- **Un nombre d'emplois qui diminue**
- **Un indicateur de concentration d'emploi en baisse et une majorité d'actifs qui travaillent hors de La Garde-Freinet**
- **Des mobilités domicile-travail importantes**
- **Une activité agricole fragilisée (diminution du nombre d'exploitations, perte d'emplois agricoles, diminution de la Superficie Agricole Utilisée)**

Enjeux :

- **Maintien et développement des activités liées au tourisme**
- **Préservation des espaces agricoles**
- **Diversification des activités**

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

La croissance du parc résidentiel depuis 1999 sur la commune de La Garde-Freinet a induit, inévitablement, une certaine consommation foncière dans les zones constructibles du POS. Afin de mesurer celle-ci, un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé sur la période 2003-2013. Il ressort de cette analyse que :

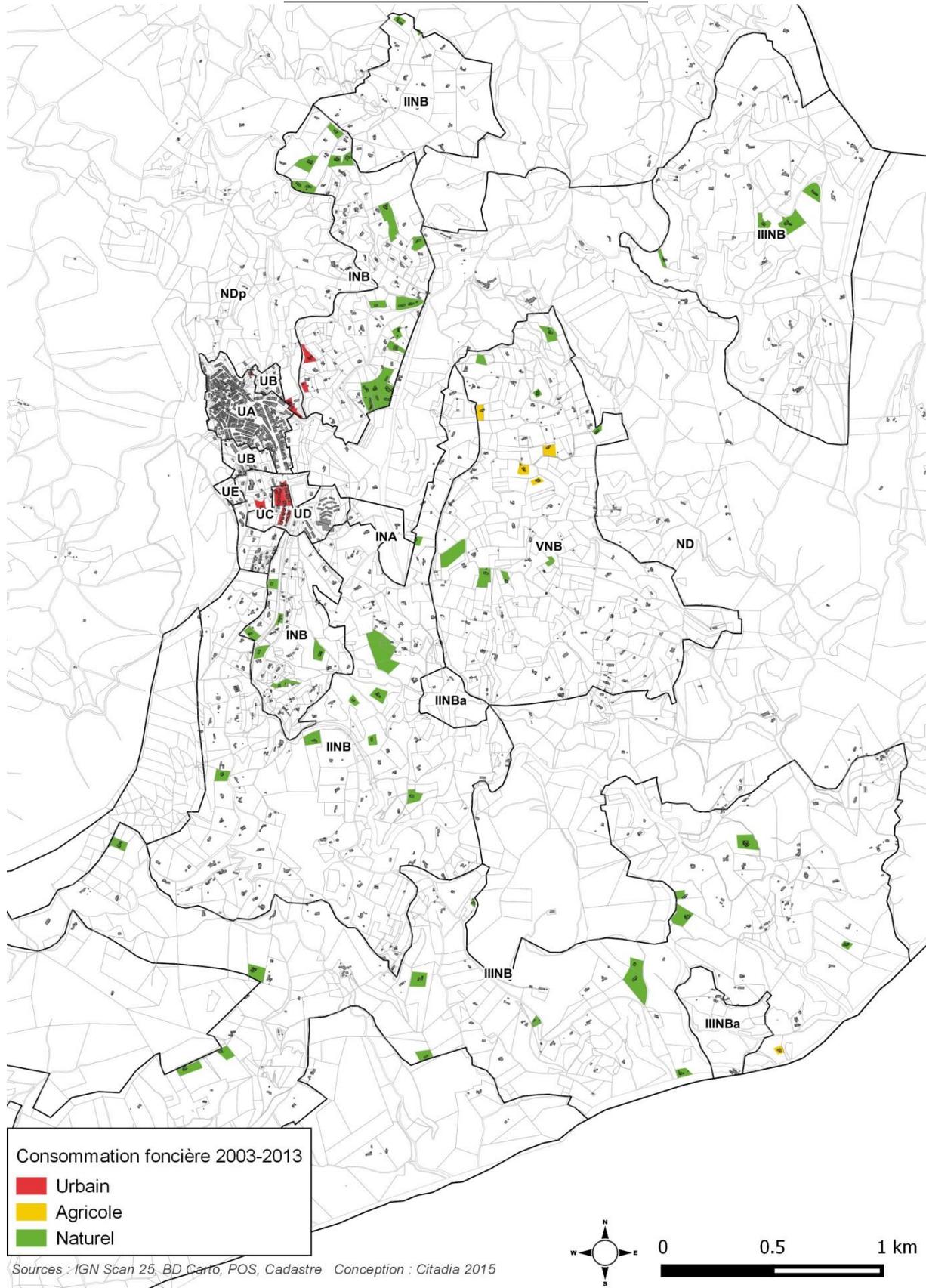
- 23,8 ha de foncier ont été consommés ;
- la consommation foncière en zone NB représente 94 % de la consommation foncière totale, contre 6 % de la zone U ;
- 88 % de la consommation foncière s'est effectué sur des espaces originellement à vocation naturelle ;
- cette consommation foncière a principalement contribué à produire des logements individuels mais également de l'habitat intermédiaire et collectif dans le secteur Saint-Eloi.



Quartier Saint Eloi

Zones du PLU	Vocation des espaces			Total
	Urbain	Agricole	Naturel	
UA	0,3	0,0	0,0	0,3
UB	0,0	0,0	0,0	0,0
UC	0,0	0,0	0,0	0,0
UE	0,0	0,0	0,0	0,0
UD	1,2	0,0	0,0	1,2
INB	0,4	0,0	7,4	7,8
IINB	0,0	0,0	3,7	3,7
IINBa	0,0	0,0	0,0	0,0
IIINB	0,0	0,1	7,6	7,7
IVNB	0,0	0,0	0,0	0,0
VNB	0,0	0,9	2,3	3,1
Total	1,8	1,0	21,0	23,8

Consommation foncière entre 2003 et 2013



2. CAPACITE FONCIERE RESIDUELLE ISSUE DU POS

La capacité foncière résiduelle issue du POS correspond au foncier mobilisable que l'on pourrait utiliser afin d'y construire du logement, en appliquant les règles en vigueur du POS.

Il s'agit soit d'une parcelle unique, soit d'une sous-division parcellaire ou bien d'un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière). Les zones prospectées sont les zones constructibles actuellement (zones U, NB) ou potentiellement urbanisables (zones NA).

La capacité foncière résiduelle du POS de la commune de La Garde Freinet est estimée à 665,6 ha, dont 661,7 ha en zone NB.

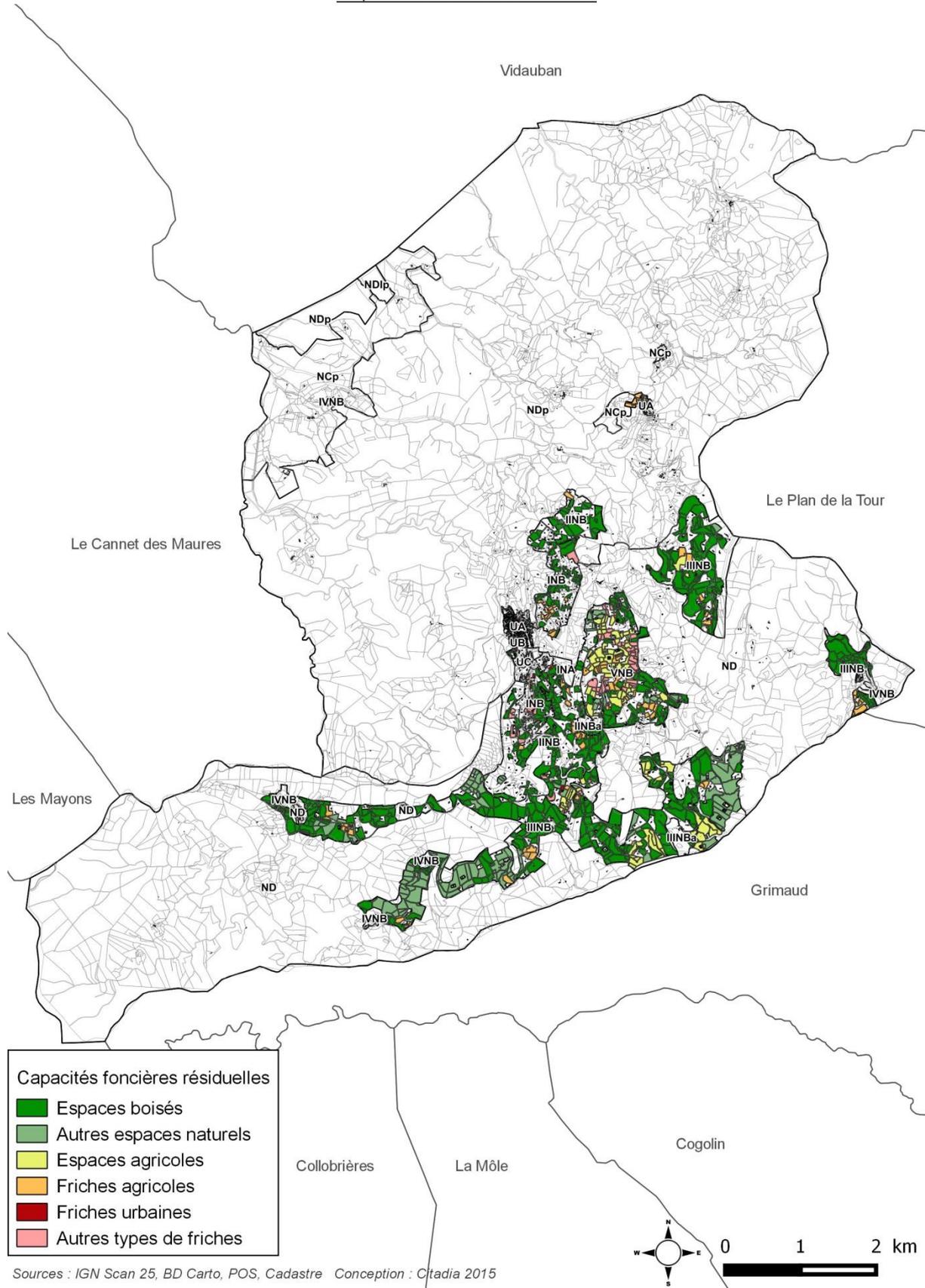
Au regard des règles en vigueur dans le POS, cette capacité foncière résiduelle serait susceptible de générer plus de 668 logements.

Plusieurs éléments sont à souligner :

- les zones NB ne produiraient que 78 % des logements estimés alors qu'elles contribueraient à consommer 99% du foncier ;
- les zones U, du fait de leurs règles de densité, autorisent une production théorique très importante, qui serait certainement minorée en pratique ;
- la tendance immobilière actuelle est davantage portée sur l'habitat individuel. A ce titre, en dehors de tout programmation immobilière, les capacités foncières résiduelles de la commune ne devraient être considérées qu'à l'échelle des zones NB. Le potentiel de production théorique du POS ne serait alors que de 520 logements.

Evaluation des capacités foncières et résidentielles du POS							
	Zone	Superficie totale libre en ha	Estimation logt	Superficie totale divisible en ha	Estimation logt	Total sup (ha)	Total log
zones U	UA	1,3	100	0,0	0	3,9	100
	UB	1,2	27	0,5	11		38
	UC	0,4	6	0,0	0		6
	UE	0,6	14	0,0	0		14
zones NB	INB	31,0	39,0	7,1	19,0	661,7	58
	IINB	72,6	279,0	26,9	115,0		394
	IINBa	3,6	13,0	0,0	0,0		13
	IIINB	331,4	29,0	90,9	16,0		45
	IVNB	0,8	0,0	0,0	0,0		0
	VNB	81,4	6,0	15,9	4,0		10
						665,6	668

Capacités foncières résiduelles



3. ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des tissus urbains, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie.

Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de la révision générale de tout document d'urbanisme.

Méthode d'analyse :

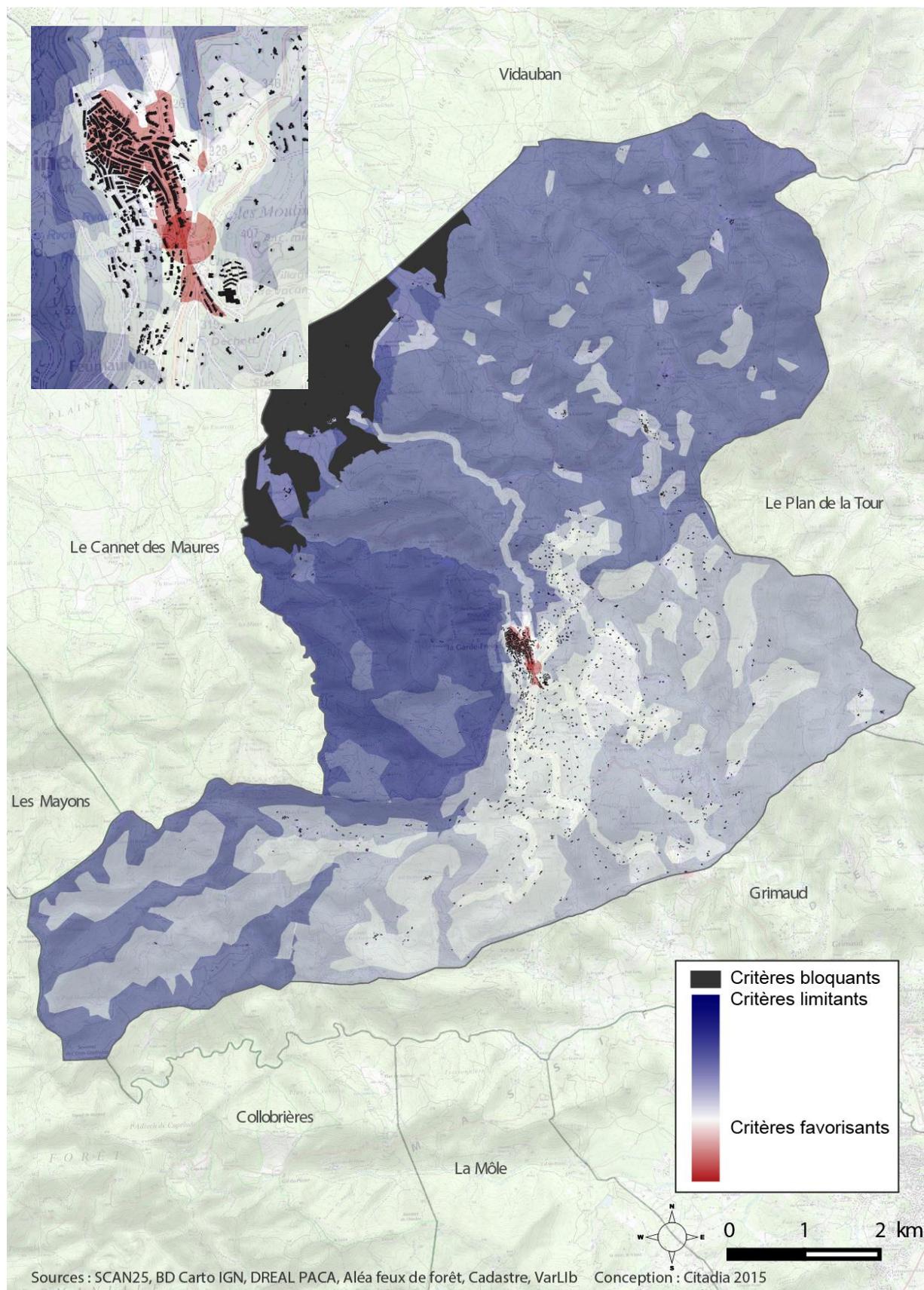
Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis doit s'appréhender au regard de critères objectifs qui prennent en compte les avantages et les contraintes du territoire. Le recouplement de ces critères permet de déterminer les secteurs dans lesquels des réflexions urbaines doivent être envisagées et ceux dans lesquels l'urbanisation doit être limitée ou stoppée.

Pour cela, plusieurs critères techniques, limitants ou favorisants, propres à la commune, sont croisés :

Critères bloquants	Critères limitants	Critères favorisants
Réserve naturelle nationale	Natura 2000 ZNIEFF Aléas PIG	Réseaux AEP Réseaux EU Desserte TC Desserte viaire Proximité des centralités, équipements, commerces

La superposition de ces différents critères, auxquels sont associés une note négative (-1, critère limitant) ou positive (+1, critère favorisant) permet de définir une synthèse des contraintes et potentialités du territoire et d'identifier les secteurs à enjeux de la commune en termes d'urbanisation et de densification.

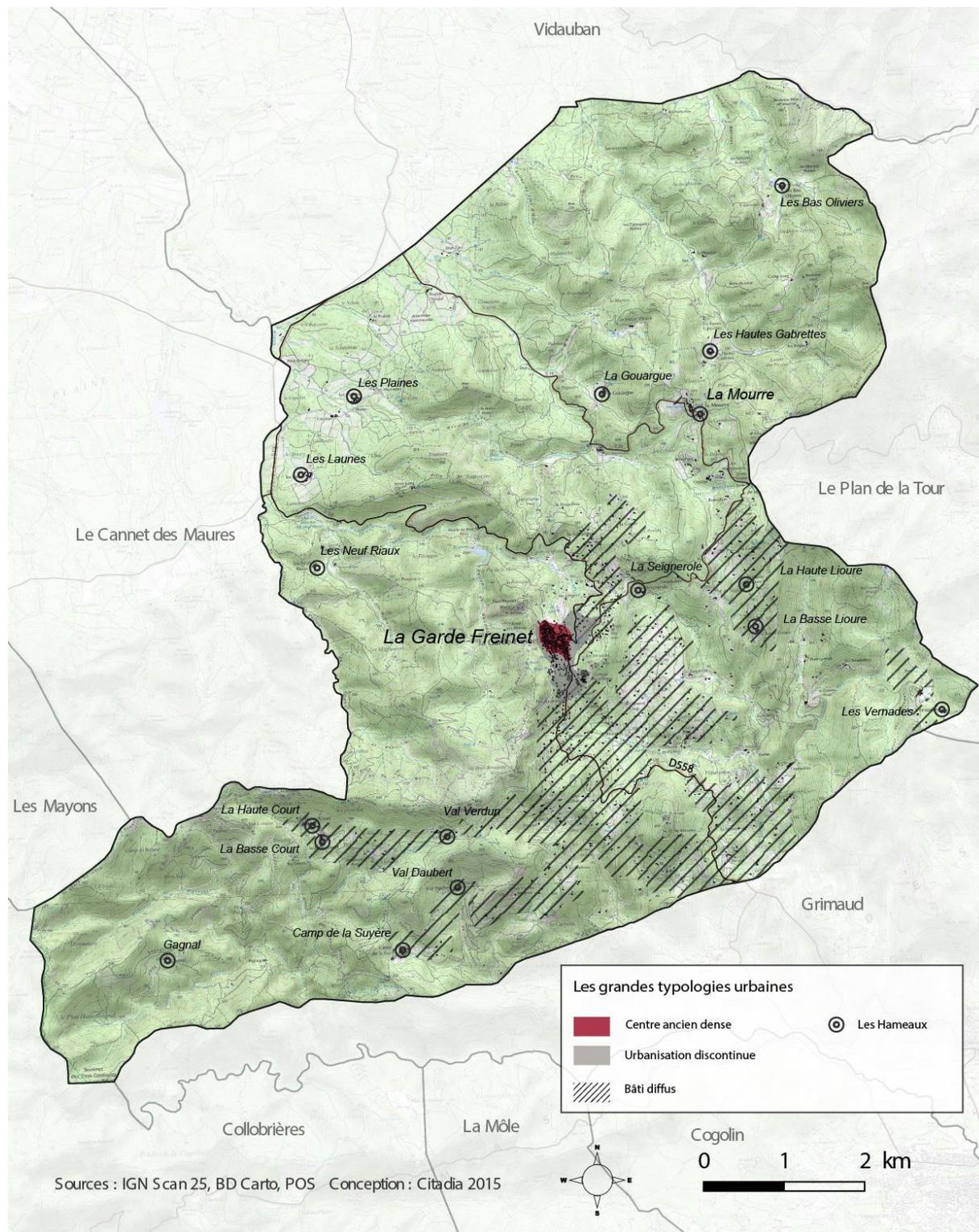
Cette analyse demeure néanmoins à coupler avec une approche plus sensible du territoire, prenant en compte les enjeux stratégiques et paysagers et la réalité des territoires.



4. ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1. UN VILLAGE CENTRAL RELAYE PAR DES HAMEAUX ET DES ZONES D'HABITAT DIFFUS

La commune de La Garde-Freinet se compose d'un cœur villageois où se concentre sa vie administrative, culturelle, touristique et économique. Cette centralité est complétée par une multitude de hameaux et d'un habitat diffus dont le développement est intimement lié au massif des Maures.



4.1.1. UN VILLAGE QUI REGROUPE L'ESSENTIEL DE L'URBANISATION

Le centre-village de La Garde-Freinet s'organise selon un schéma urbain médiéval. Les voies principales sont complétées par des ruelles sinueuses, qui témoignent de cette organisation. Le centre est marqué par un dénivelé important qui influe sur les circulations et son accessibilité. On y retrouve la pierre brune typique du village sur les sols et façades de nombreux bâtiments. La seconde partie des bâtiments présente des crépis colorés de type provençal. De nombreux éléments illustrent l'histoire de la ville : chapelles, clochers, fontaines, lavoirs... qui représentent des atouts patrimoniaux dans le cadre du développement touristique.

Le village correspond au principal lieu de vie et d'animation de la commune : il regroupe tous les services administratifs et équipements du territoire communal (mairie, poste, banque...), mais également des boutiques, des restaurants, vivant de l'attractivité touristique de la commune.



Centre-village de La Garde-Freinet

Celui-ci est soumis à plusieurs enjeux :

- **en termes de fonctionnement urbain** : la réalisation prochaine du contournement routier de la commune va permettre de libérer le village des flux de transits qui constituent aujourd'hui une source de nuisance importante. Cette diminution du trafic permet de pouvoir réinterroger l'utilisation des voiries et la place de la voiture accordée dans le centre-village. Les principales places du village sont en effet aujourd'hui occupées par du stationnement dont le report à courte distance, le long de l'avenue de l'Esplanade par exemple, peut être envisagé afin de requalifier les espaces publics et rendre l'accès aux piétons. La création d'un nouveau parc de stationnement en limite de la nouvelle RD558 est également une possibilité visant à répondre aux besoins en stationnement pour le tourisme. Le contournement routier formalise également trois entrées de village existantes mais dont le traitement urbain est actuellement peut visible et pourrait être mieux marqué.



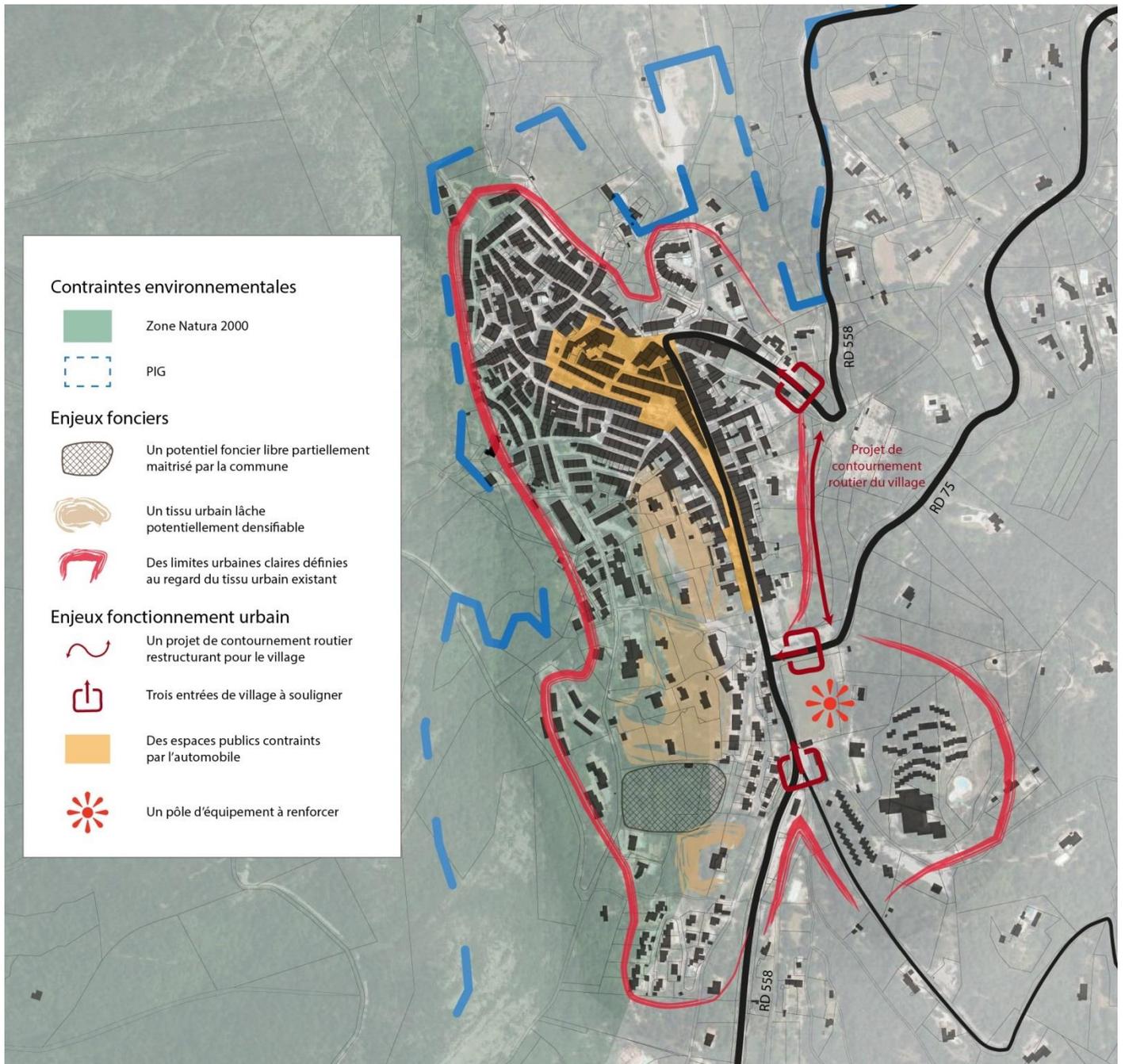
Place rues Saint-Jacques /Longue

- **en termes de développement** : le village représente l'un des seuls secteurs dans lequel une véritable urbanisation dense peut être développée, identifié par le SCoT. Ses limites d'urbanisation s'avèrent toutefois très contraintes : elles sont marquées à l'Ouest et au Nord par le PIG, par la zone Natura 2000 à l'Ouest également, et la RD558 (avec le projet de contournement) à l'Est. Au-delà de la simple contrainte, le respect de ces limites d'urbanisation s'avère important afin de privilégier l'intégration du village dans le paysage. Plusieurs sites fonciers à enjeux se situent au sud du village (foncier libre ou foncier mutable par densification et renouvellement urbain). Ces sites pourraient permettre de favoriser une urbanisation continue au village en respectant ses grandes caractéristiques urbaines (constructions à l'alignement, bâti mitoyen, prolongement des axes Nord-Sud de développements originaux...) et en répondant aux enjeux résidentiel et de développement économique, touristique et commercial.



Un village dense et bien intégré dans son cadre paysager (vue depuis le parking de la station d'épuration)





4.1.2. LES HAMEAUX

Le développement de l'agriculture dans le massif des Maures, et les contraintes en termes de mobilité liée à la topographie, ont conduit à un important développement de l'habitat sous forme de hameaux de tailles plus ou moins importantes dans la commune. Près d'une vingtaine de hameaux existent ainsi dans la commune.

Composé le plus généralement d'une dizaine d'habitations, ces hameaux présentent un habitat continu et s'ouvrent sur des paysages remarquables du fait de leur localisation dans des zones forestières ou agricoles. Ils se caractérisent par une architecture de volumes simples imbriqués les uns dans les autres, en pierre apparente avec des toits à une ou deux pentes.



Maisons en pierre du hameau de La Haute Court

Leurs accès demeurent globalement peu aisés (routes étroites, non goudronnées dans leur totalité et soumises partiellement à des risques d'éboulis, et temps d'accessibilité long), ce qui complexifie les interventions des services de secours et d'incendie.

La majorité d'entre eux sont identifiés en zone IVNb au POS.



Route d'accès aux hameaux de La Court

La Haute Court

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, une zone NATURA 2000 et l'aléa moyen du risque feu de forêt.



La Basse Court

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, une zone NATURA 2000 et l'aléa moyen du risque feu de forêt.



Gagnal

Hameau composé d'une demi-dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, une zone NATURA 2000 et l'aléa élevé du risque feu de forêt.



Val Verdun

Hameau composé d'une demi-dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, une zone NATURA 2000 et l'aléa moyen du risque feu de forêt.



Val Daubert

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF et l'aléa élevé du risque feu de forêt.



Camp de la Suyère

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF et l'aléa moyen du risque feu de forêt.



Les Hautes Vernades

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF et l'aléa faible-moyen du risque feu de forêt.



Les Basses Vernades

Hameau composé d'une demi-douzaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF et l'aléa faible-moyen du risque feu de forêt.



La Basse Lioure

Hameau composé d'une demi-douzaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF et l'aléa élevé du risque feu de forêt.



La Seignerole

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF et l'aléa faible du risque feu de forêt.



Les Neufs Riaux

Hameau composé d'une demi-dizaine de bâtiments et concerné par le PIG, deux ZNIEFF, une zone Natura 2000 et l'aléa élevé du risque feu de forêt.



Les Launes

Hameau à vocation agricole composé de plusieurs bâtiments liés à l'exploitation et concerné par le PIG, une ZNIEFF, une zone Natura 2000 et l'aléa faible du risque feu de forêt.



Les Plaines

Hameau à vocation agricole composé de plusieurs bâtiments et concerné par le PIG, une ZNIEFF, une zone Natura 2000 et l'aléa très faible du risque feu de forêt.



Les Bas Oliviers

Hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, le PIG et l'aléa très faible du risque feu de forêt.



Les Hautes Cabrettes

Double hameau composé d'une dizaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, le PIG et l'aléa très faible du risque feu de forêt.



La Gouargue

Hameau composé d'une demi-douzaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, le PIG et l'aléa très faible du risque feu de forêt.



La Mourre

Hameau composé d'une quarantaine de bâtiments et concerné par une ZNIEFF, le PIG et l'aléa très faible à moyen du risque feu de forêt. Le hameau de la Mourre est classé en zone UA au POS.



Un hameau particulier : le hameau de La Mourre

Parmi ces différents hameaux, le hameau de La Mourre est le plus important et le seul repéré dans le cadre du SCoT pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain.

Celui-ci se distingue par plusieurs alignements bâtis de maisons mitoyennes en R+1/R+2 organisé selon un sens Nord-Sud. Quelques maisons individuelles se sont installées plus au nord et rompent avec ces alignements. Le Hameau comprend une petite église et une place publique, principalement dédiée au stationnement, mais qui en font un hameau animé avec une vie locale comme à celle du village.

Il présente plusieurs sites fonciers, situés en continuité directe des constructions qui pourraient être mobilisés en vue de renforcer le hameau. Leurs constructions devraient néanmoins être conditionnée à l'amélioration du fonctionnement urbain du secteur (un bouclage viaire pourrait être envisagé ainsi que l'amélioration des entrées du hameau - en termes qualitatif et de sécurité, et sous couvert de l'adaptation des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement et des possibilités d'intervention des services d'incendie et de secours (le hameau est concerné par l'aléa faible à moyen).



Hameau de La Mourre

4.1.3. UN IMPORTANT BATI DIFFUS / ANALYSE DES ZONES NB

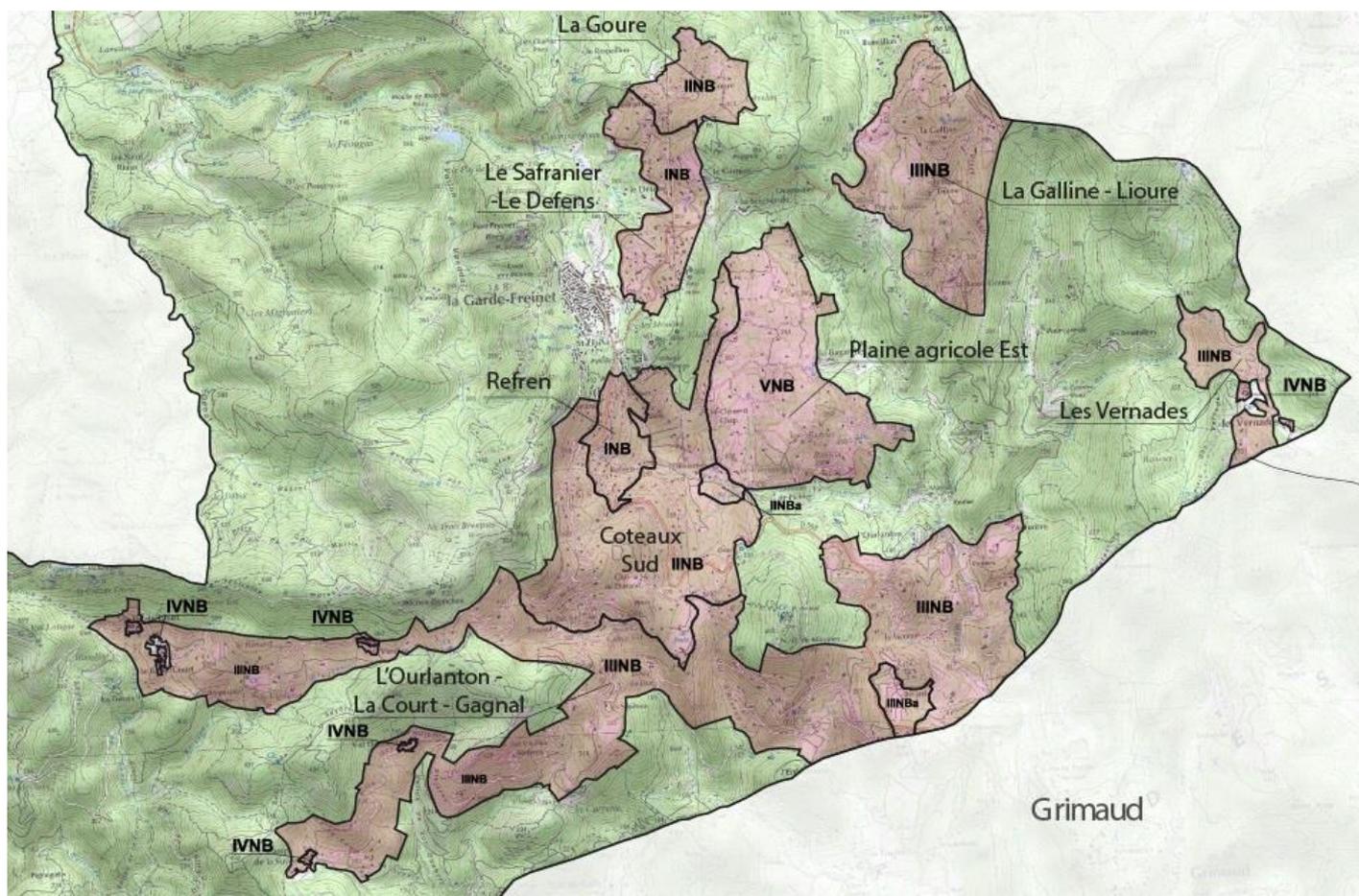
La mise en œuvre du POS et de ses zones NB a conduit à un développement de l’habitat individuel diffus sur toute la partie Est et Sud de la commune, notamment à proximité des axes de circulation. Les Plans Locaux d’Urbanisme ne disposant plus de zones équivalentes aux zones NB du Plan d’Occupation des Sols actuellement en vigueur, il convient d’analyser les contraintes et potentialités de ces différentes zones en vue de fournir des pistes de reclassement.

Il existe 5 différents types de zones NB au POS de La Garde Freinet dont les caractéristiques réglementaires sont les suivantes :

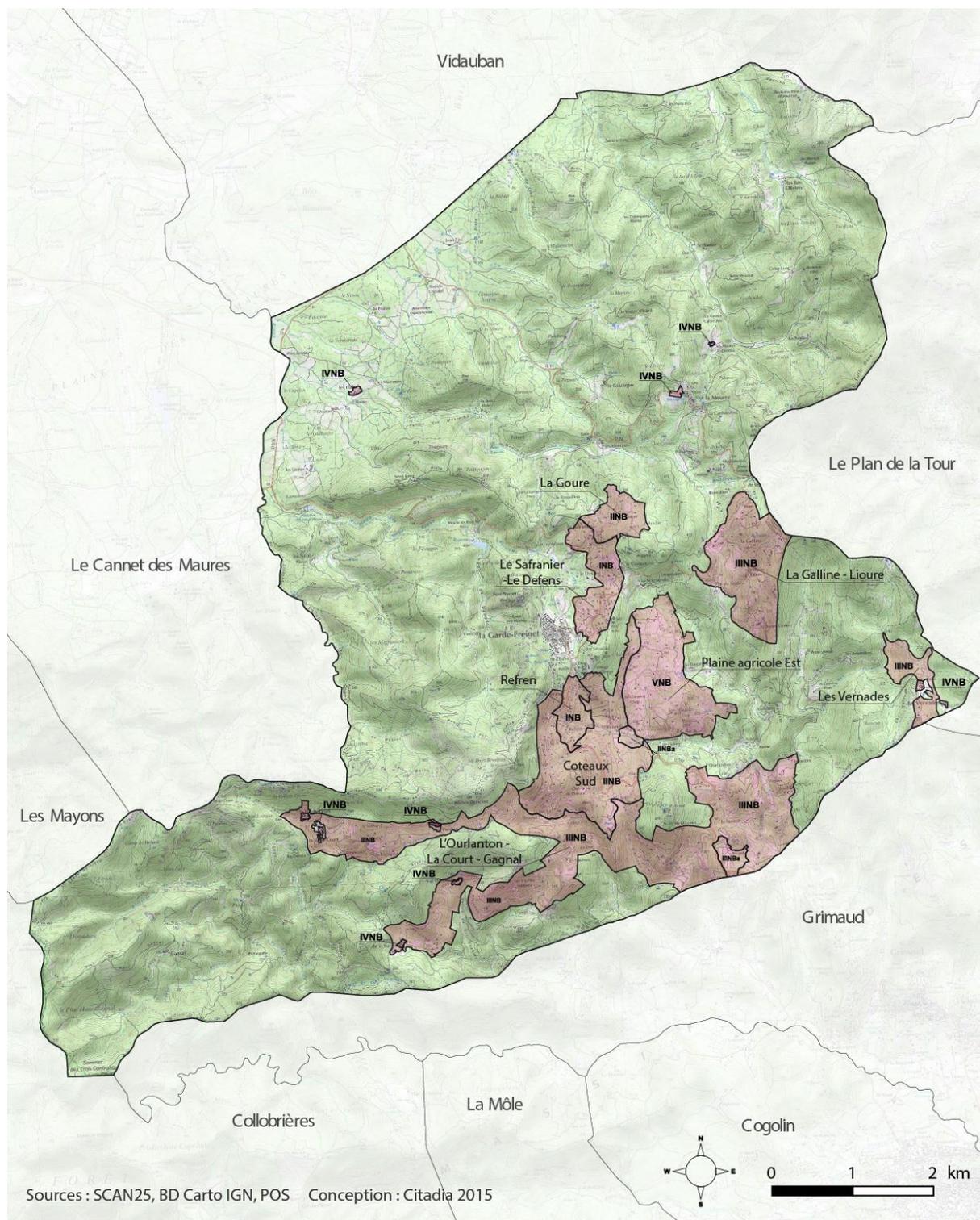
	INB		IINB	IINBa	IIINB	IVNB	VNB
	Réseau public d'eau potable	Pas de réseau					
Superficie minimale	2 500 m ²	4 000 m ²	10 000 m ²	10 000 m ²	20 000 m ²	1 200 m ²	12 000 m ²
COS	0,1	0,1	0,02	0,01	0,01	-	0,01
Surface de plancher max	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²	-	120 m ²
Surface de plancher max en cas d'extension	180 m ²	180 m ²	180 m ²	180 m ²	180 m ²	-	120 m ²

La zone IVNB correspond à une urbanisation dans les hameaux, en alignement sur voies.

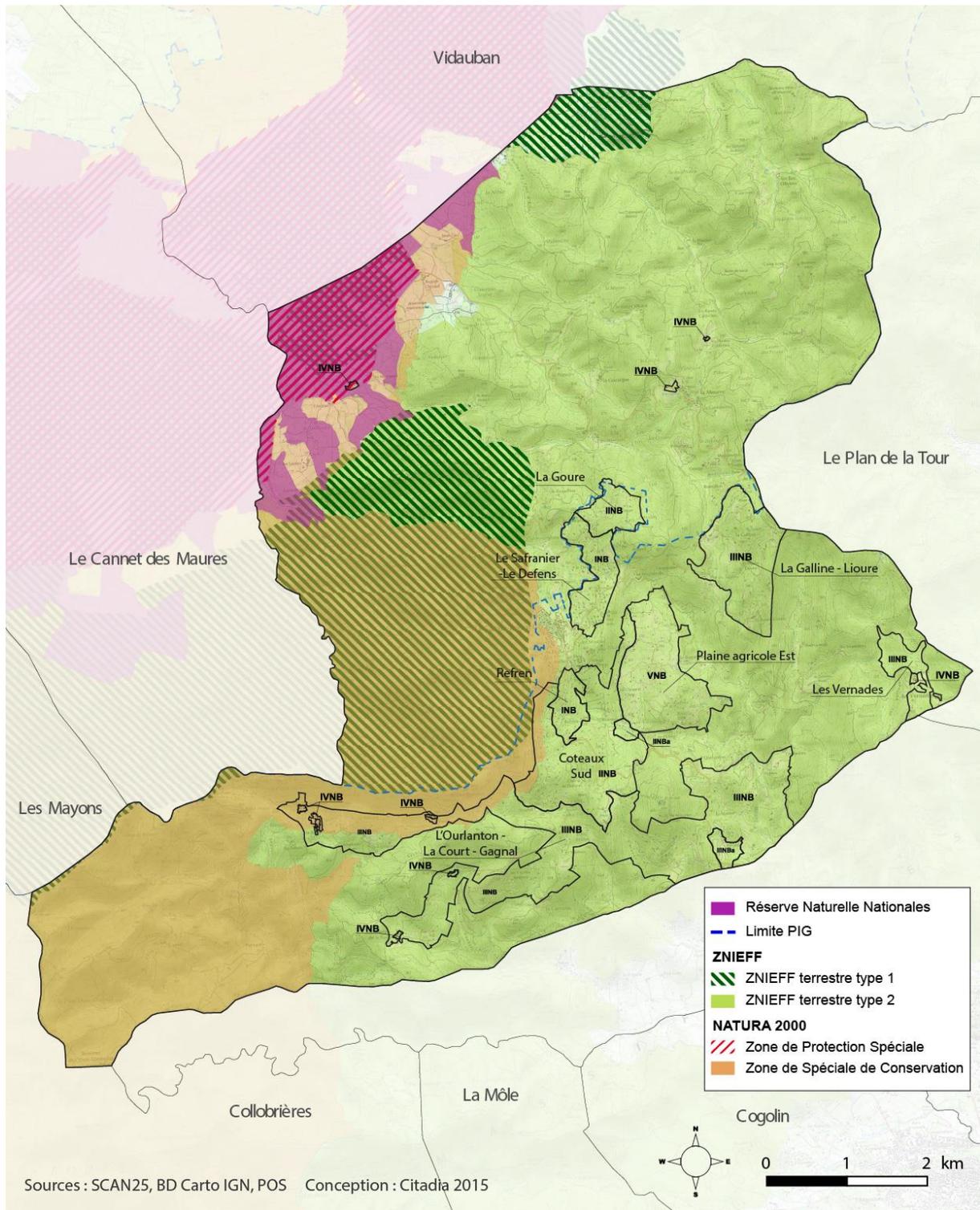
Zoom sur les zones NB du POS



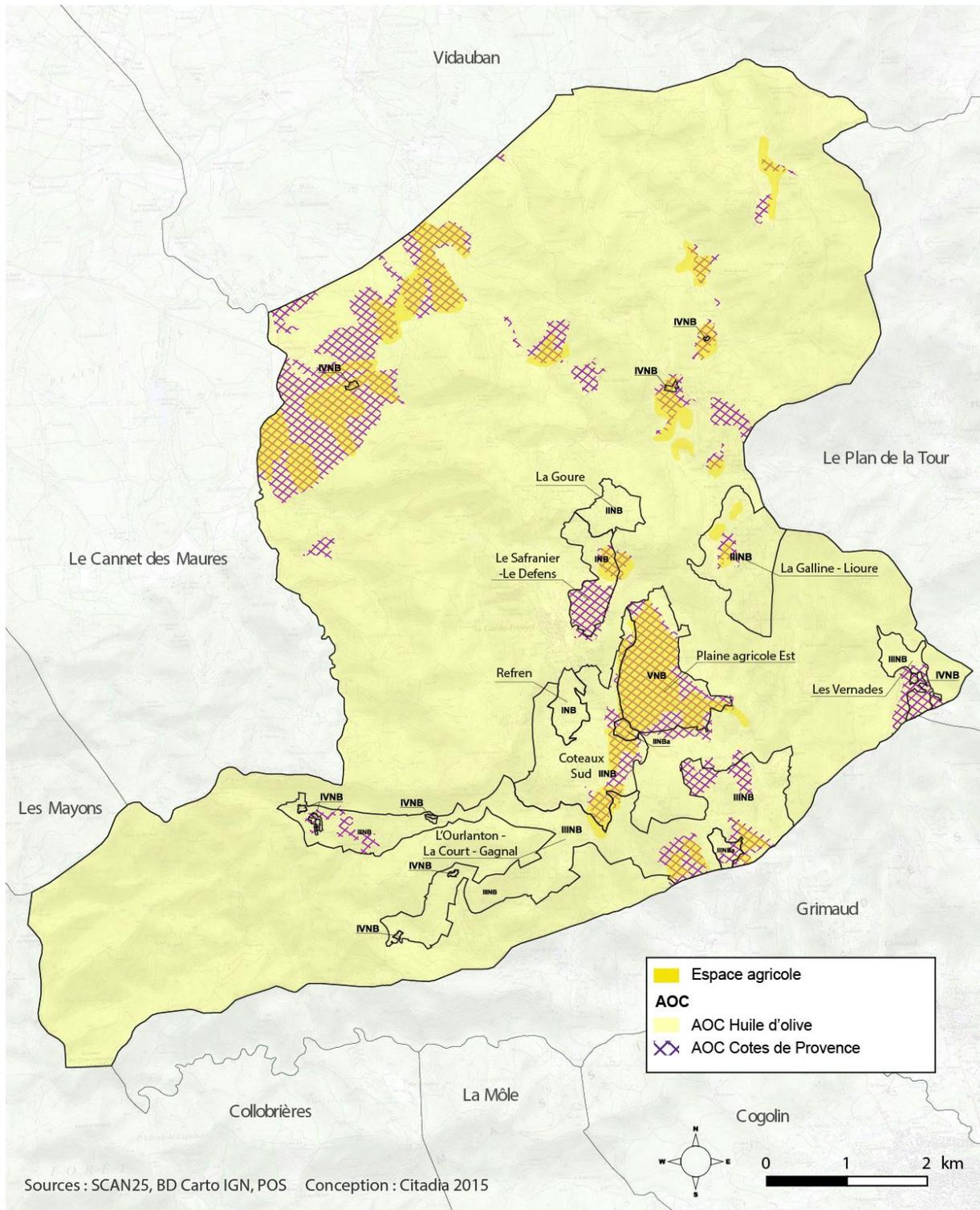
Localisation des zones NB du POS



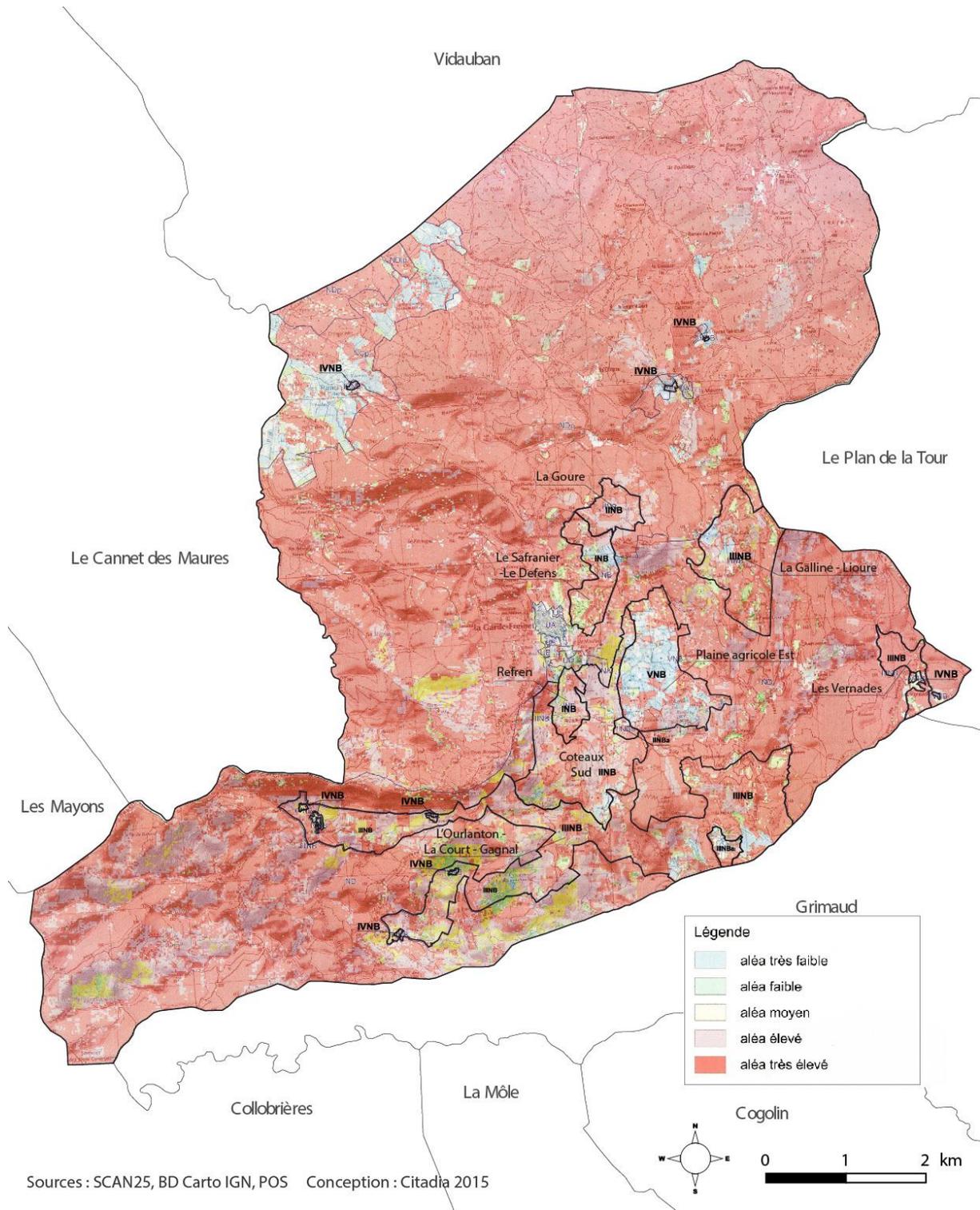
Zones NB du POS et sensibilités environnementales



Zones NB du POS et agriculture



Zones NB du POS et aléas feu de forêt



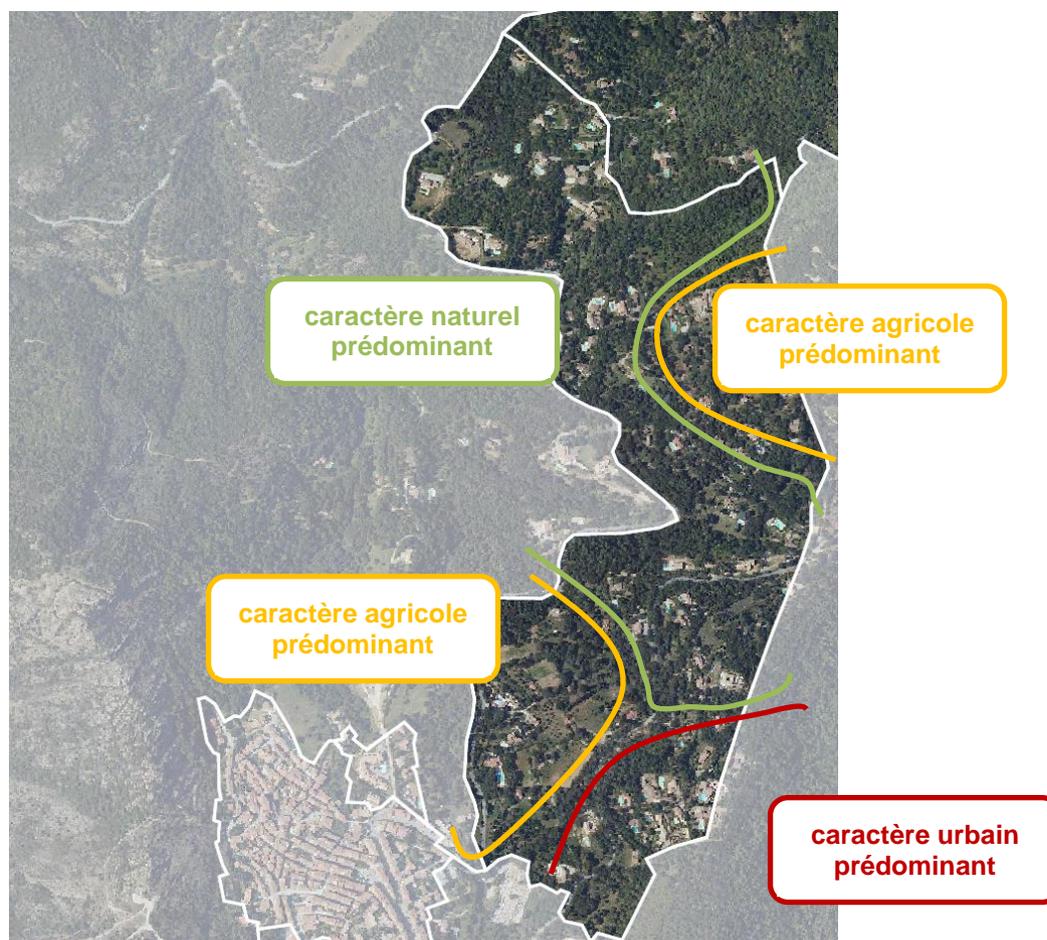
Analyse de la zone IINB de la Goure

Superficie	34,5 ha
Localisation	à 2,5 kms au nord du centre-village (7 min)
Occupation du sol	Zone principalement boisée avec de l'habitat diffus – une ou deux friches agricoles Densité moyenne : 0,64 logement/ha
Fonctionnement urbain	A proximité du réseau d'eau potable Desserte viaire limitée
Risques	Aléa feux de forêt élevé à très élevé
Sensibilité environnementale	Situées en ZNIEFF de type 2 et en limite de PIG
Sensibilité paysagère	Zone en contrebas de lignes de crêtes boisées
Sensibilité agricole	Faible : Pas de parcelles exploitées recensées au RPG
Synthèse	Zone faiblement habitée qui présente un caractère naturel dominant, faiblement desservie et soumise intégralement au risque feu de forêt.



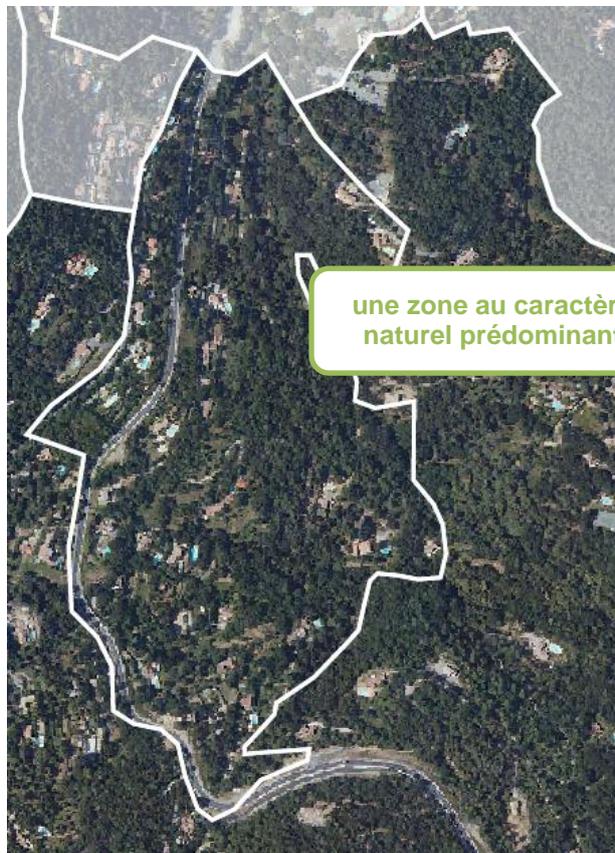
Analyse de la zone INB du Safranier – Le Défens

Superficie	57,4 ha
Localisation	A 200m du cœur de village et à 1,5 km pour les points les plus éloignés (2 min)
Occupation du sol	Zone boisée pavillonnaire – quelques espaces agricoles situés au Nord Est de la Zone Densité moyenne : 1,4 logement/ha avec une densité maximale de 4 logements/ha dans la partie sud
Fonctionnement urbain	Desservies par le réseau d'eau potable Bonne desserte viaire – passage de la D558 et de la D75
Risques	Aléa feux de forêt très élevé, sauf dans les espaces agricoles et dans la partie sud-ouest de la zone
Sensibilité environnementale	Situées en ZNIEFF de type 2 et en limite de PIG
Sensibilité paysagère	Pas de visibilité depuis et sur la D558 et la D75 grâce aux abords boisés mais habitations particulièrement visibles depuis les contreforts opposés (village, fort Freinet...)
Sensibilité agricole	Moyenne : Zone partiellement classé en AOC Côtes de Provence et espaces agricoles situés au Nord de la zone
Synthèse	Zone qui présente des caractères différenciés (agricole, naturel et urbain) en fonction des secteurs mais dont la qualité paysagère en face du village doit être préservée.



Analyse de la zone INB du Refren

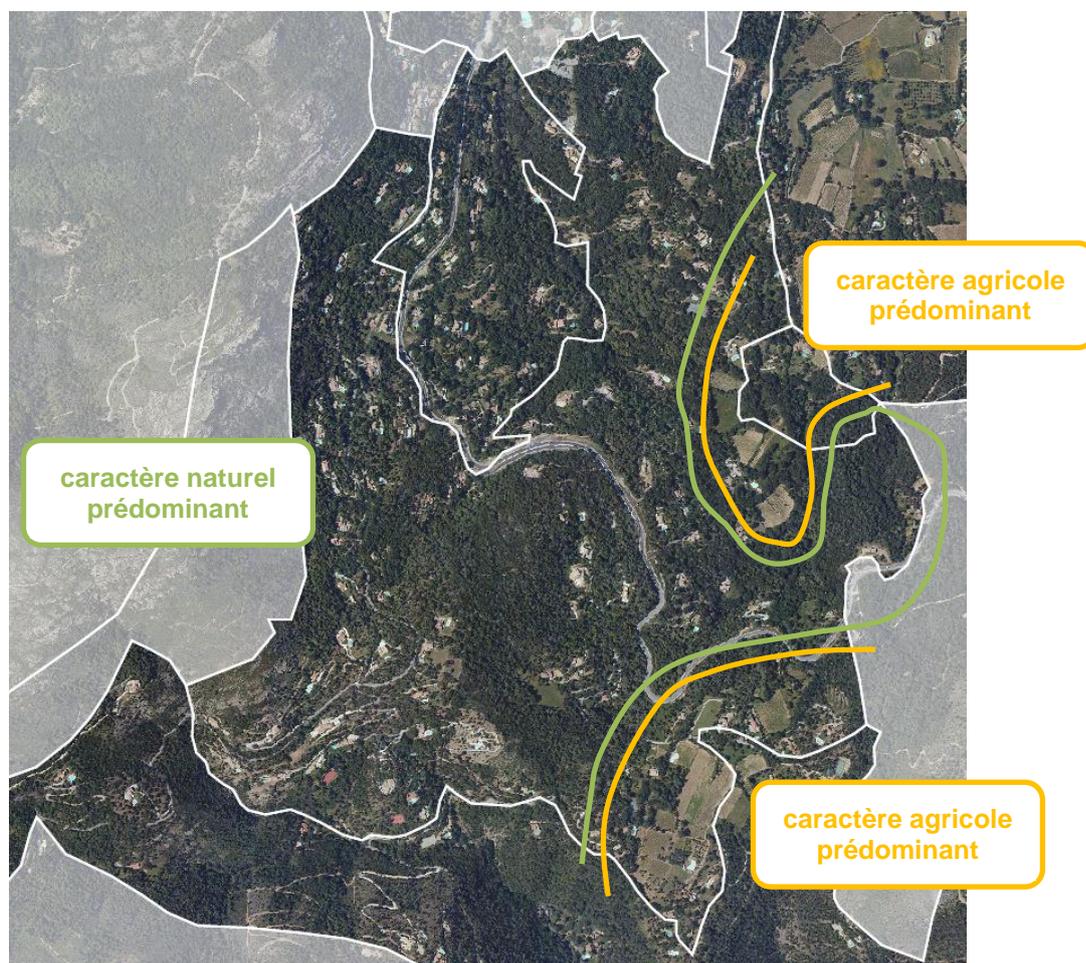
Superficie	27,7 ha
Localisation	A 600m au sud du cœur de village et à 1,4kms pour les points les plus éloignés (5 min)
Occupation du sol	Zone boisée pavillonnaire Densité moyenne : 1,4 logements/ha – la partie Ouest, le long de la D558 présente une densité légèrement plus forte de l'ordre de 1,9 logements/ha
Fonctionnement urbain	Desservies par le réseau d'eau potable Bonne desserte viaire – passage de la RD558 et réseau complémentaire avec le chemin de Refren notamment
Risques	Aléa feux de forêt élevé à très élevé dans toute la zone sauf à proximité de la RD558 qui est soumise à un aléa moyen
Sensibilité environnementale	Situées en ZNIEFF de type 2
Sensibilité paysagère	Pas de visibilité depuis et sur la D558 grâce aux abords boisés
Sensibilité agricole	Faible : Pas de parcelles exploitées recensées
Synthèse	Zone qui présente un caractère naturel majoritaire. Les espaces situés en continuité du village, bien que moins concernés par l'aléa feu de forêt, présentent des densités trop faibles pour justifier d'un caractère urbain, et sont mis en contradiction avec le SCoT qui interdit tout développement le long des voies.



une zone au caractère naturel prédominant

Analyse de la zone IINB et II NBa des Coteaux Sud

Superficie	185 ha
Localisation	Située entre 1 et 7 km au Sud du centre-village de part et d'autre de la Rd558
Occupation du sol	Zone principalement boisée avec de l'habitat diffus Comprend une zone destinée au captage de Moulin Pichier Densité moyenne : 0,58 logement/ha
Fonctionnement urbain	Desservie par le réseau d'eau potable Bonne desserte viaire – passage de la D558 et réseaux complémentaires
Risques	Aléa feux de forêt essentiellement élevé à très élevé
Sensibilité environnementale	Situées en ZNIEFF de type 2. La partie Ouest de la zone est aussi classée en zone Natura 2000.
Sensibilité paysagère	Paysage vallonné – comprend de nombreuses lignes de crêtes
Sensibilité agricole	Forte : Parcelles agricoles localisées à l'Est – en limite avec la plaine agricole de St Clément et concernées par l'AOC Côte de Provence
Synthèse	Une zone faiblement habitée soumise intégralement au risque feu de forêt et qui présente de fortes caractéristiques naturelles et agricoles



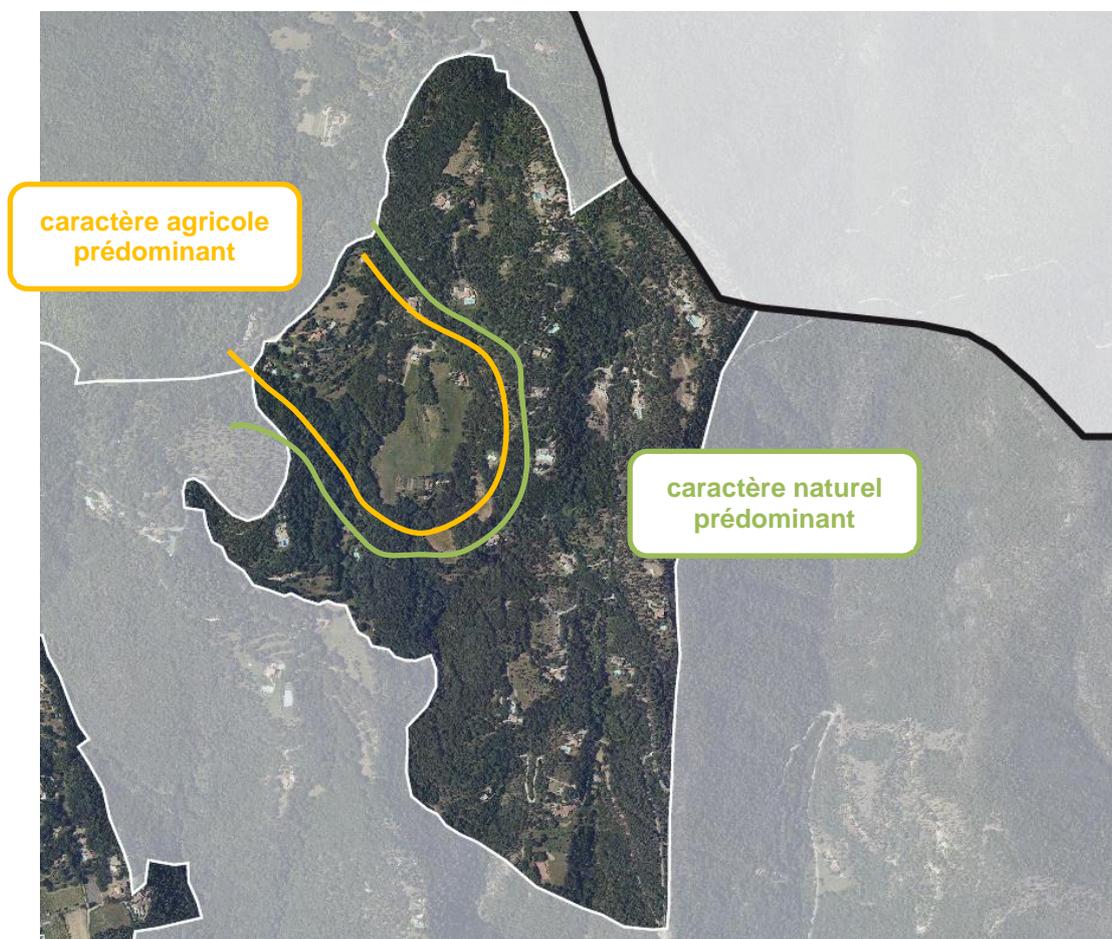
Analyse de la zone VNB du Plateau agricole / Plan St Clément

Superficie	138 ha
Localisation	à l'Est du village Située à 2 kms du centre-village (5 min)
Occupation du sol	Zone principalement agricole Densité moyenne : 0,62 logement/ha
Fonctionnement urbain	Desservie par le réseau d'eau potable Desserte viaire limitée
Risques	Aléa feux de forêt très faible sur les terrains agricoles et très élevé dans les autres
Sensibilité environnementale	Située en ZNIEFF de type 2
Sensibilité paysagère	Encadrée par des espaces forestiers, elle est éloignée des voies principales
Sensibilité agricole	Forte : Une vingtaine de parcelles cultivées recensées au RPG, de nombreuses autres potentiellement cultivées AOC Côtes de Provence et Huile d'olive, paysage de type agricole
Synthèse	Zone qui présente un paysage homogène à fort caractère agricole. Les enjeux autour du redéveloppement de l'agriculture dans la commune incitent à affirmer la vocation agricole de cette zone.



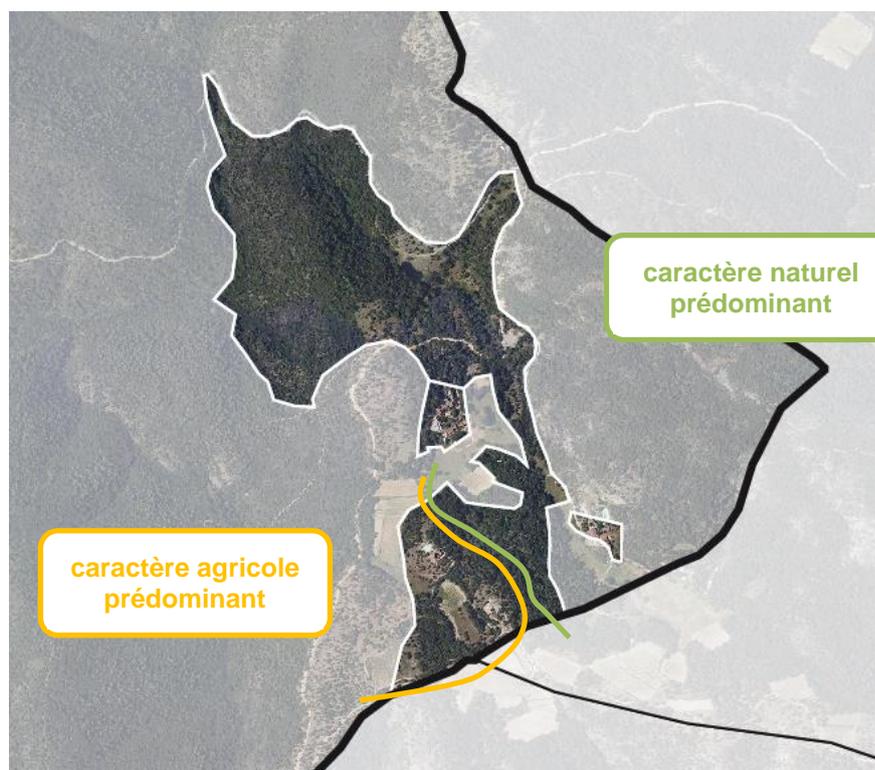
Analyse de la zone IINB de La Galline / Lioure

Superficie	123 ha
Localisation	Située à 5 kms au Nord-Est du village en limite communale avec la commune du Plan de la Tour (10 min)
Occupation du sol	Zone mixte : forêt, espaces agricoles et habitat diffus Densité moyenne : 0,28 logement/ha
Fonctionnement urbain	Pas de réseau d'eau potable Accès par la D75 - Desserte viaire secondaire limitée
Risques	Aléa feux de forêt essentiellement très élevé avec quelques poches d'aléa faible ou très faible correspondant aux espaces ouverts (espaces agricoles...)
Sensibilité environnementale	Située en ZNIEFF de type 2
Sensibilité paysagère	Forte : située sur un point haut, à flanc de colline
Sensibilité agricole	Forte : Quelques grandes parcelles exploitées recensées au RPG, d'autres potentiellement exploitées. AOC Côtes de Provence au centre de la zone et AOC Huile d'olive, paysage de type agricole
Synthèse	Zone qui présente un caractère naturel majoritaire, peu habitée et peu propice à accueillir un surplus d'urbanisation.



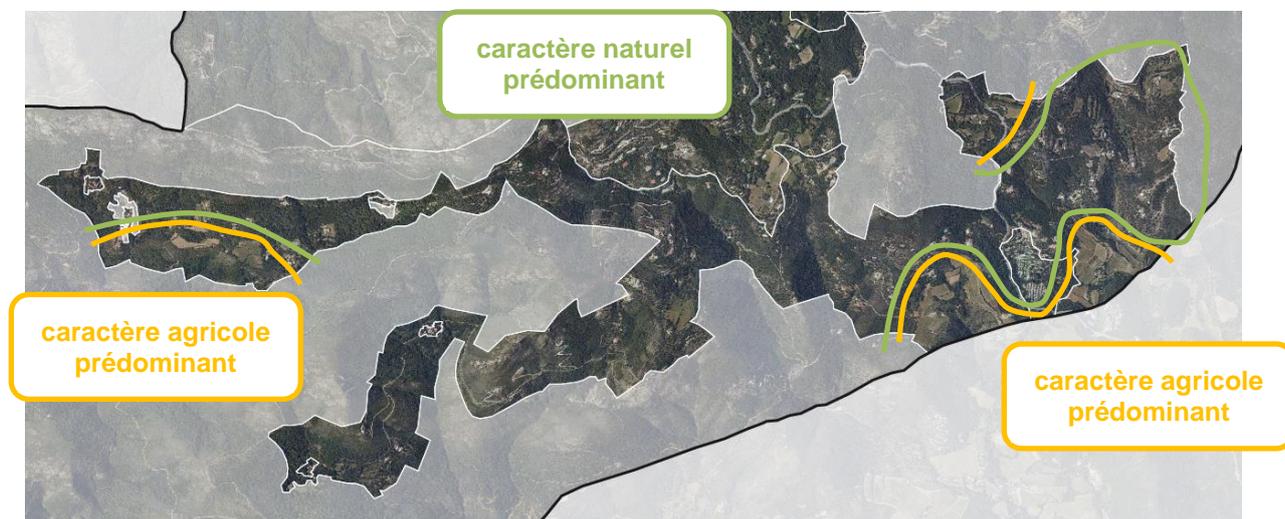
Analyse de la zone IINB des Vernades

Superficie	32 ha
Localisation	A 11 kms au Sud-Est du village (25 min), en limite communale avec Le Plan de la Tour et Grimaud
Occupation du sol	Espaces majoritairement boisés et agricoles avec habitat très diffus Densité moyenne : 0,09 logement/ha
Fonctionnement urbain	Pas de réseau d'eau potable Eloignée des voies de desserte principales
Risques	Aléa feux de forêt très élevé
Sensibilité environnementale	Située en ZNIEFF de type 2
Sensibilité paysagère	Faible : encadrée par des espaces forestiers, elle est éloignée des voies principales
Sensibilité agricole	Forte : Quelques parcelles exploitées recensées au RPG, d'autres potentiellement exploitées. AOC Côtes de Provence au Sud de la zone et AOC Huile d'olive, paysage de type agricole
Synthèse	Zone à caractère agricole et naturel dominant, peu habitée et peu propice à accueillir un surplus d'urbanisation.



Analyse de la zone IINB et IINBa de L'Ourlanton - La Court - Gagnal

Superficie	465 ha
Localisation	A 4 km du village et jusqu'à 6 km au sud et à l'Ouest du village pour les zones les plus éloignées (17 min)
Occupation du sol	Zone essentiellement boisée comportant un habitat très diffus. Le secteur IINBa correspond au camping de Bérard. Densité moyenne : 0,29 logement/ha
Fonctionnement urbain	Réseau d'eau potable partiel Zone traversée et desservie par la D558 pour une partie, par un réseau de voies secondaires soumis à des problématiques d'éboulement.
Risques	Aléa feux de forêt élevé à très élevé avec poches d'aléa moyen ou faible dans les espaces ouverts.
Sensibilité environnementale	Située en ZNIEFF de type 2 et concernée par la zone Natura 2000 dans sa partie Ouest.
Sensibilité paysagère	Fortes : le développement des constructions à flanc de colline est très perceptible depuis les axes de circulation de la commune
Sensibilité agricole	Moyenne : quelques parcelles agricoles recensées au RPG et présence de terres classées AOC
Synthèse	Une zone très étendue, cependant assez homogène quant à sa dynamique : principalement naturelle et à forte sensibilité paysagère, peu propice à accueillir une urbanisation



4.2. MOBILITE(S)

4.2.1. UNE TRAME VIAIRE RELIEE AU RESEAU REGIONAL

La commune de La Garde-Freinet est desservie par la RD558 et la RD48, traversant le territoire en croix, suivant la topographie du territoire et permettant une liaison avec l'A8 par la RD48 et l'A57 par la RD558. Ces axes permettent une inscription de la commune dans la dynamique départementale et régionale. De ce fait il s'agit des deux axes structurants du territoire qui organisent la commune sur un tracé nord-sud.

Ces axes structurants sont complétés par des liaisons locales qui irriguent l'ensemble du territoire communal.

4.2.2. TRANSPORT EN COMMUN

La commune ne bénéficie pas de réseau de transport en commun d'échelon communal ou intercommunal, cependant elle est desservie par le réseau départemental « Varlib ».

Cette offre de transports relie La Garde-Freinet aux communes de :

Ligne 7202 : Saint Maxime (1 AR le samedi, dimanche et jours fériés)

Ligne 7701 : Cogolin – Saint Tropez (3AR du lundi au samedi)

Ligne 7733 : ligne scolaire à destination du lycée à Gassin (1aller et 2 retours)

Ligne 7751 : ligne scolaire à destination des collèges à Cogolin (1AR)

La desserte de la commune s'effectue au niveau du parking du stade, du camping de Bérard et des Mines de Bérard.

4.3. RECENSEMENT DES EQUIPEMENTS

4.3.1. ÉDUCATION ET PETITE ENFANCE

En matière d'éducation, la commune est équipée d'une école élémentaire.

4.3.2. CULTURE, SPORT ET LOISIRS

Comme beaucoup de petites communes, les infrastructures majeures de loisirs, de sport et culturelles se situent sur les communes plus importantes à proximité. Cependant la commune dispose tout de même d'une offre de proximité conséquente pour ses habitants, en termes de sports et loisirs :

- un boulodrome ;
- un bassin de natation ;
- un terrain de grands jeux ;
- une salle non spécialisée ;
- plusieurs boucles de randonnée.

La commune envisage d'implanter une salle des fêtes à proximité du stade et de démanger sa bibliothèque dans de nouveaux locaux dans le village.

Le musée du Conservatoire du Patrimoine du Freinet est également un acteur important de la vie culturelle communale et a pour mission de valoriser le patrimoine naturel, historique et traditionnel du massif des Maures.

4.3.3. SANTE ET ACTION SOCIALE

La commune regroupe un certain nombre de spécialistes de santé :

- 2 médecins généralistes ;
- 1 dentiste ;
- 1 cabinet d'infirmiers ;
- 2 masseurs kinésithérapeute ;
- 1 pharmacie.

La densité médicale est élevée à La Garde-Freinet et s'établit à 1,14 médecin généraliste pour 1 000 habitants (ou 1 généraliste pour 881 habitants) contre 0,96 pour 1000 habitants en France.

Néanmoins, aucun spécialiste n'est présent sur la commune.

4.4. COMMUNICATION NUMERIQUE

4.4.1. UN ENJEU DE DEVELOPPEMENT IDENTIFIE A L'ECHELLE SUPRACOMMUNALE

L'aménagement numérique de la commune revêt une importance majeure, tant en terme de compétitivité des entreprises que d'attractivité du territoire. L'omniprésence des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) a été largement mise en valeur, notamment par le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN 83).

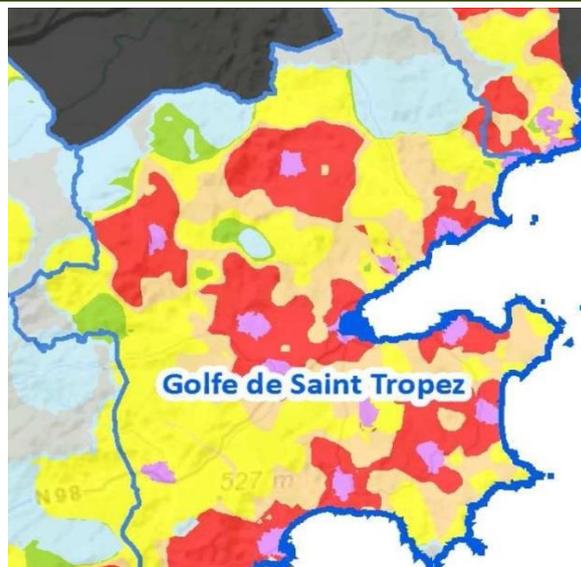
Dès lors, le département du Var est déjà largement couvert par les différents réseaux. Ainsi, 99,5% de la population du département est desservie le réseau de téléphonie mobile. En ce qui concerne le réseau de haut débit, ce sont respectivement 99,1% de la population, 98,6% des administrations et 98,8% des entreprises qui y sont éligibles (données de l'Observatoire des Territoires).

Au sein du SCoT du Golfe de Saint Tropez, le SDTAN a identifié un taux de dégroupage des lignes de 90%, ce qui en fait le troisième territoire au sein du département. Ce taux élevé est révélateur de l'intérêt que portent les fournisseurs d'accès à Internet au territoire. Toutefois, les zones éloignées des centres urbains et faiblement urbanisées ne sont pas concernées par les projets de déploiement des réseaux.

Légende

Débit théorique accessible

-  FTTO/FTTH - 100 Mbits/s
-  FTTLA - 80 Mbits/s
-  VDSL - 50 Mbits/s
-  RADIO - 20 Mbits/s
-  ADSL - 14 Mbits/s en moyenne
-  RADIO - 10 Mbits/s
-  ADSL - 5 Mbits/s en moyenne
-  ADSL - 1.2 Mbits/s en moyenne
-  ADSL - 256 kbits/s en moyenne
-  Zone blanche ADSL
-  Sans Info



Couverture des hauts et très hauts débits prévisionnels des opérateurs privés 2020 – SDTAN83

Le SDTAN a ainsi élaboré un scénario en trois phases en vue de d'étendre les réseaux numériques sur l'ensemble du territoire. La commune de La Garde-Feiret a été retenue en zone de phasage 3, soit pour des travaux envisagés après 2025. Elle n'est incluse ni dans la phase 1 de cohésion qui concerne les territoires défavorisés, ni dans la phase d'équilibrage, mais dans la phase de généralisation qui vise 100% de fibre optique sur le département – elle est actuellement de 0% sur la commune.

Cette inscription en phase 3 s'explique par la bonne desserte générale dont bénéficient déjà l'essentiel des zones urbanisées de la commune, et la faible densité d'habitation des zones encore faiblement desservies.

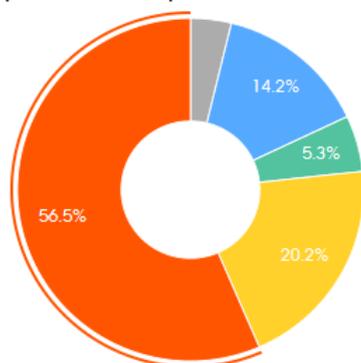
4.4.2. UNE BONNE DESSERTE DES RESEAUX NUMERIQUES ET DE TELEPHONIE

A l'échelle communale, la carte des classes de débit permet de mettre en évidence la qualité de la desserte à La Garde-Freinet. Plus de la moitié des logements et locaux professionnels ont ainsi accès à un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s, tandis que plus de 75% ont un débit supérieur à 8 Mbits/s (données de l'Observatoire France Très Haut Débit). Par ailleurs, 3 opérateurs au moins sont présents sur l'ensemble de la commune.

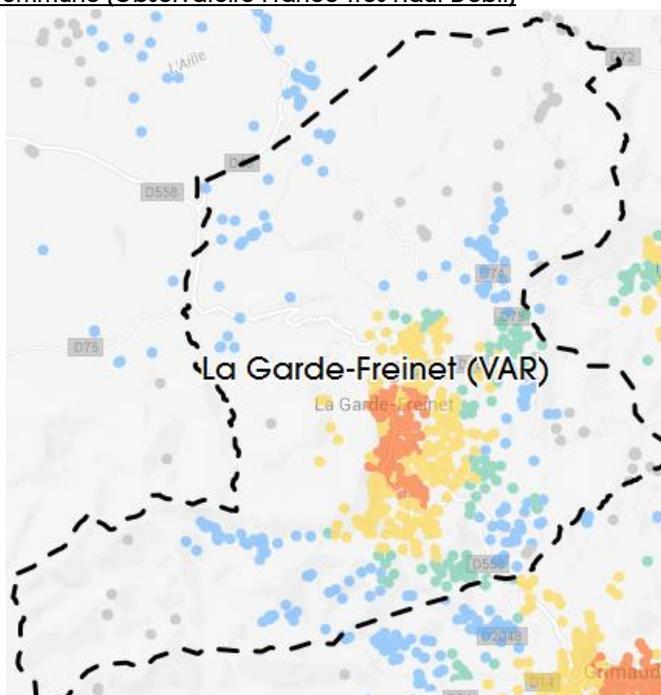
Carte des classes de débit sur la commune (Observatoire France Très Haut Débit)

La Garde-Freinet (VAR)

Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit

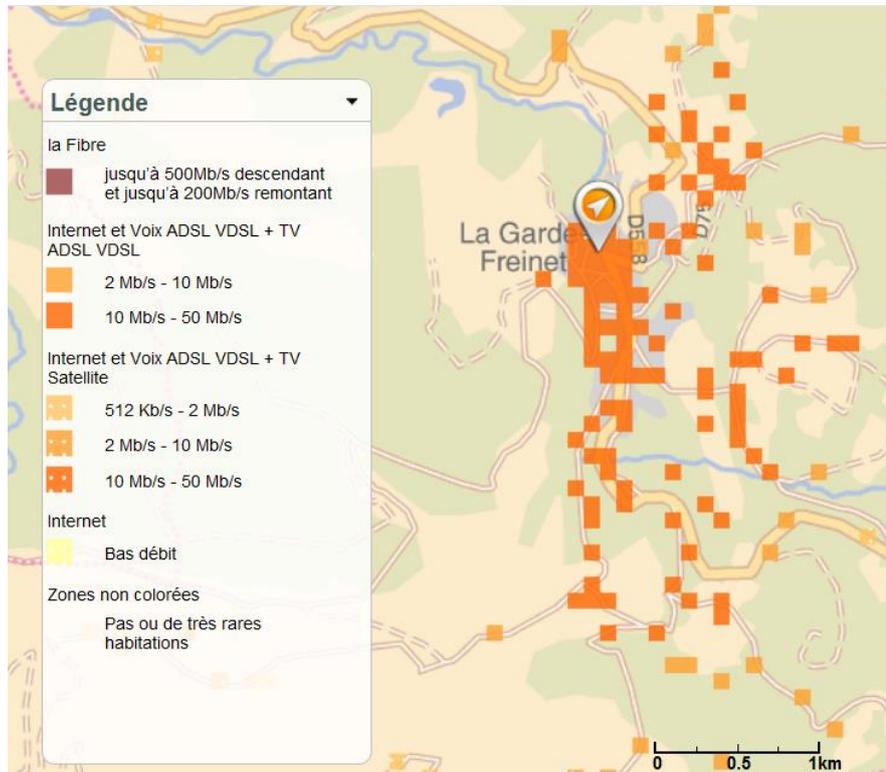


-  Inéligible
-  Moins de 3 Mbit/s
-  3 à 8 Mbit/s
-  8 à 30 Mbit/s
-  30 à 100 Mbit/s
-  100 Mbit/s et plus



De la même façon, la carte de desserte ADSL (données du site Internet d'Orange) illustre une concentration sur les principales zones d'habitation, et un bon niveau de desserte avec un flux généralement compris entre 10 Mb/s et 50 Mb/s. La commune ne bénéficie toutefois pas encore de la fibre.

Carte de couverture numérique (données Orange)



En terme de réseau mobile, La Garde-Freinet bénéficie d'une bonne couverture 2G, d'intensité moyenne constatée comprise entre 8 et 13 selon les opérateurs desservant la commune. A l'inverse, la couverture 3G est faible sur le territoire, d'une intensité maximale observée n'atteignant pas 10. Enfin, la 4G est inexistante sur le territoire.

CHAPITRE 4 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE ET ESPACES NATURELS

1.1. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

1.1.1. LA TOPOGRAPHIE ET LA GEOLOGIE

Installée sur les reliefs vigoureux du massif des Maures, La Garde Freinet, vieux village de Provence, bénéficie d'un environnement remarquable fortement marqué par son relief et la nature sauvages qui l'entoure. Sa position de sentinelle au sommet du col lui valut l'appellation de « garde » d'où le nom de La Garde- Freinet. Niché au sein des massifs, la commune se voit délimitée naturellement :

- au Nord, par l'interface entre la Plaine des Maures et les reliefs du massif ;
- à l'Ouest, par le vallon du Closson puis par le vallon du Débat ;
- au Sud-Ouest, la crête Serrière définit la limite du territoire avant de passer par le Sommet du Peyronié et d'atteindre le Sommet des Trois Confronts ;
- au Sud, la délimitation démarre au Sommet des Trois Confronts, se poursuit jusqu'au ruisseau de Val de Gilly et traverse le vallon de La Tourre, avant d'atteindre le sommet du Mont d'Enfournier. Ensuite la limite communale coupe la rivière de La Garde en direction du Mont Rousset qu'elle contourne au sud ;
- à l'Est, la bordure du territoire est marquée par la ligne de crête située en amont de la Piste des Moulières et qui joint le Col de Vignon. Cette ligne de crête nommée ensuite Colle Dure ferme la commune au Nord-Est en rejoignant le ruisseau de Langoustaou.

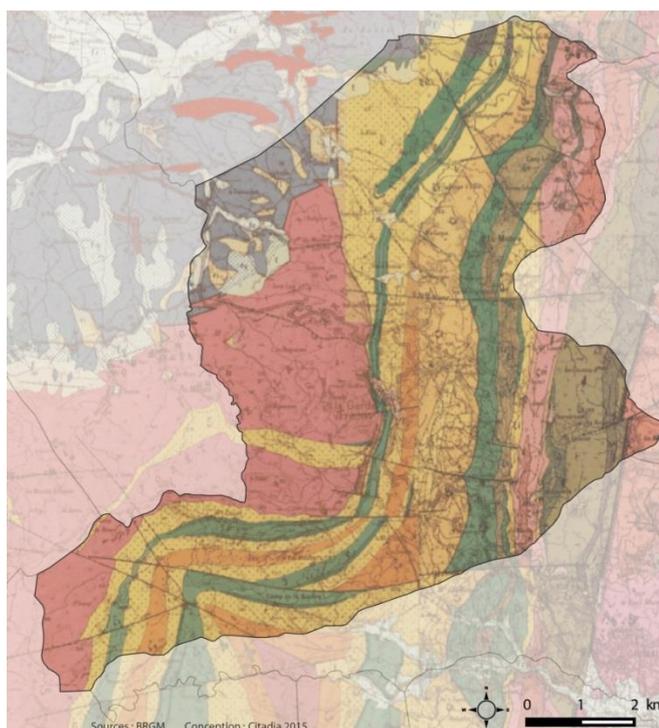
Géologie du territoire

À cheval sur la feuille de Collobrières et celle de St-Tropez – Cap Lardier, la géologie communale se compose d'une succession de couches géologiques.

Le territoire présente une intéressante succession de séries provençales, depuis les terrains cristallophylliens jusqu'au crétacé supérieur, en passant par le Permien, le Trias et le Jurassique. La moitié sud-est de la feuille de Collobrières relève du massif des Maures et le quart nord-est de la Provence calcaire, tandis que la dépression permienne s'étend en diagonale entre ces deux domaines du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

Au Nord-Ouest, la plaine des Maures est constituée de : Permien rouge et d'Alluvions anciennes quartzites.

Le massif des Maures offre ensuite une structure géologique dominée par les Gneiss migmatiques, les Micaschistes à grenat, les Micaschistes à deux micas et les Paragneiss souvent albitiques.



	Gneiss de Bormes Gneiss : Migmatitiques plus ou moins écrasés de Bormes (Terrains éruptifs et métamorphiques)		Éboulis
	Permien rouge		A l'Est des gneiss de Bormes : Micaschistes (Terrains éruptifs et métamorphiques)
	Alluvions anciennes quartziques		A l'Est des gneiss de Bormes : Para-gneiss souvent albitiques (Terrains éruptifs et métamorphiques)
	A l'Est des gneiss de Bormes : Micaschistes à grenats et staurotite fréquente (Terrains éruptifs et métamorphiques)		Micaschistes

1.1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire de La Garde Freinet comprend deux sous bassins versants :

- la grande moitié nord du territoire est drainée par l'Argens et son affluent le ruisseau des neuf riaux ;
- la partie Sud du territoire est drainée par la Giscle et par son affluent qu'est La Garde.

Le réseau hydrographique de La Garde-Freinet se compose d'un chevelu hydrographique important constitué de nombreux ruisseaux et vallons qui s'écoulent de façon quasi permanente au sein du territoire. On relève ainsi du Nord au Sud :

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| - Ruisseau de Langoustaou | - Vallon des Migraniers |
| - Vallon de Belleiman | - Ruisseau de Brugassier |
| - Vallon de Sartouresse | - Ruisseau de Pignegut |
| - Vallon du Crau d'Aille | - Ruisseau de Gagnal |
| - Ruisseau de la Nible | - Vallon de Val d'Aubert |
| - Ruisseau des Mourgues | - Vallon de Pichier |
| - Vallon des Bertrands | - Vallon des Vernades |
| - Ruisseau des neuf Riaux | - Vallon de la Lioure |
| - Vallon de Vanadal | - Rivière de la Garde |

La Rivière de la Garde est l'élément hydrographique majeur du territoire. Elle traverse le Sud-Est de la commune en direction de Grimaud.

La Garde

La Garde est une rivière du Var, longue de 13,8 km, et dont le cours s'étend sur les trois communes de La Garde-Freinet, Grimaud et Cogolin.

C'est le dernier affluent de la Giscle avec laquelle elle conflue à proximité de Port-Grimaud. Entre les deux cours, s'étend la fertile plaine de Grimaud.

Elle prend sa source dans les Maures, à proximité des Roches Blanches, dont elle dévale les pentes schisteuses jusque la commune de Cogolin. On la connaît, tour à tour sous les noms de "Ruisseau de la Mente" et de "Rivière de la Garde".

1.1.3. LA QUALITE DES COURS D'EAU

EauFrance analyse la qualité des cours et masses d'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Des données qualitatives sont disponibles sur deux cours d'eau de La Garde Freinet :

- **Le « Vallon des Bertrands »** présente un **état écologique moyen et ne dispose pas de données sur la qualité chimique**. D'ici 2021, l'objectif est d'atteindre le bon état écologique et chimique. Pour ce faire, le SDAGE a adopté fin 2009 un programme de mesures visant à remédier aux problèmes.

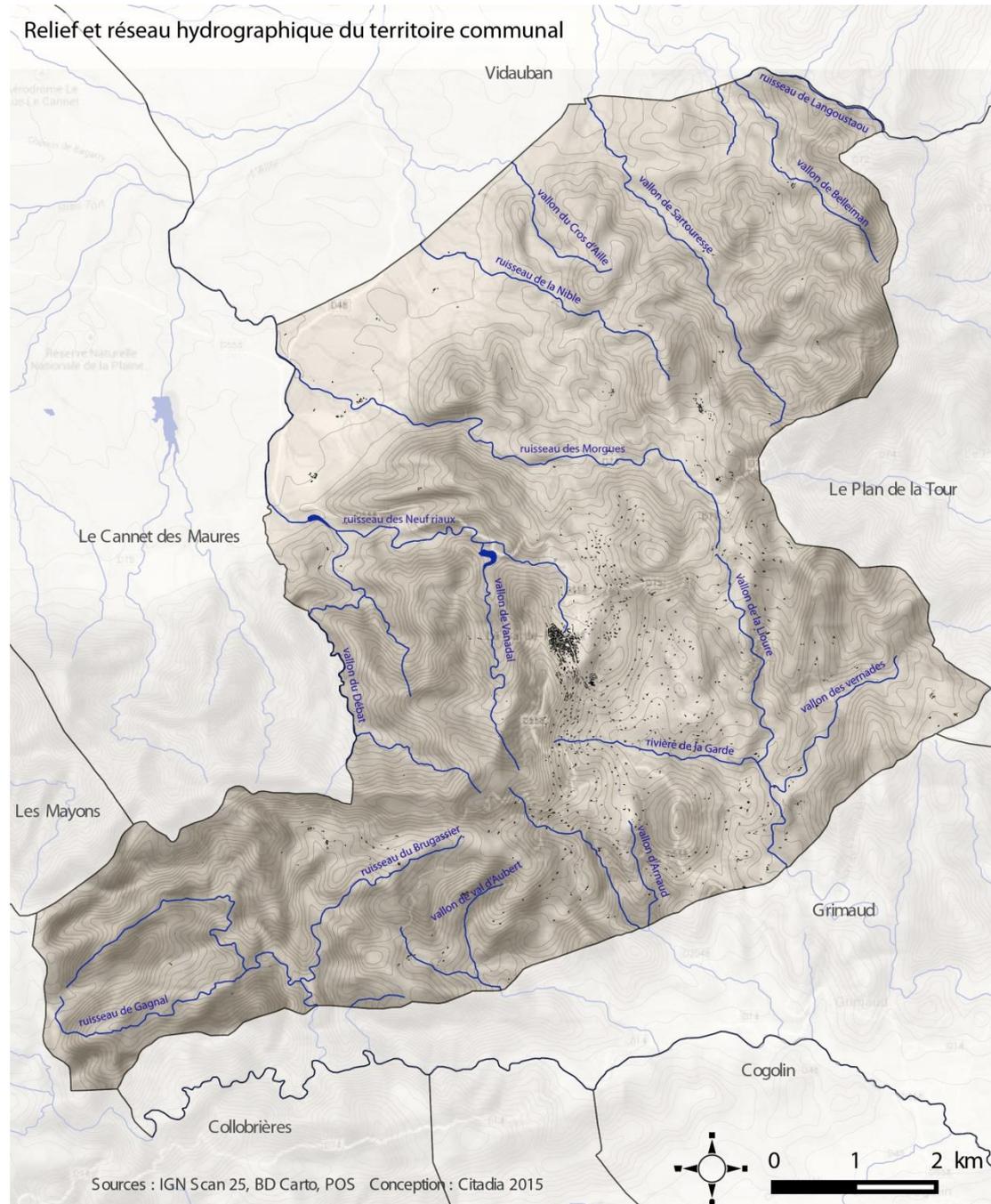
Problèmes	Mesures
Déséquilibre quantitatif	Améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants

- **La « rivière La Garde »** présente un **état écologique moyen mais un bon état chimique**. D'ici 2027, l'objectif est d'atteindre le bon état écologique et de préserver le bon état chimique pour 2015. Pour ce faire, le SDAGE a adopté fin 2009 un programme de mesures visant à remédier aux problèmes.

Problèmes	Mesures
Substances dangereuses hors pesticides	Equiper les aires de carénage de dispositif de traitements spécialisés
Dégradation morphologique	Restaurer les berges et/ou la ripisylve

- **La masse d'eau souterraine** : « Alluvions du Rhône du confluent de la Durance jusqu'à Arles et Beaucaire et alluvions du Bas Gardon » présente un bon état général.

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, avec lequel le PLU devra être compatible.

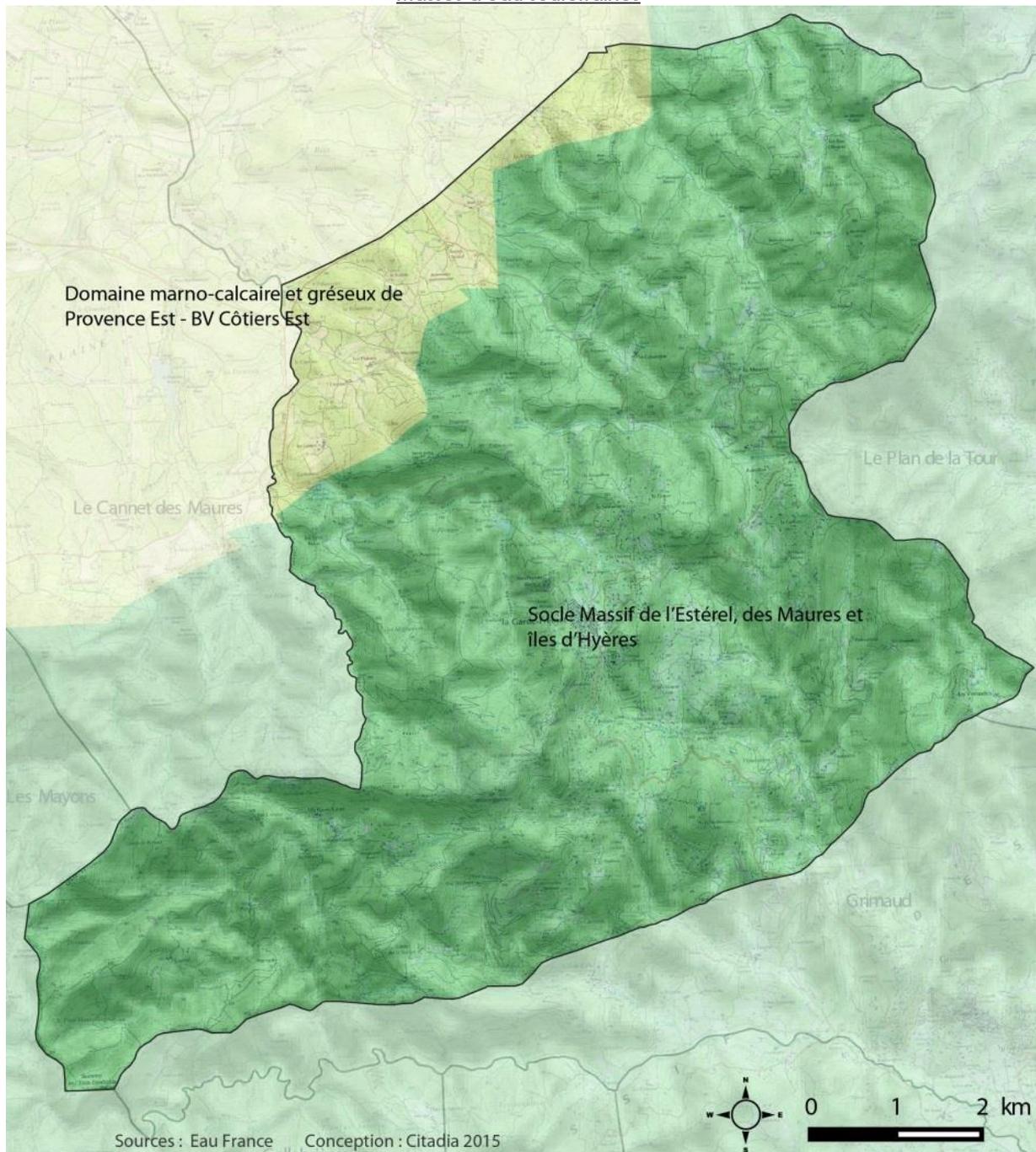


1.1.4. HYDROGEOLOGIE ET QUALITE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

L'agence de l'eau Rhône-Méditerranée recense deux masses d'eau souterraines sur la commune. Elles sont de type affleurement.

- La masse d'eau souterraine « **Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est – BV Côtiers est** » présente un bon état général. Elle se situe sous la partie Nord-Ouest de la commune.
- La masse d'eau souterraine « **Socle Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères** » présente également un bon état général. Elle se situe sous une majeure partie du territoire.

Masses d'eau souterraines



1.2. MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

De nombreuses mesures d'inventaire, de gestion et de protection de la biodiversité sur le territoire, témoins d'une richesse naturelle conséquente.

1.2.1. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

- **Les réserves naturelles**

Un terrain peut être classé en réserve naturelle s'il abrite des espèces et/ou des habitats de valeur patrimoniale locale, régionale, nationale ou européenne, qu'il convient de soustraire à toute intervention susceptible de les dégrader. Dans une réserve naturelle, toute activité qui nuirait au développement de la flore et de la faune est strictement interdite.

Sur le territoire communal on distingue ainsi **une réserve naturelle** :

- ▶ Il s'agit d'une réserve naturelle **nationale**, dont la valeur patrimoniale est jugée nationale ou internationale et qui est classée par décision du ministre de l'Environnement ;

La réserve naturelle nationale (RNN) de la plaine des Maures a été créée par décret interministériel n°2009-754 du 23 juin 2009, lequel fixe le périmètre de la réserve et les différentes réglementations qui s'y appliquent. Par convention du 13 décembre 2010 renouvelée le 24 mars 2014, l'État a confié au conseil départemental du Var la mission d'assurer la gestion de la réserve et la rédaction du plan de gestion. Le projet de plan de gestion a été finalisé en 2014.

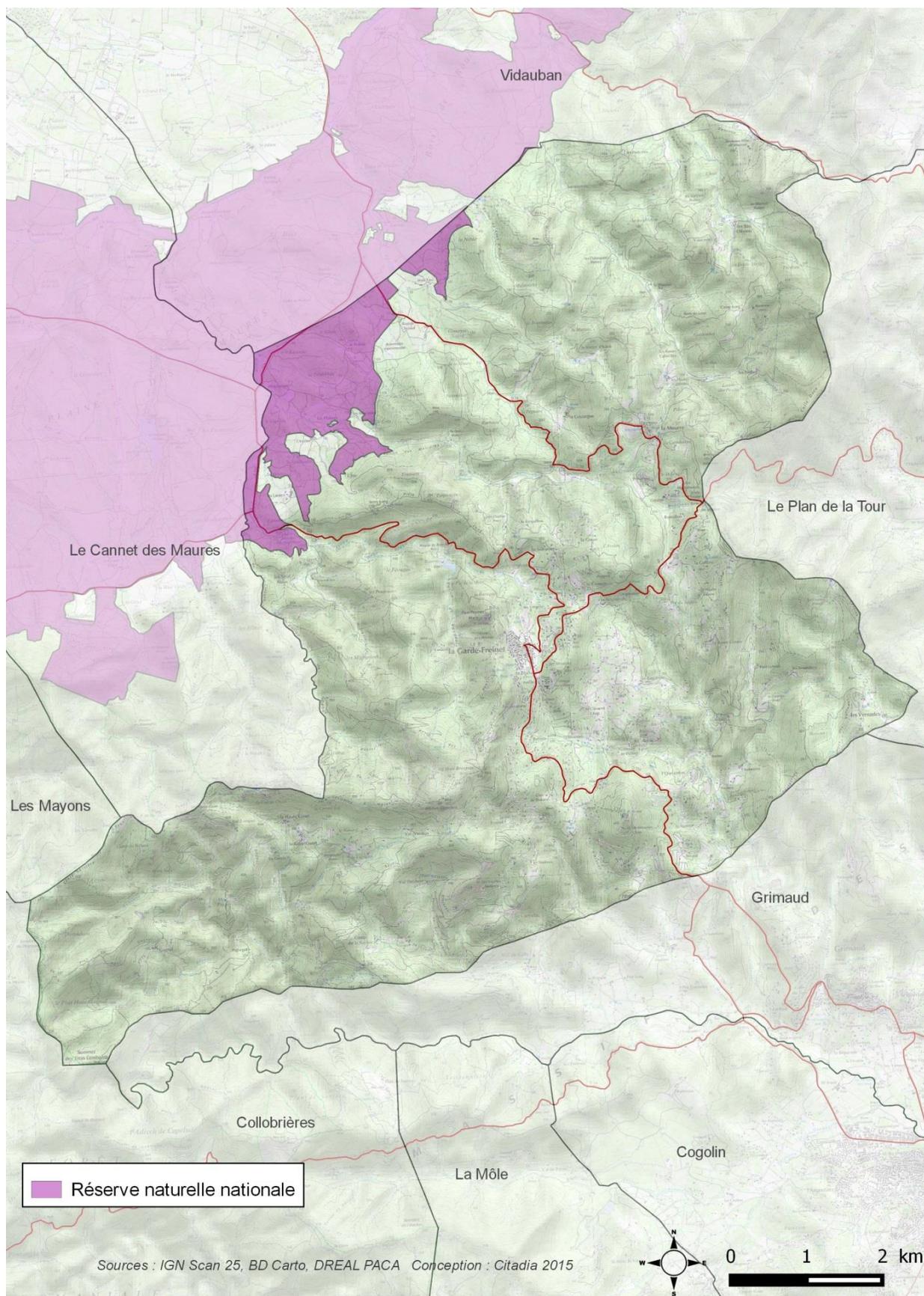
La RNN de la plaine des Maures, d'une superficie de 5 276 ha, se situe dans le département du Var sur les communes de La Garde-Freinet, Le Cannet-des-Maures, Le Luc-en-Provence, Les Mayons et Vidauban.

La mosaïque d'habitats naturels qui compose la réserve confère à la plaine un paysage atypique et une biodiversité exceptionnelle avec de nombreuses espèces rares et protégées. C'est le cas notamment de la Tortue d'Hermann, espèce emblématique de la réserve, qui ne subsiste en France qu'en Corse et dans le Var.

Le territoire est soumis à de multiples pressions humaines pouvant perturber ou détruire cet écosystème fragile. La réserve naturelle, à travers la réglementation et la mise en œuvre de son plan de gestion, constitue un outil de protection efficace pour concilier les objectifs de préservation du patrimoine naturel avec le maintien ou l'évolution des activités humaines.

Nom	Superficie (ha)	Communes concernées	Remarques
Réserve nationale de la Plaine des Maures	5276 ha	Vidauban, Le Cannet-des-Maures, Le Luc, Les Mayons, La Garde-Freinet	Décret no 2009-754 du 23 juin 2009 portant création de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures (Var

Périmètre de protection réglementaire de la réserve naturelle



- **Réseau Natura 2000 : une protection contractuelle**

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels remarquables. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire ; ceci en s'appuyant sur la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base d'une part sur la directive «Habitats» du 22 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), et d'autre part sur les sites désignés au titre de la directive « Oiseaux » de 1979 pour la protection des oiseaux sauvages nommés Zones de Protection Spéciale (ZPS). Tout projet programmé dans une zone inscrite dans le réseau doit faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales imposant des mesures de compensation.

32 % du territoire de La-Garde-Freinet est concerné par des sites Natura 2000

Sur le territoire, on recense **2 sites NATURA 2000**, un désigné au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS), le second au titre de la directive « Habitats » (ZSC) :

Code	Nom	Statut du site	Superficie (ha)	DocOb	Opérateur	Animateur
FR9301622	La plaine et le massif des Maures	ZSC	34 264	DocOb en animation	Office National des Forêts Agence Départementale du Var	
FR9310110	La plaine des Maures	ZPS	4 537	DocOb en animation	Office National des Forêts Agence Départementale du Var	

Description des sites Natura 2000

► **Site Natura 2000 «La plaine et le massif des Maures » (FR9301622)**

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

Vulnérabilité

La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis à vis de la sur-fréquentation. Risque incendie important sur le massif des Maures.

► **Site Natura 2000 «La plaine des Maures » (FR9310110)**

La richesse biologique est très liée à la diversité des milieux parfois associés en étroite mosaïque. Le réseau de ruisseaux temporaires (habitat prioritaire) est bien représenté. Les enjeux majeurs se situent dans le domaine des habitats, de la flore, de l'entomofaune (présence d'endémique propre à la Provence cristalline) et de l'herpetofaune (présence de la Tortue d'Hermann Testudo hermanni et de la Cistude d'Europe Emys orbicularis en particulier). L'avifaune présente surtout un intérêt pour les espèces macroinsectivores de milieux ouverts ou semi-ouverts : rolhier, pies-grièches écorcheur, à tête rousse, méridionale et pie-grièche à poitrine rose Lanius minor observée ponctuellement. La ZPS est un terrain de chasse privilégié pour les rapaces dont certains nichent dans le massif des Maures (bondrée apivore, circaète, aigle royal).

Ce site présente un ensemble d'habitats favorable à plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. La présence d'un lac de grande superficie (lac des Escarcets, 14 ha), dont la qualité de l'eau est de bonne qualité, et la végétation associée des zones humides (roselière, ripisylve) bien représentée, constitue un atout majeur du site pour l'avifaune. Des oiseaux rares tels que le blongios nain, le martin-pêcheur ont été recensés sur le lac des Escarcets. D'autre part, la mosaïque constituée par les formations basses et claires de maquis et de pelouses sur lithosol sableux parsemée d'îlots boisés accueille de nombreuses autres espèces d'oiseaux, et en particulier l'engoulevent d'Europe, l'alouette lulu, la fauvette pitchou, la pie-grièche écorcheur et le bruant ortolan.

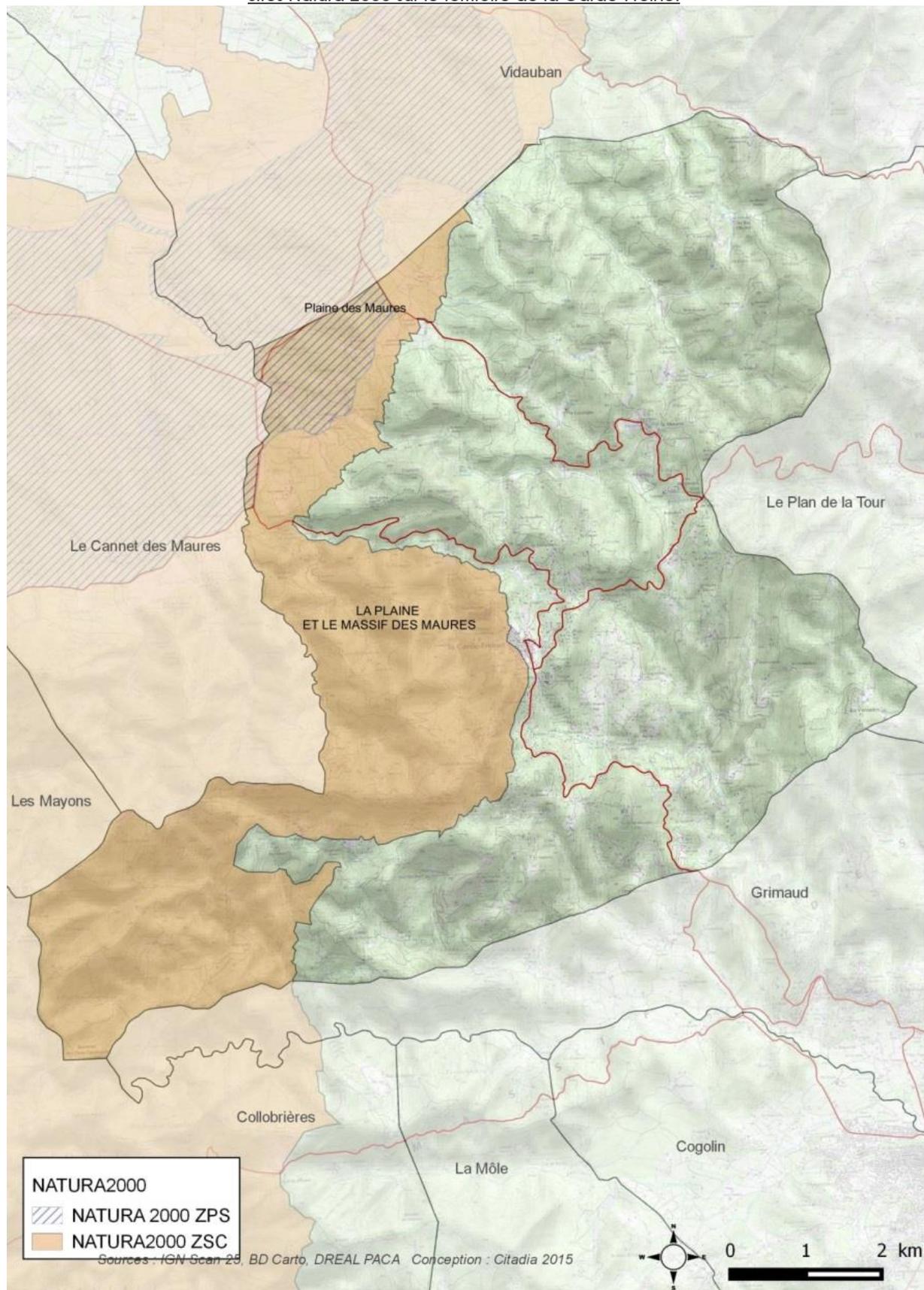
Vulnérabilité

Les incendies représentent une des menaces principales pour des éléments majeurs du patrimoine naturel (Tortue d'Hermann en particulier), Pour l'avifaune, ce facteur est beaucoup moins net et tend à favoriser les milieux semi-ouverts ou dégradés favorables à plusieurs espèces (pies-grièches, bruant ortolan, pipit rousseline...). Dix pour cent des habitats naturels sont gérés en pare feux, favorables à ces espèces, mais les débroussaillages sont parfois pratiqués en période de nidification.

La poursuite de l'intensification des usages agricoles est un facteur limitant important pour l'avifaune. Il existe une volonté de poursuivre les défrichements au dépend des milieux naturels. Parallèlement des vignes abandonnées peuvent s'avérer accueillantes pour l'avifaune.

La fréquentation par le public est en progression constante et peut s'avérer une contrainte si elle n'est pas maîtrisée à terme.

Sites Natura 2000 sur le territoire de la Garde-Freinet



1.2.2. LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS NON REGLEMENTAIRES

100% du territoire inventorié en ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement pour préserver le patrimoine naturel.

On distingue :

- ▶ **Les ZNIEFF de type I** qui sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- ▶ **Les ZNIEFF de type II** qui sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et, en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

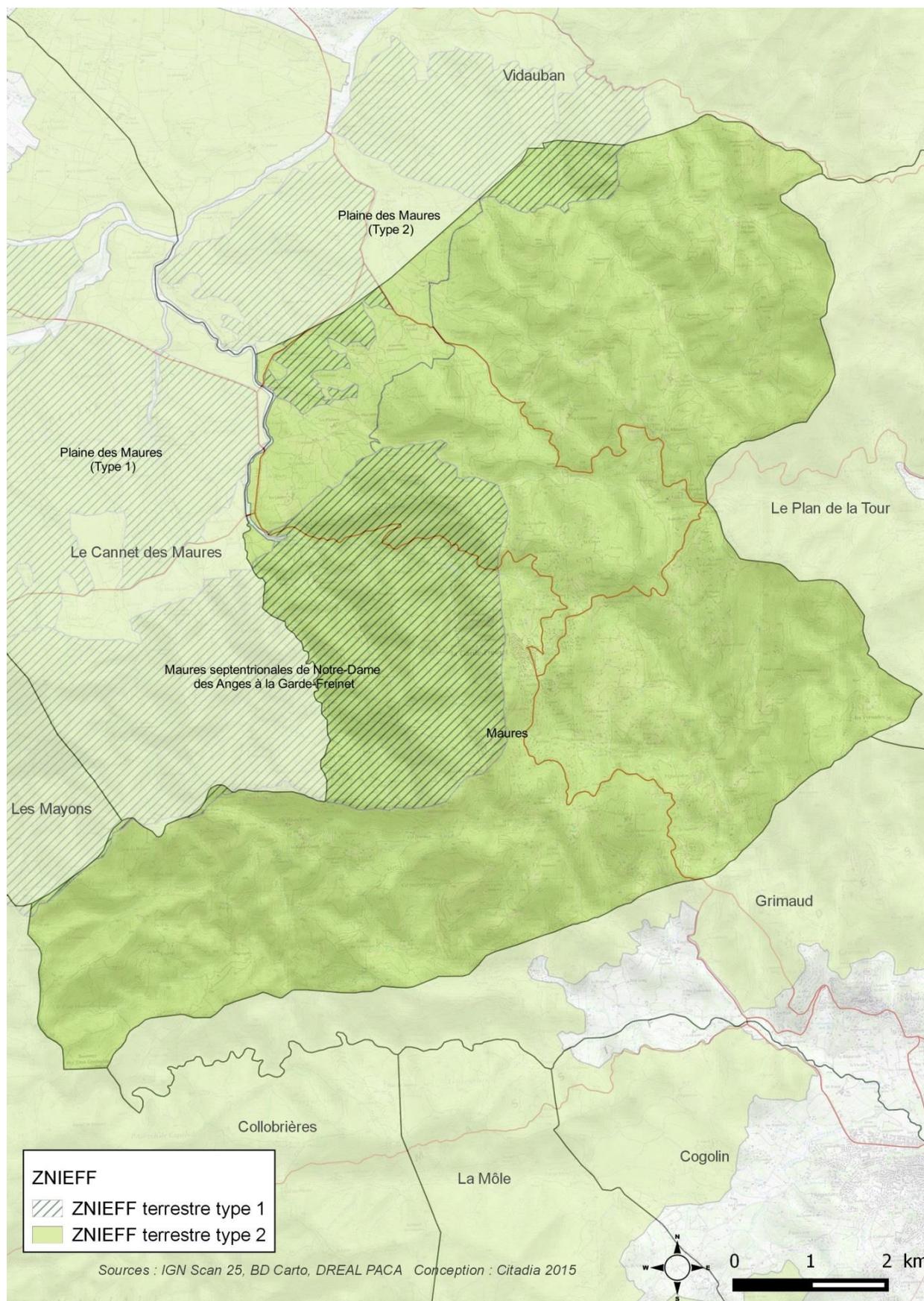
La commune de La Garde-Freinet est concernée par :

- ▶ 3 ZNIEFF terrestres de type I ;
- ▶ 3 ZNIEFF terrestres de type II ;

ZNIEFF terrestres de type I			
Nom	Superficie (ha)	Communes concernées	Caractéristiques générales
Capelude	1104,42	La Garde-Freinet ; Grimaud ; Collobrieres	Bel ensemble forestier, Rivières, Ripisylves
Maures septentrionales de Notre-Dame des Anges à la Garde-Freinet	4792,26	Collobrieres; La Garde-Freinet; Gonfalon; Les Mayons; Pignans; Le Cannet-Des-Maures	Ensemble forestier, pelouses éphémères, ruisseaux temporaires, berges
Plaine des Maures (Type 1)	3847,38	La Garde-Freinet; Gonfaron; Le Luc; Les Mayons; Vidauban; Le Cannet-Des-Maures	Plaine constituée de grès permien, Mares, ruisseaux intermittents

ZNIEFF terrestres de type II			
Nom	Superficie (ha)	Communes concernées	Caractéristiques générales
Maures	75425,57	Bormes-Les-Mimosas; Le Cannet-Des-Maures; Carnoules; Cavalaire-Sur-Mer; Cogolin; Collobrieres; La Croix-Valmer; Fréjus; La Garde-Freinet; Gassin; Gonfaron; Grimaud; Hyères; Le Lavandou; La Londe-Les-Maures; Les Mayons; La Mole; Le Muy; Pierrefeu-Du-Var; Pignans; Plan-De-La-Tour; Puget-Ville; Roquebrune-Sur-Argens; Sainte-Maxime; Vidauban; Rayol-Canadel-Sur-Mer; Les Arcs	Ensemble forestier exceptionnel, Paysages rupestres, Ripisylves, Taillis, Maquis, Pelouses, Relief, Ruisseaux, Rivières plus ou moins temporaires
Vallée de l'Aille	441,23	Le Cannet-Des-Maures; La Garde-Freinet; Gonfaron; Le Luc; Les Mayons; Vidauban; Les Arcs	Rivières, Ruisseaux, Ripisylves, Prairies, Fiches, Ancienne gravière, Vasques permanentes
Plaine des Maures (Type 2)	9043,74	La Garde-Freinet; Gonfaron; Le Luc; Les Mayons; Pignans; Vidauban; Le Cannet-Des-Maures	Boisements, Mares, Ruisseaux intermittents, Pelouses

ZNIEFF présentes sur le territoire communal



Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann

(Source : Plan national d'action en faveur de la Tortue d'Hermann – DREAL PACA)

La Tortue d'Hermann est une tortue terrestre de taille moyenne (20 centimètres de longueur maximale de carapace pour les femelles dans le Var, 25 centimètres en Corse), caractérisée par une carapace ovalaire assez fortement bombée, de couleur jaune-verdâtre à jaune-orangé, ornée de motifs noirs aux contours assez réguliers.

L'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) place la Tortue d'Hermann dans la liste rouge mondiale des espèces menacées, dans la catégorie « quasi-menacée », catégorie située juste avant la catégorie « vulnérable » (UICN 2006). À l'échelle européenne, la sous-espèce hermanni hermanni est placée dans la catégorie « en danger » dans l'ouvrage de Corbett « Conservation of european Reptiles and Amphibians ». Elle fait par ailleurs l'objet d'une recommandation de la Convention de Berne.

Le noyau provençal occupe essentiellement le massif des Maures, la plaine des Maures, le massif de la Colle du Rouet et le plateau de Gonfaron - Flassans sur Issole, à l'ouest de la plaine des Maures.

Les menaces qui pèsent sur cette espèce sont multiples. Il est possible de les hiérarchiser (par ordre décroissant) en fonction de leur gravité constatée ou présumée :

- pertes irréversibles d'habitats, incendies,
- dégradation de la qualité des habitats,
- pratiques agricoles et forestières défavorables,
- fragmentation des populations,
- prédation et prélèvement d'individus,
- introduction d'animaux étrangers aux populations naturelles.

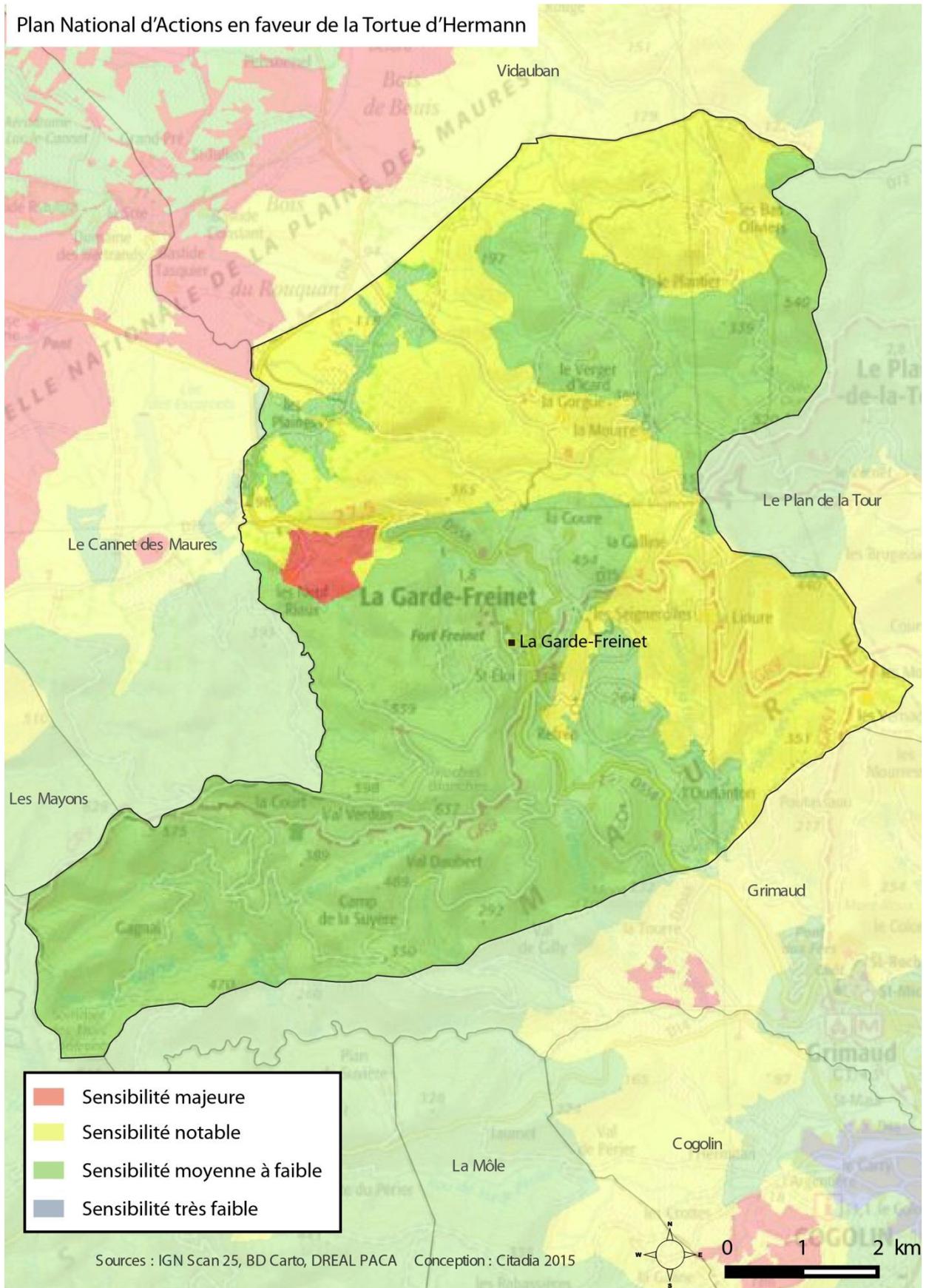
Le plan national définit huit objectifs qui sont déclinés en « fiches actions » :

- Améliorer la prise en compte des besoins de conservation de l'espèce,
- Conserver un réseau cohérent de sites favorables et de populations,
- Maintenir et développer les habitats favorables à l'espèce,
- Réduire les menaces liées aux incendies,
- Limiter les pertes de spécimens, car elles contribuent au déclin des populations,
- Éviter l'affaiblissement génétique ou sanitaire des populations,
- Fonder la mise en œuvre de ce plan sur des connaissances et évaluations scientifiques,
- Impliquer le public dans la conservation de l'espèce.

La commune de La Garde-Freinet est concernée par le plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann.

PNA sur la commune de La Garde Freinet

Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann



L'inventaire départemental des zones humides du Var

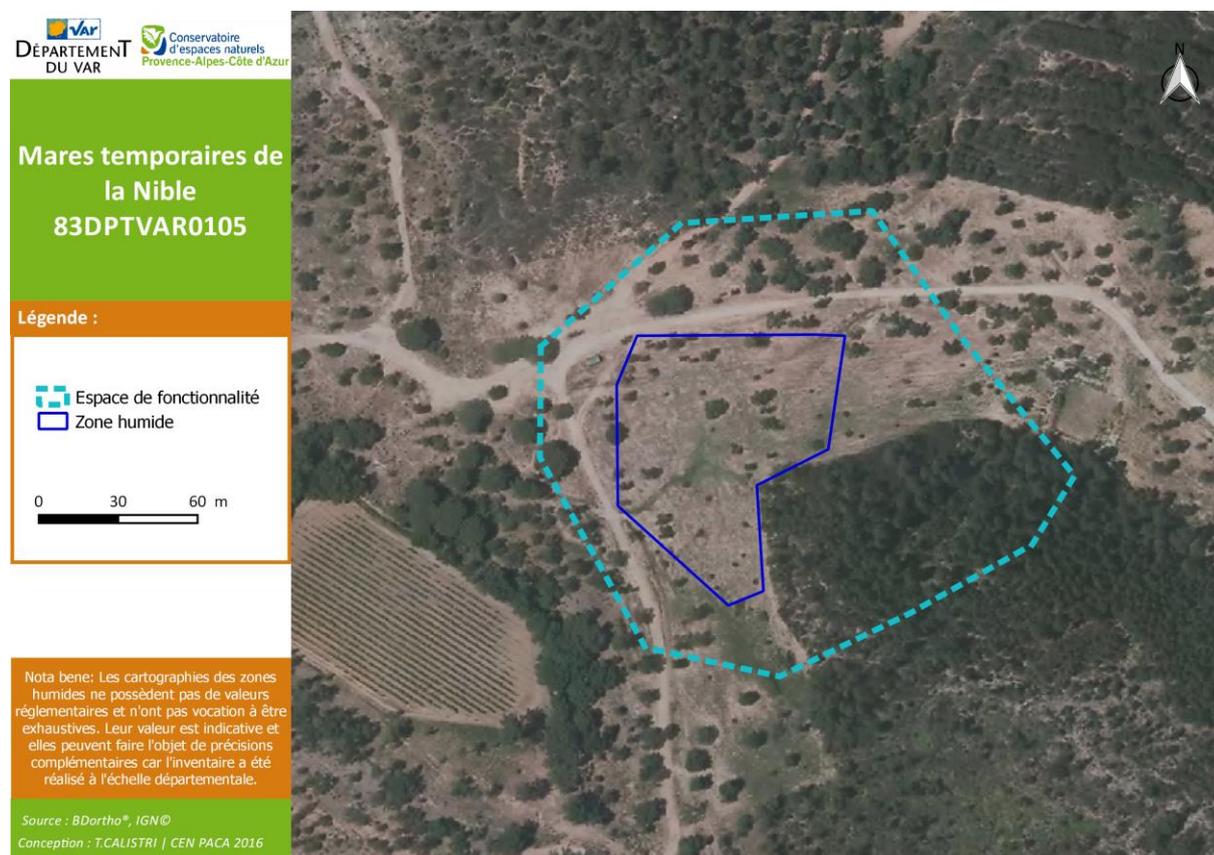
(Extrait du rapport de synthèse de l'inventaire des zones humides du Var)

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire.

Établi à l'échelle départementale, il doit être considéré comme un document visant à informer les communes, les aménageurs ou les particuliers, sur la présence des zones humides de leur territoire afin de les prendre en compte à l'amont de tout projet. Son échelle de définition n'est pas celle d'un plan parcellaire.

De longue date considérées comme des milieux hostiles, insalubres et difficiles à valoriser, les zones humides (ZH) ont subi de fortes régressions. On évoque généralement en France une diminution de leurs surfaces par deux depuis l'après-guerre. Dans le Var, cette régression est difficile à quantifier en l'absence de référentiel ancien, mais de nombreux sites présentent des signes de présence passée de zones humides. Au final, rares sont les zones humides n'ayant pas fait l'objet d'aménagement et de valorisation par l'homme. *A contrario* et en lien avec la rareté de l'eau de surface, des aménagements ont aussi contribué à la formation de zones humides artificielles correspondant bel et bien à la définition officielle de ces zones. Leur présence est marquée dans ce département.

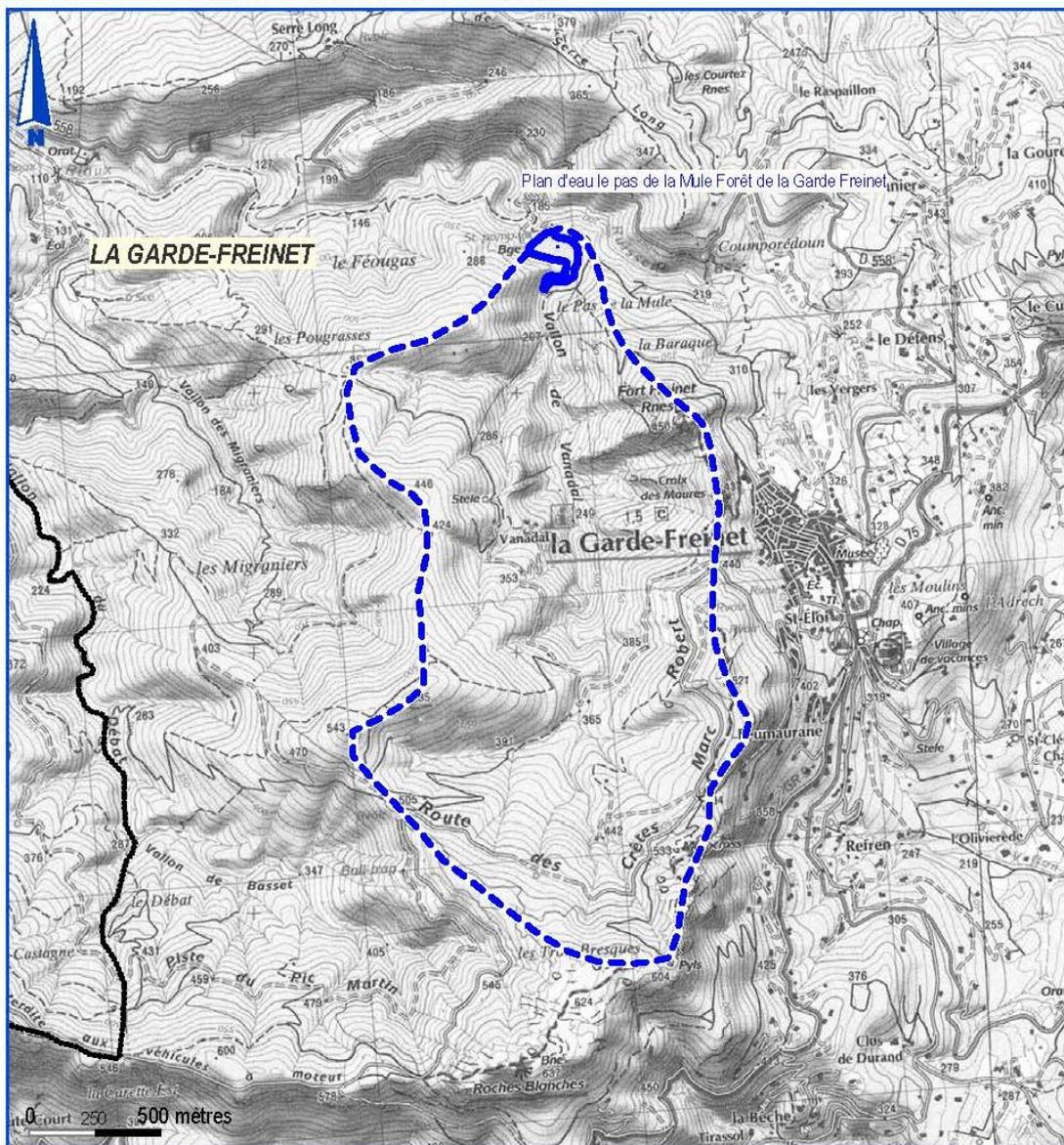
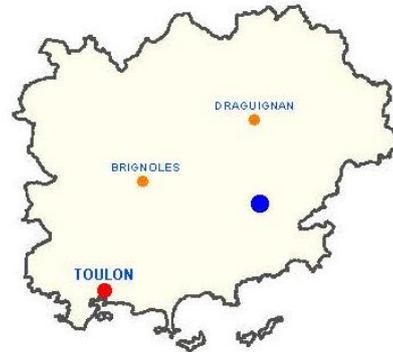
- **3 zones humides sont identifiées sur le territoire communal de La Garde Freinet.**



Plan d'eau le Pas de la Mule

83CGLVAR0438

Type SDAGE : 13 Zone humide artificielle



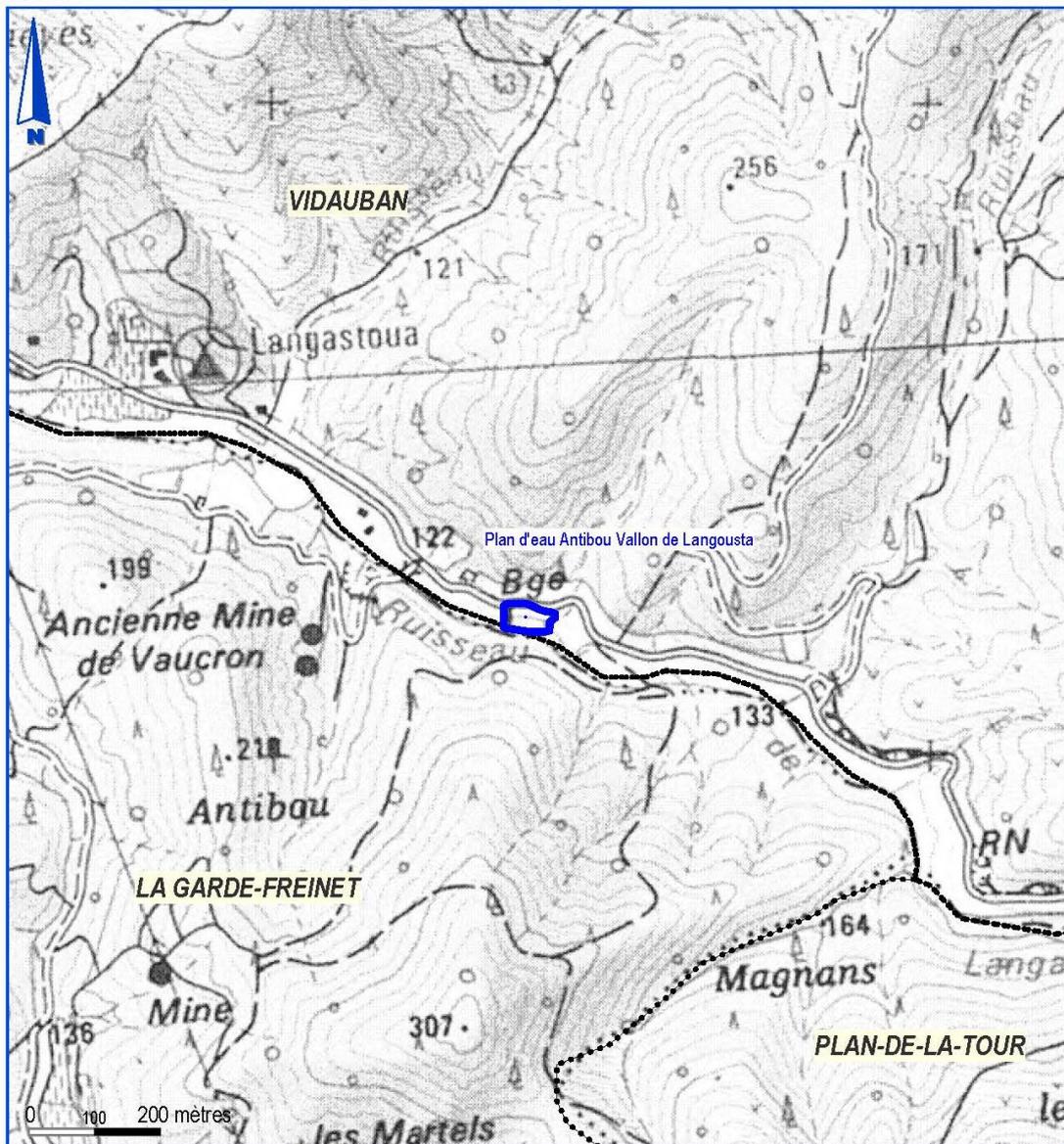
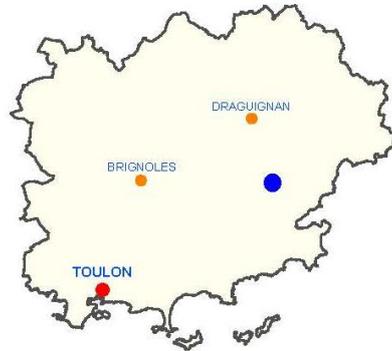
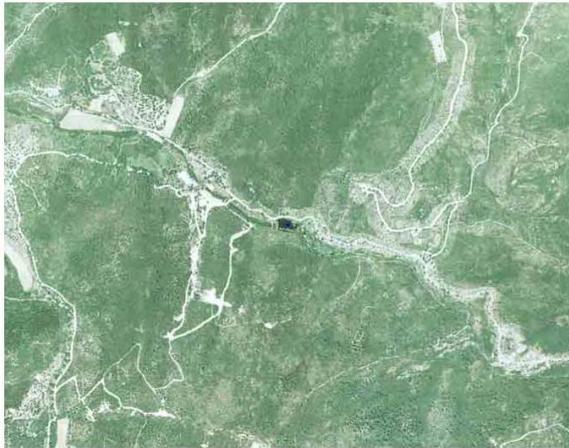
© IGN scan 25 ©

- Zone humide
- Espace de fonctionnalité
- Limite communale

Plan d'eau Antibou Vallon de Langousta

83CGLVAR0818

Type SDAGE : 13 Zone humide artificielle



Zone humide



Espace de fonctionnalité



Limite communale

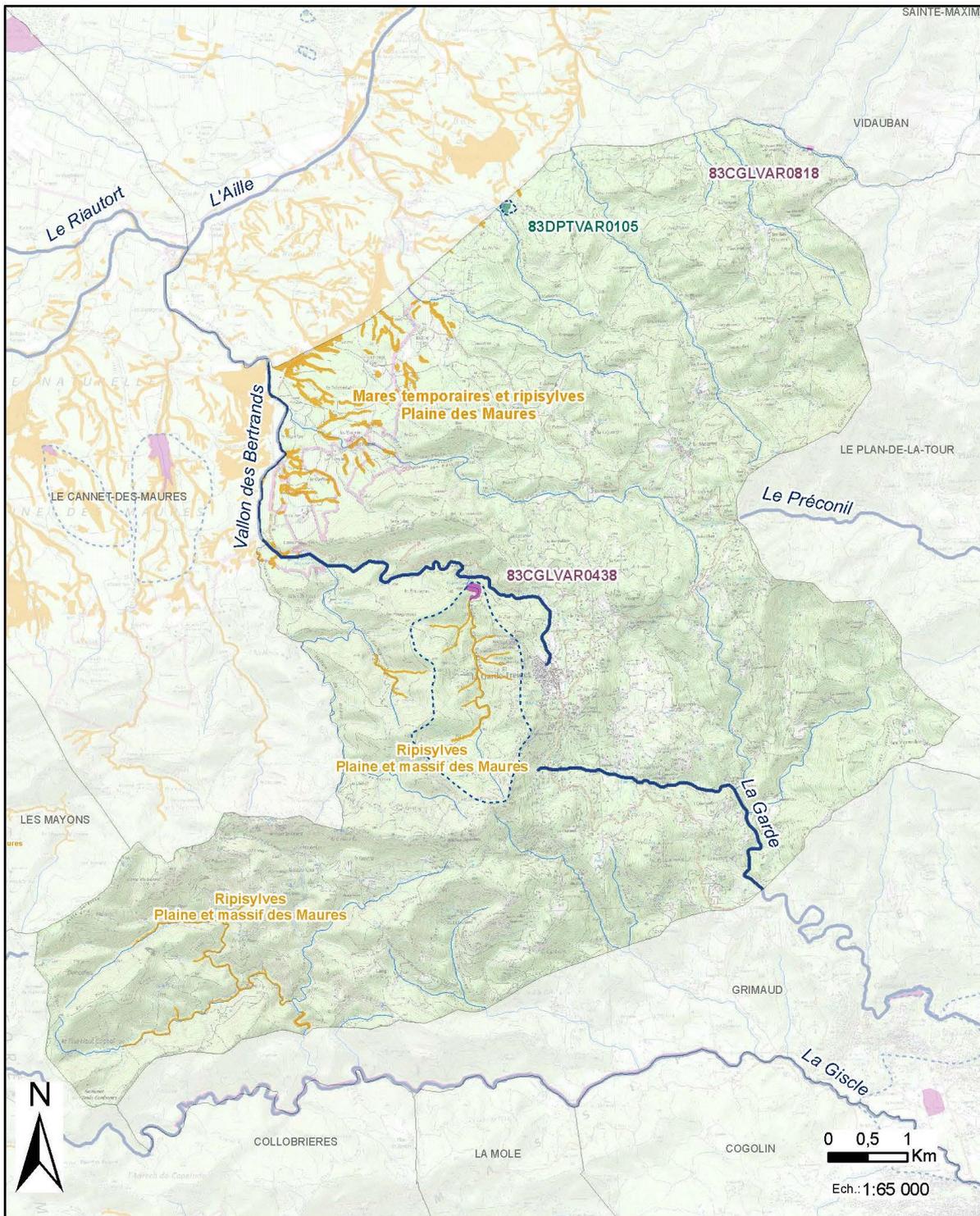
© IGN scari 25 ©



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES du VAR LA GARDE-FREINET



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur



Inventaires du Département du Var
 Inventaire départemental de 2004
 Inventaire départemental de 2016

Autres sources
 Habitats humides Natura 2000

Espace de fonctionnalité de la zone humide
 Cours d'eau de +10 km
 Autres cours d'eau (BD Carthage)



Etude réalisée par le CEN PACA-2016 / Réalisation cartographique : Service Rivières et Milieux Aquatiques - CD83 -2016 / Copyright IGN

La commune de La Garde-Freinet est concernée par un Projet d'Intérêt Général (PIG).

Nom du site	Superficie (ha)	Date de protection
PIG Plaine des Maures	Non renseignée	07 novembre 2007

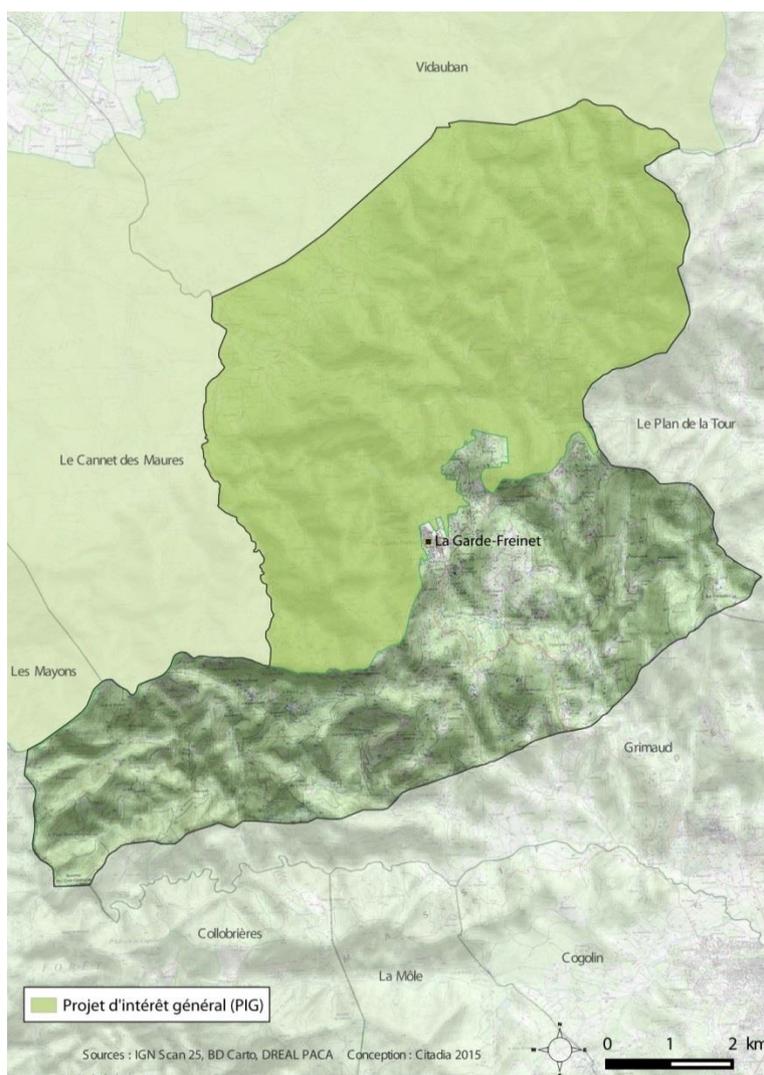
Le PIG de protection de la plaine des Maures.

Le PIG de protection de la plaine des Maures concerne le versant nord de La Garde-Freinet, dominant la plaine des Maures.

Une première décision ministérielle du 9 août 1996 a défini le périmètre de la plaine des Maures à l'intérieur duquel la protection des sites et les richesses biologiques justifient des mesures de protection spécifiques.

L'arrêté préfectoral du 6 mai 1997 a déclaré d'intérêt général le projet de protection de la plaine des Maures (PIG). L'intérêt général du projet de protection a été renouvelé pour 3 ans par un arrêté préfectoral du 19 novembre 2001. A terme, des mesures de protection particulières seront instaurées sur le périmètre (réserves naturelles, arrêté de biotope, classements et inscriptions au titre de la loi sur les sites).

Le PLU devra prendre en compte la sensibilité du site, notamment en ce qui concerne les habitats et les paysages.



1.2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

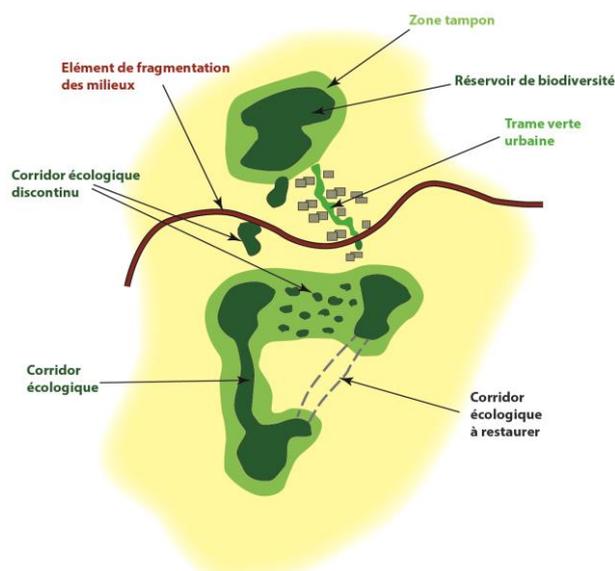
Notions principales

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... de réaliser leur cycle de vie.

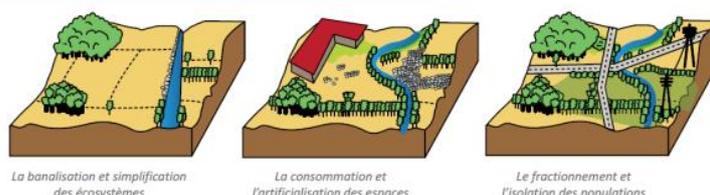
La TVB est constituée des éléments suivants :

- **les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connue par des périmètres règlementaires ou d'inventaires. Des zones tampons sont généralement présentes autour de ses réservoirs ;
- **les autres milieux naturels, dont « zones tampon » des réservoirs de biodiversité**
- **Les espaces de nature en ville** : espaces verts, jardins, alignements d'arbres, fossés. Ces espaces sont garants d'une certaine perméabilité de la nature dans la ville.
- **les corridors écologiques** : ils sont constitués de différents milieux naturels qui permettent de relier les réservoirs entre eux et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou surfaciques, continus ou discontinus, existants ou à restaurer. Les corridors terrestres font partis de la trame verte et les corridors aquatiques de la trame bleue.
- **les éléments de fragmentation** : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcèlement de l'espace

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Principales causes d'érosion de la biodiversité



Orientations du SRCE

Le Schéma de Cohérence Ecologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en **vigueur depuis le 26 novembre 2014**. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « **recherche** » **de remise en état optimale** ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

A l'échelle de la Garde-Freinet, il identifie :

Des réservoirs de biodiversité :

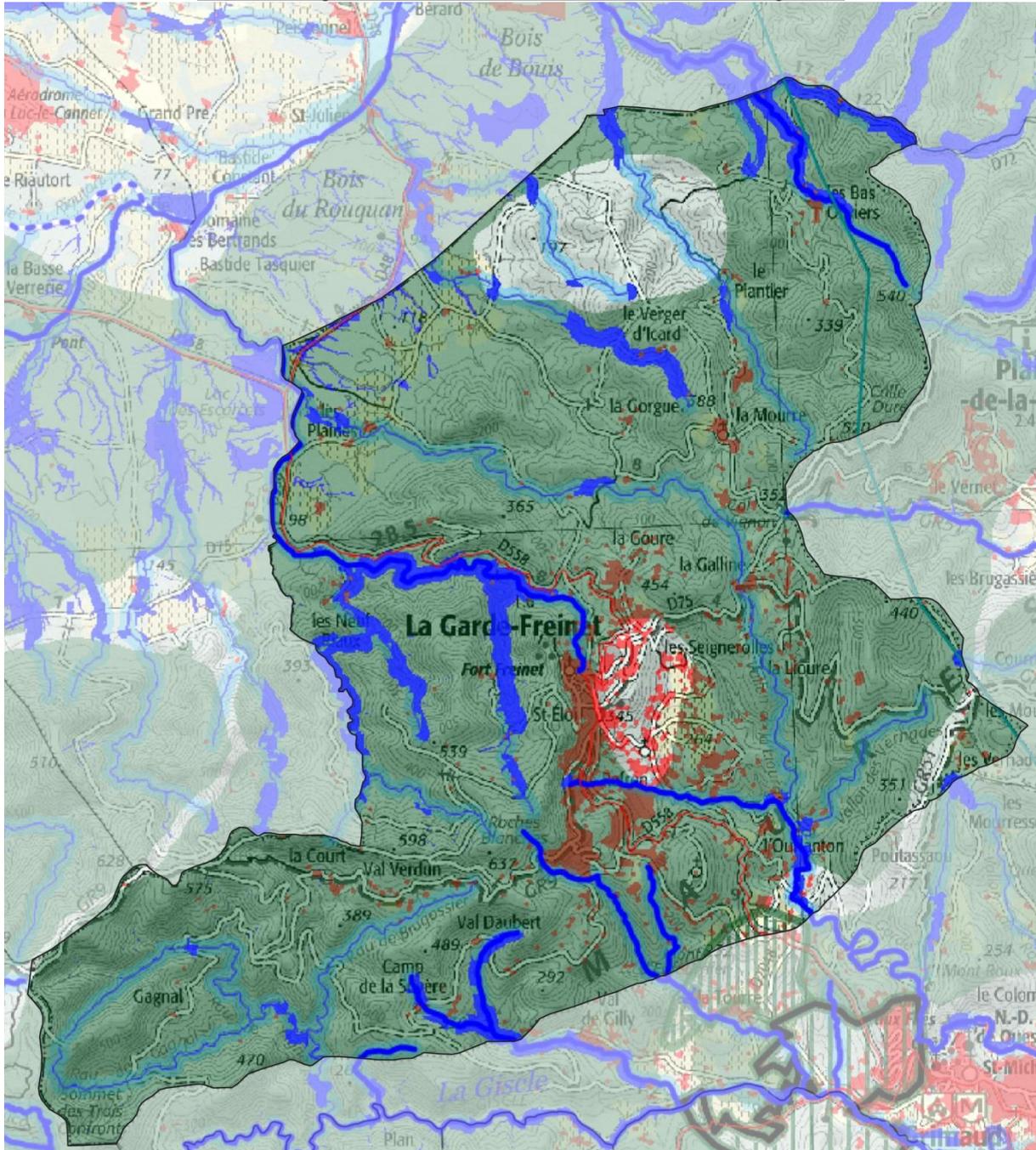
- **l'ensemble des massifs collinaires et les plaines agricoles**, urbanisés ou non, dont l'objectif est la recherche de préservation optimale.
- **Le chevelu hydrographique**, représentant les réservoirs de biodiversité de la trame bleue du territoire et dont l'objectif est la recherche de préservation optimale.
- **Les espaces de fonctionnalité de plusieurs cours d'eau**, ici il s'agit essentiellement du vallon de la Lioure et des ruisseaux des Morgues, du Brugassier et de Ganal. L'espace de mobilité d'un cours d'eau est défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur. Cet espace de fonctionnalité correspond à un élément de connaissance de la TVB, sans objectifs de recherche de préservation optimale ou de remise en état.

Un corridor écologique :

- **La Plaine agricole de la Tourre** fait l'objet d'une recherche de remise en état optimale. Située à cheval entre les communes de la Garde-Freinet et de Grimaud, cette plaine était occupée autrefois par une mine (*source IGN*).

Le PLU devra être conforme avec les objectifs de protection de ces réservoirs écologiques.

Objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue régionale



Recherche de préservation optimale

- Trame verte**
- Réservoir de biodiversité
 - Corridor

- Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface*
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
 - Corridor en zones urbaines

- Trame bleue**
- Réservoir de biodiversité

Recherche de remise en état optimale

- Trame verte**
- Réservoir de biodiversité
 - Corridor

- Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface*
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
 - Corridor en zones urbaines

- Trame bleue**
- Réservoir de biodiversité

Sources : IGN Scan 25, BD Carto, POS Conception : Citadia 2015



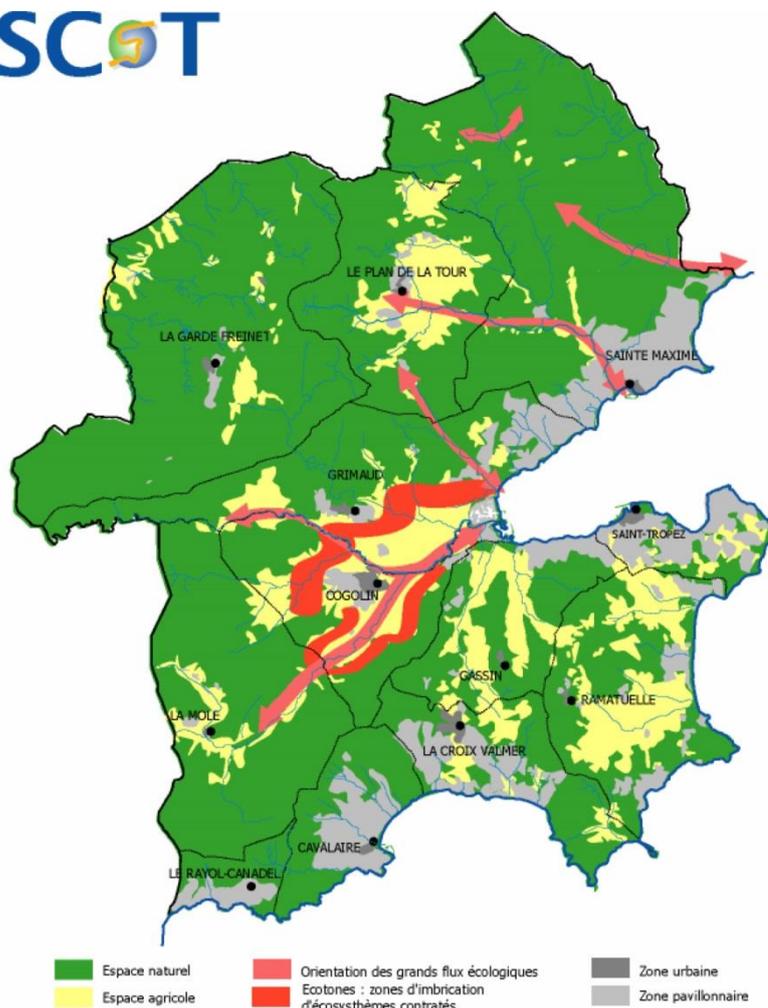
Orientations du SCoT

Le SCOT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez identifie à l'échelle de son territoire les grandes entités du paysage. Il définit également les écotones (zones d'imbrication d'écosystèmes contrastés) ainsi que les orientations des grands flux écologiques.

Parmi les sites naturels remarquables du territoire, la commune de la Garde-Freinet est concernée par :

- **le massif et la plaine des Maures.** Ces deux écosystèmes forestiers, étroitement imbriqués, forment un continuum écologique, géologique et végétal qui constitue un ensemble d'une grande richesse floristique dominé par le chêne liège et le chêne vert.
- **la forêt de La Garde-Freinet.** Dominée par les chênaies et châtaigneraies, c'est un milieu très riche en espèces avec des sous-bois où dominent notamment le cerisier sauvage et plusieurs espèces rares de la flore provençale.

SCoT



Extrait du Rapport de présentation du SCOT

La trame verte et bleue à l'échelle locale

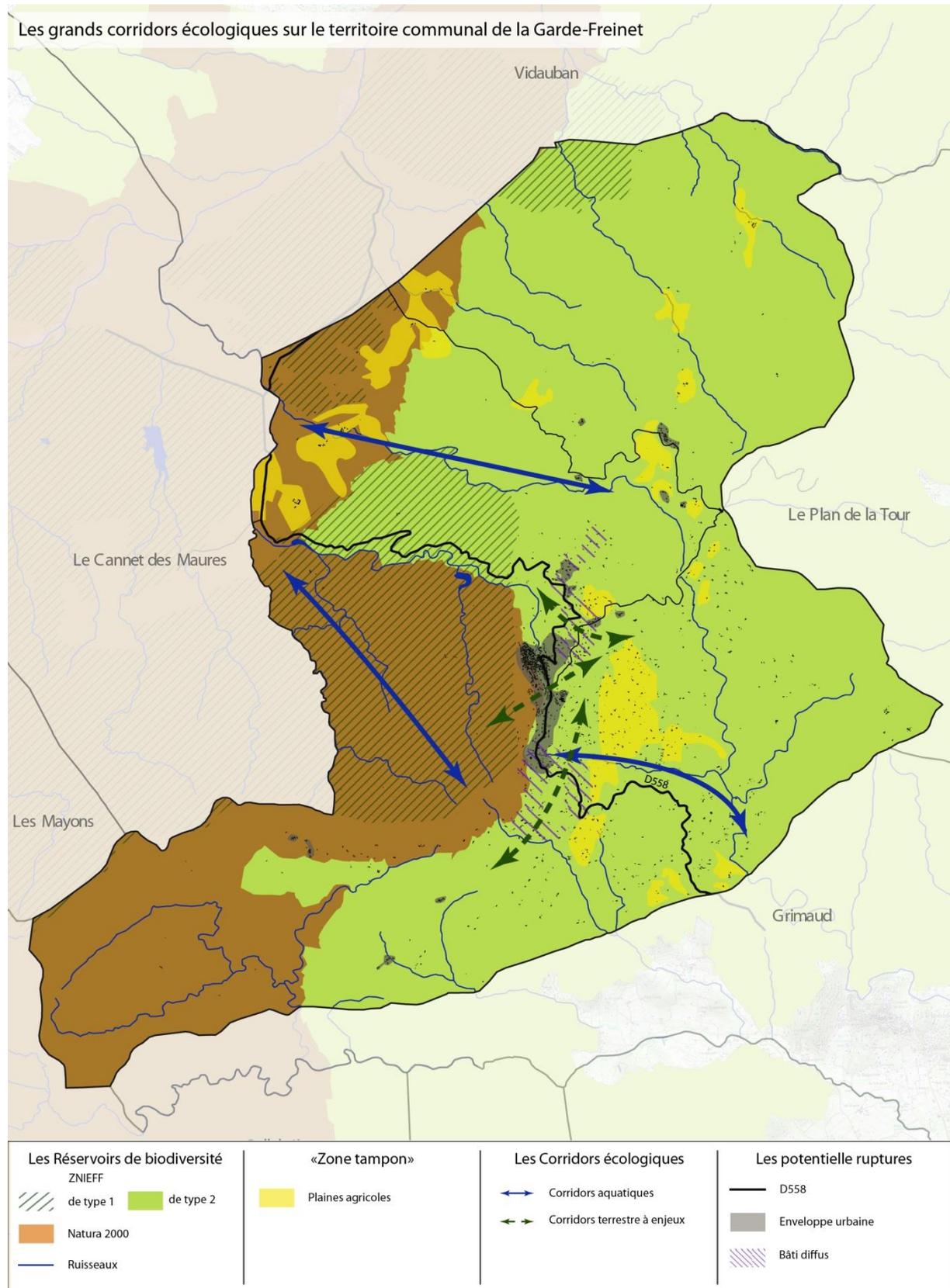
Un travail d'analyse plus précis a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

À l'exception de l'enveloppe urbaine, **l'ensemble du territoire communal** est répertorié comme **réservoir de biodiversité**. La couverture boisée qui compose le massif des Maures ainsi que les nombreux vallons et ruisseaux qui traversent le territoire en font un espace d'intérêt écologique important.

Les périmètres **Natura 2000** et **ZNIEFF** présent sur la commune attestent par ailleurs de la richesse de biodiversité du territoire.

Peu d'éléments de ruptures impactent le territoire communal. **La RD558** peut être désignée comme un **élément majeur de fragmentation**. **L'enveloppe urbaine**, encore bien agglomérée autour de son centre ancien peut représenter une **menace potentielle** future puisqu'elle se diffuse sur les versants nord et sud de la colline.

L'accumulation de ces deux éléments au niveau du centre communal, empêche le franchissement de celui-ci par les espèces. Le PLU pourrait définir de potentiels aménagements afin d'aménager ce secteur afin de le rendre plus perméable.



2. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

2.1. LES GRANDES STRUCTURES DU PAYSAGE

Elles correspondent à des espaces homogènes en termes de composition et d'organisation de l'espace, de fonctionnement, de relations visuelles et d'ambiances. Elles composent le paysage naturel et urbain du territoire. **Dans l'ensemble, La Garde-Freinet se caractérise par un paysage forestier et agricole.**

La topographie joue un rôle primordial dans la composition et la structuration du paysage communal. Elle individualise les espaces et permet la covisibilité entre les différents secteurs du territoire.

2.1.1. LES MASSIFS BOISES, REMPARTS NATURELS COMMUNAUX

Le territoire de La Garde-Freinet est enclavé au sein des reliefs vigoureux du massif des Maures. Ses lignes de crêtes très dessinées et ses versants boisés cloisonnent l'espace et ceinture le territoire. Le massif des Maures reste le plus important espace forestier du Var avec 15000 ha.

Dominée par les chênaies et châtaigneraies, la forêt de La Garde-Freinet est un milieu riche en espèces avec des sous-bois composés notamment de cerisier sauvage et plusieurs espèces rares de la flore provençale.

La végétation domine l'occupation du sol en corrélation directe avec la morphologie du territoire. Cette structure végétale est essentielle dans la composition paysagère d'ensemble.



LES FORETS COMMUNALES DE LA GARDE-FREINET ET DU PLAN DE LA TOUR.

Une partie du territoire communal est concerné par des forêts publiques relevant du régime forestier.

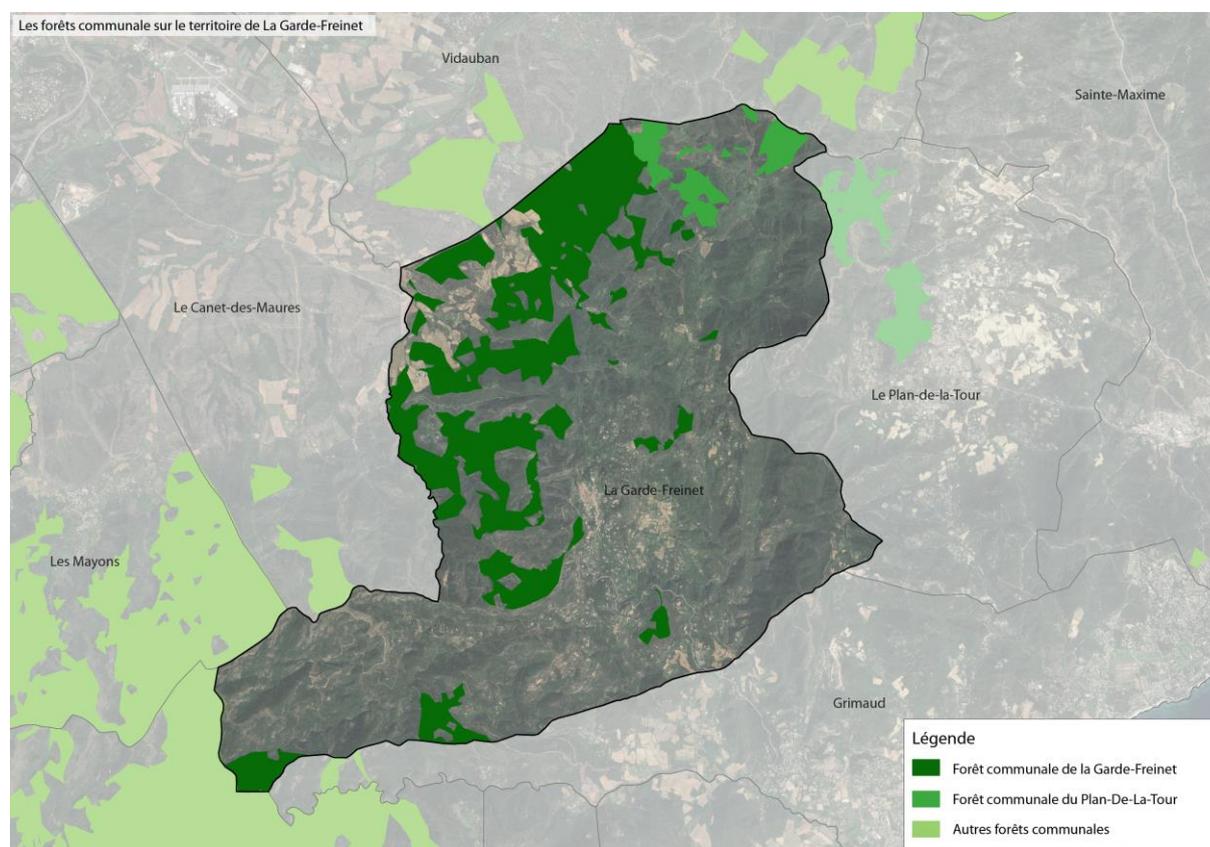
Le Régime forestier correspond à un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.

C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de "l'aménagement forestier".

Plus concrètement, pour la commune, le Régime forestier se traduit par :

- **des responsabilités** : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- **des obligations** : approuver un plan de gestion "l'aménagement forestier", donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore
- **un partenariat avec l'ONF**, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale
- **une aide financière de l'Etat** : le financement du Régime forestier est assuré à 85% par le "versement compensateur" de l'Etat, versé à l'ONF en complément des "frais de garderie" (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt).

La Forêt communale de La garde Freinet représente 1319 Ha tandis que la forêt communal du Plan de la Tour représente 370 Ha dont environ la moitié est localisé sur la commune de La Garde Freinet.



Source : Office National des Forêts

2.1.2. LES PLAINES AGRICOLES

Les espaces agricoles du territoire occupent essentiellement les espaces plans, notamment les fonds de vallons et les piémonts collinaires éventuellement aménagés sous forme de restanques. Le bâti agricole vernaculaire possède une forte valeur patrimoniale. La mise en valeur des espaces agricoles permet d'offrir une image d'espace géré et maîtrisé.



Vue aérienne du centre ancien et de la plaine agricole

2.1.3. LE VILLAGE ET SES EXTENSIONS, MARQUEUR DE L'EVOLUTION DU PAYSAGE COMMUNAL

L'évolution urbaine de la commune de La Garde-Freinet s'est concentrée essentiellement autour du noyau historique. Le bâti s'est ensuite dispersé vers les fonds de vallée au Sud.

Un village au bâti dense organisé autour de son centre historique et de plusieurs hameaux

Installé sur les hauteurs du massif des Maures à environ 345 m d'altitude, la commune de La Garde-Freinet apparaît aujourd'hui comme niché entre les pentes des collines avoisinantes. Son implantation présente de grandes qualités du point de vue de son organisation, de son architecture vernaculaire et de son inscription paysagère.

Sur les piémonts de la colline, le bâti dense et serré semble comme canalisé par la topographie.



Les rues étroites épousent la forme de la colline et le tracé de rue de type médiéval. Les maisons en front bâti continu sont placées sur des terrasses successives desservies par le réseau viaire de type médiéval. Le bâti est constitué principalement de R+2 mais également de R+1 et R+3 selon les dénivelés. Les façades enduites alternent avec les murs en pierres apparentes.



La place Neuve est l'élément central de la commune. Principal espace ouvert dans le tissu urbain dense, la place se trouve à l'intersection de la rue longue et de la rue Saint –Jacques. Légèrement arborée, elle accueille le marché du village.



L'Avenue de l'Esplanade (D558) est l'axe principal qui dessert le Sud du village. En provenance de Grimaud, cet axe se poursuit au-delà de la commune jusque Le Cannet-des-Maures. L'entrée à la commune s'organise sous la forme d'un village rue. Les fronts bâtis sont alignés de part et d'autre de la voie avec des façades plus ou moins régulières dans les hauteurs mais disparates au niveau des teintes.



De nombreux Hameaux

Le village de La Garde-Freinet compte également de nombreux hameaux pittoresques disséminés dans les massifs dont les plus importants sont :



Une urbanisation récente marquée principalement par de l'habitat diffus

Jusque dans les années 1980 l'urbanisation à la Garde-Freinet était limitée à son noyau historique originel. A la fin des années 80 et au début des années 90, la commune observe sur son territoire l'implantation de bâti en discontinuité de son enveloppe urbain, le long des axes et sur les piémonts des collines. Aujourd'hui encore la tendance au mitage s'observe. L'enjeu pour le PLU sera d'enrayer l'étalement urbain en définissant des limites d'urbanisation.

Tâche urbaine actuelle à la Garde-Freinet



Bâti diffus sur les collines



Bâti discontinu au sud du centre ancien



2.1.4. LE PAYSAGE PERÇU

Les entrées de villes

Axe principal desservant la commune, la Route Départementale 558 traverse le centre villageois sous le nom de Avenue de l'Esplanade. Cet axe provient de grimaud au Sud-Est du village et est en direction du Canet-des-Maures.

- L'entrée Sud du village est marquée par l'intersection entre l'Avenue de l'Esplanade et la route départementale 75 qui mène à la commune du Plan de la Tour.

Dans un premier temps, l'entrée de ville est marquée par la présence de murets de soutènements de part et d'autres de la voie. Ces murets de pierres conjugués aux plantations d'arbres situées autour du stade sont des qualités pour une entrée de ville. Seuls les poteaux du grillage, rouillés, ne sont pas de qualités.



L'intersection qui marque l'entrée de la commune est très minérale. Malgré la présence de quelques sujets arborés, la perception du parking du stade est trop importante. De la même façon, le stationnement situé sur le côté gauche de la chaussée, en hauteur, devrait bénéficier d'un traitement qualitatif afin que les véhicules garés ne soit pas visibles.



Après l'intersection, un alignement d'arbre délimite la chaussée avec le boulo-drome. En face, la haie arbustive et la façade en pierre d'un particulier participe à la qualité de l'entrée de ville.



L'enjeu principal pour l'entrée de ville Sud est de traiter qualitativement l'intersection et principalement la vue sur les véhicules en stationnements.

- L'entrée secondaire principale, située à l'Est de la commune sur l'Avenue de l'Esplanade également, se distingue en deux séquences.

La première séquence permet une vision lointaine sur les premières habitations de ce secteur communal. Les abords de voies sont couverts de végétation arborée et arbustives et participent à la qualité de l'entrée de ville.



La seconde séquence est moins qualitative car de nouvelles constructions impactent le champ visuel et ne permet pas une vue complète sur les massifs boisés en arrière-plan.

L'enjeu pour cette entrée de ville sera d'intégrer visuellement les nouvelles constructions par l'intermédiaire de haies ou arbres d'espèces locales.



Les Points de vue

La situation particulière du village, niché au sein des collines, permet des perceptions visuelles remarquables sur le centre ancien, essentiellement depuis l'extérieur du tissu urbain.

Vue sur les toits du village depuis les hauteurs du Fort Freinet



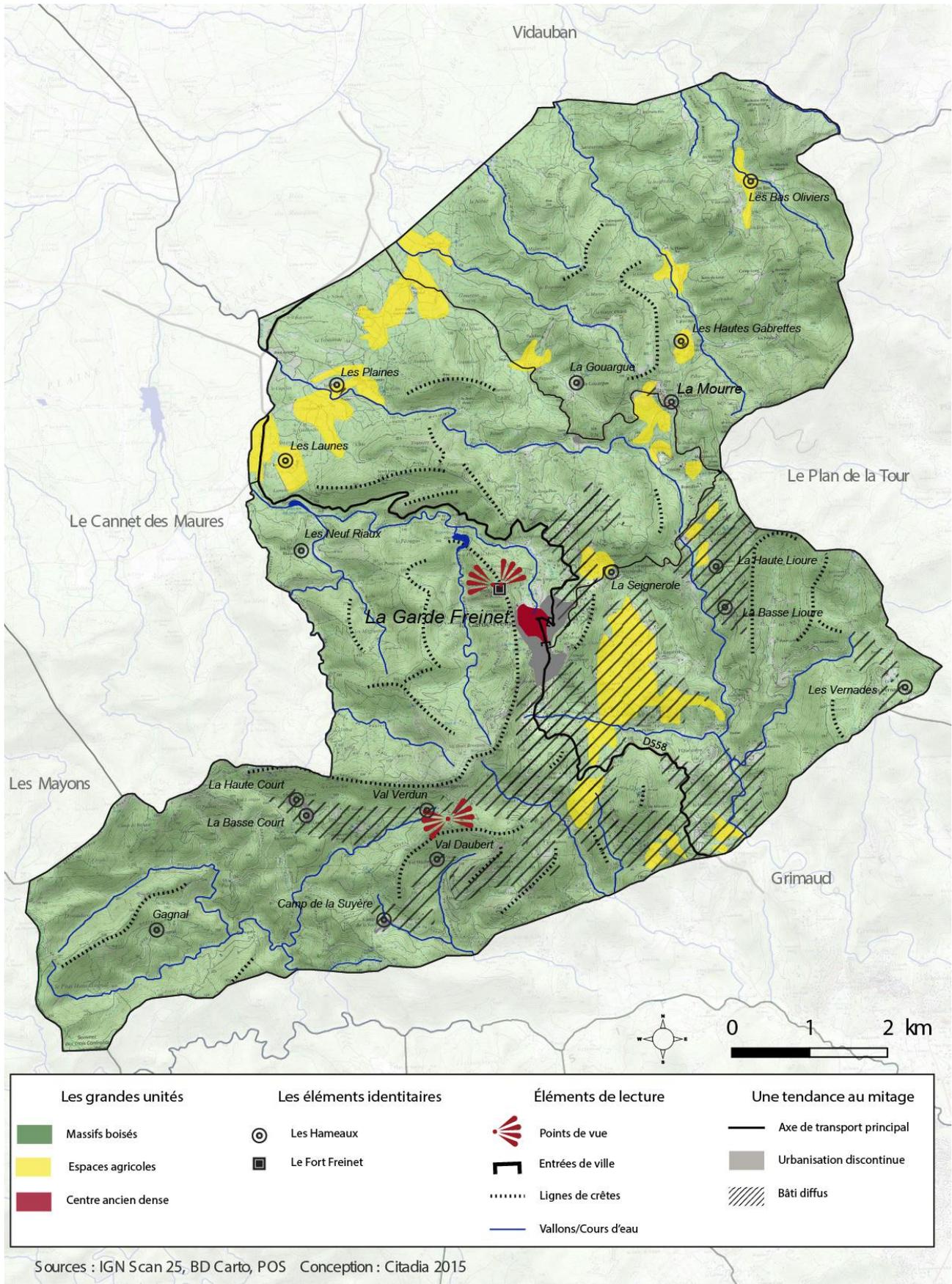
Perception visuelle sur le clocher de l'église



Vue sur le profil bâti du village et les collines boisées depuis le skate-park



Les caractéristiques paysagères du territoire communal



2.2. LE PATRIMOINE BATI

2.2.1. LES ELEMENTS PROTEGES

► **Les sites inscrits et classés :** La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (articles L.341-1 à 342-22 du code de l'environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce deux niveaux de protection :

- ✓ L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
- ✓ Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur

La commune de La Garde-Freinet compte 1 site classé, présenté ci-dessous. Le report du site en annexe des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique est une obligation (article L.126-1 du Code de l'urbanisme).

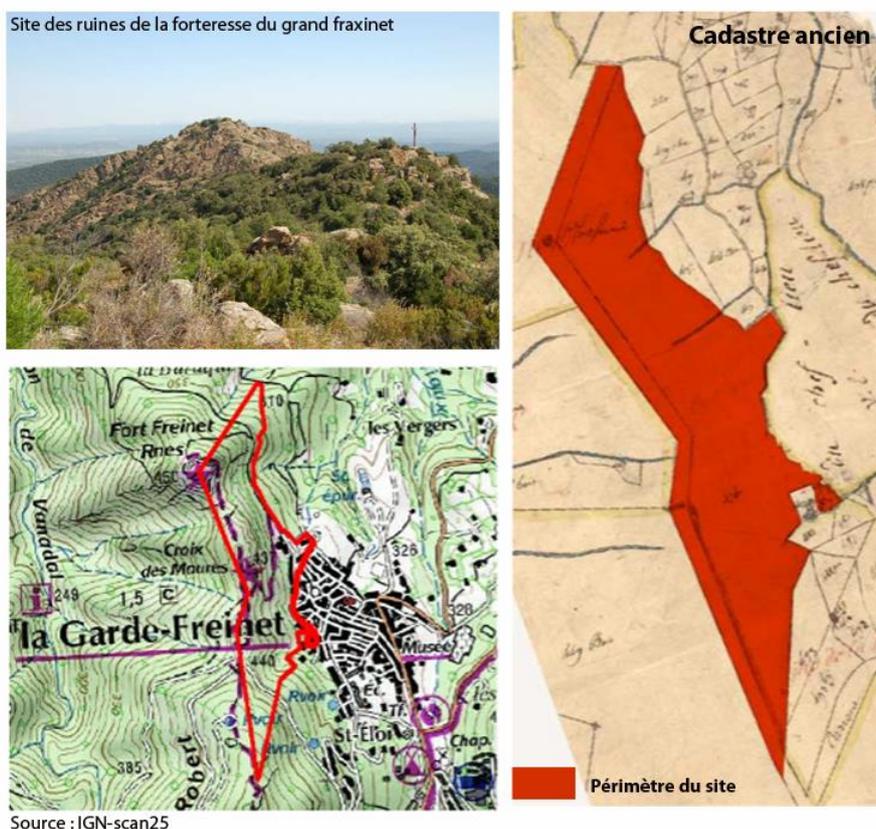
Nom du site	Date de protection
Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet	30 mai 1923

Description :

Le grand Fraxinet, situé sur les hauteurs couronnant le village de la Garde-Freinet est un ancien village gallo-romain de Fraxinetum. Principal repaire fortifié, il est désormais un monument naturel puisqu'il ne reste presque rien de la forteresse placée au sommet d'un rocher. Aujourd'hui, il s'agit d'un des plus beaux sites de la région des Maures d'où l'on découvre un admirable point de vue.

Observation :

L'arrêté de classement ne comporte aucun repère cadastral. La localisation est faite à partir d'un croquis trouvé dans les archives du SDAP du Var et sur une parcelle dénommée « Fort Freinet ».



Le Fort Freinet

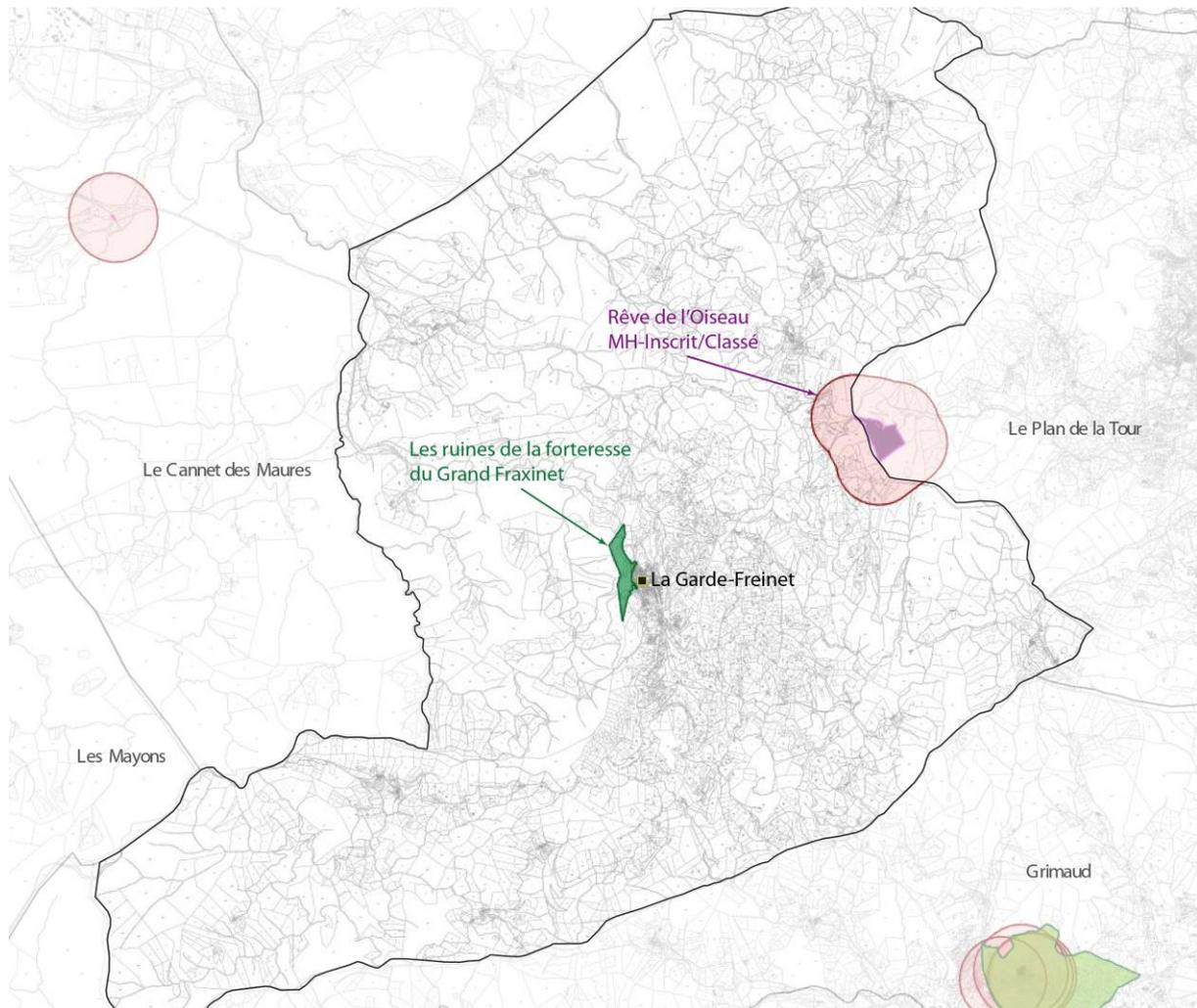
Vue générale de Fort Freinet prise du nord. En arrière-plan et en contrebas, le village actuel de La Garde-Freinet.



2.2.2. MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS

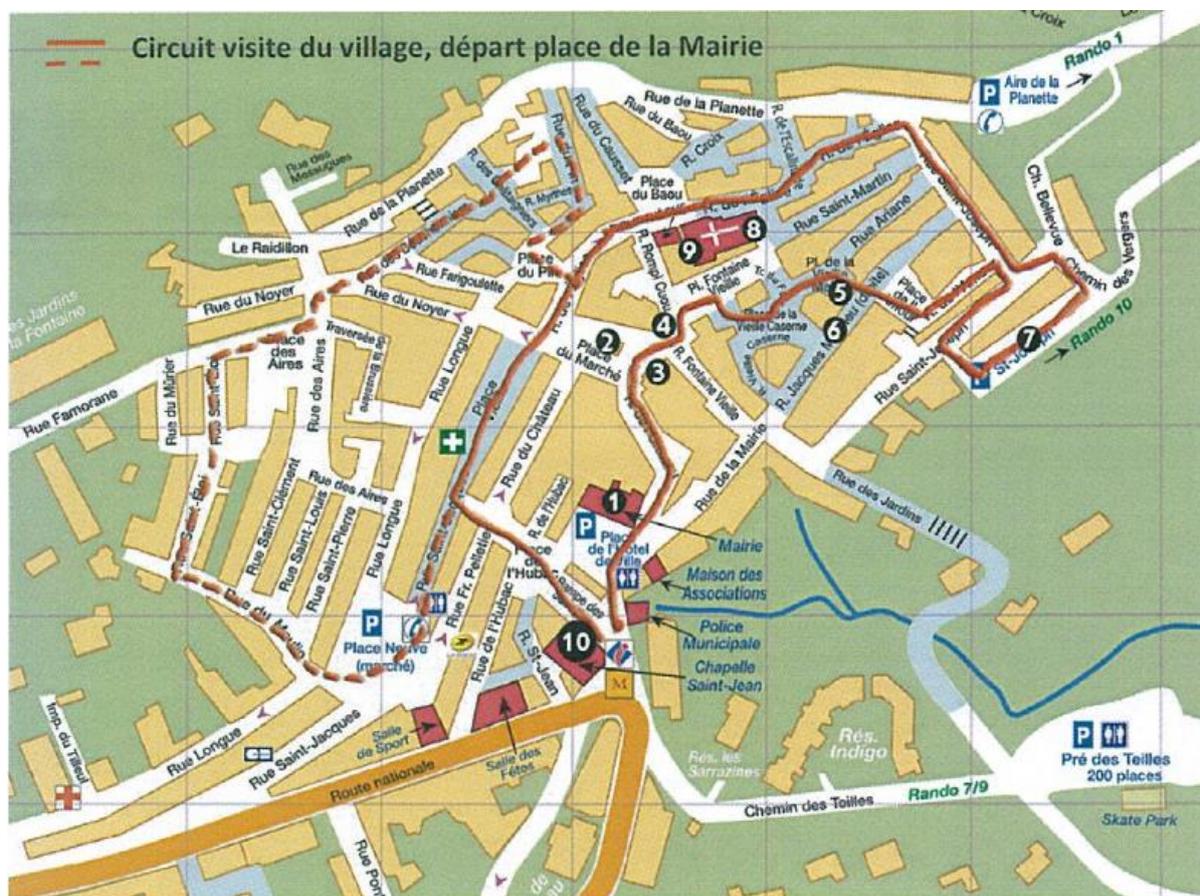
Aucun monument historique classé ou inscrit à l'inventaire n'est présent sur la commune de la Garde-Freinet.

Néanmoins, la commune est concernée par le périmètre de protection de 500 m du monument historique dénommé « Le Rêve de l'oiseau » partiellement Classé-Inscrit sur la commune de Plan-de-la-Tour.



2.2.3. LES AUTRES ELEMENTS REMARQUABLES

La commune bénéficie de plusieurs sites et monuments d'intérêt. Un circuit « visite du village » permet par ailleurs de découvrir le patrimoine historique et religieux de la commune.



Source : Service patrimoine de La Garde Freinet

1 – L'hôtel de ville

Inauguré en 1857, l'hôtel de ville de la Garde-Freinet est l'élément imposant de la cité bâti. Décorée avec de la Serpentinite (roche métamorphique de couleur verte), il se trouve à proximité de la route principale qui relie le Luc et Grimaud.



2 – La halle aux poissons

Cet ouvrage métallique, situé place du marché est une expression de modernité. Elle fut construite en 1872, sur un projet de M. Clavier, ingénieur civil à Draguignan.



3 – Le lavoir

Élément du patrimoine vernaculaire, le Lavoir de la Garde-Freinet est alimenté par la même source que la fontaine Vieille. Lavoir à mi taille, il était plus confortable pour les « bugadières », car il leurs permettait de laver debout. Il fut couvert en 1791 pour protéger du vent et de la pluie.



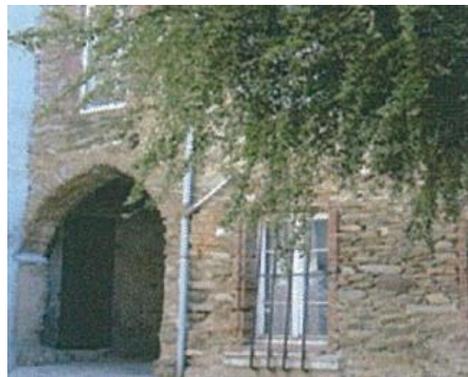
4 – La fontaine vieille

Mur-fontaine monumental, il comporte trois bassins alimentés par des mascarions anthropomorphes. La surverse alimentait une petite auge en grès. Ses dimensions soulignent l'importance des points d'eau à une époque où elle n'arrivait pas dans les foyers. Restaurée en 1812, elle fut longtemps la seule fontaine du village



5 –L'ancienne Mairie

Inaugurée en 1827, le bâtiment fut béni par le curé sous l'invocation du Saint-Esprit. Cette tradition provençale, datant du moyen âge, témoigne du rôle joué par les confréries du Saint-Esprit dans la constitution des communautés villageoises. Le rez-de-chaussée abritait une salle de classe, ainsi qu'un cachot sous l'escalier (on peut encore voir la fenêtre de droite), tandis qu'à l'étage se trouvaient la salle du conseil et la salle des archives



6 – La prison

Maison de dépôt en fonctionnement de 1827, date d'inauguration de la prison, jusqu'au début du XXème siècle. Sombre pièce voûtée et exigüe (2.50 m par 2.70 m) composé par une petite fenêtre. Le cachot a essentiellement servi à calmer des troubles fêtes ou à dégriser les plus saouls.



7 – L'aire de dépiquage de Saint-Joseph

Ce grand espace dallé (env. 180 m²) servait à séparer les grains de céréales de l'épi et de la paille. Réparée en 1842, elle venait compléter les nombreuses aires privées que l'on rencontre parfois encore dans nos campagnes.



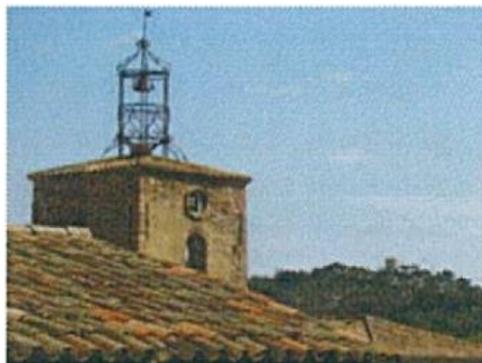
8- L'église paroissiale Saint-Clément

L'église paroissiale de La Garde-Freinet est dédiée à Saint Clément, saint patron de la commune. Sans doute s'agit-il de l'emplacement de l'église médiévale. Elle fut entièrement reconstruite de 1782 à 1787 pour répondre à l'accroissement de la population. La paroisse possède des reliques du saint, pape et martyr du 1er siècle après Jésus-Christ.



9 – Le clocher tour

Clocher bâti en 1571. Il mesurait alors environ 6.5m de hauteur. La tour fut surélevée en 1698 pour y placer une horloge. En 1785, lors de la reconstruction de l'église paroissiale, un campanile fut installé.



10 – La chapelle Saint-Jean

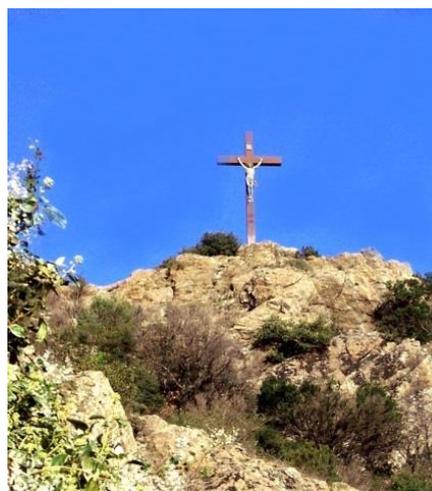
L'édifice qu'on appelle aujourd'hui la chapelle Saint-Jean et qui abrite trois organismes (le Point Infos Tourisme, les Amis de la Chapelle Saint-Jean et le Conservatoire du patrimoine), est constitué de deux chapelles distinctes qui ont fusionné, auxquelles furent ajoutés plusieurs corps de bâtiments après la Révolution.



D'autres éléments du patrimoine sont observables en dehors du centre villageois :

La Croix des Maures

Consacrée le 3 mai 1990 (jour de la sainte Croix et de Saint Clément, patron du village), la Croix et son effigie du Christ sont l'un des emblèmes du village qui s'étale à ses pieds. Haute de 6 mètres, on dit que son commanditaire l'abbé Mathieu l'aurait placé exprès dans l'axe de la place Neuve.



La chapelle Notre-Dame de Miremer

En surplomb de la route qui mène à Grimaud (à 3km du village). Cette chapelle médiévale est située sur le castrum médiéval relativement important qui portait successivement les noms de Miravals, Maravaux, Miramar, puis Miremer.



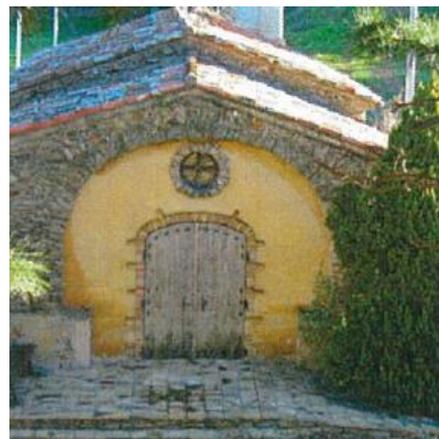
L'église du hameau de la Mourre

A 6 km du village de La Garde-Freinet. Petite église de hameau avec son cimetière.



La chapelle Saint-Éloi

A la sortie du village sur la route en direction de Grimaud. Cette petite chapelle située exactement sur le col du Freinet à l'entrée du village date probablement du XV^e siècle. Pendant longtemps son entretien fut assurée par une confrérie composée surtout de gens de la campagne. Car Saint-Éloi est le protecteur des activités agricoles et plus particulièrement des animaux de trait.



La chapelle Saint-Clément

A 2 km du village au quartier Saint-Clément. La Chapelle, édifée vers la fin du Moyen Age, est une ancienne église paroissiale, desservant les habitants de plaine d'alentour. La Chapelle fut longtemps le seul lieu de culte. Lorsque dans le courant du XV^e et XVI^e siècles, les habitants s'installèrent petit à petit à l'emplacement du village actuel, une église y fut construite dédiée à Sant-Clément.



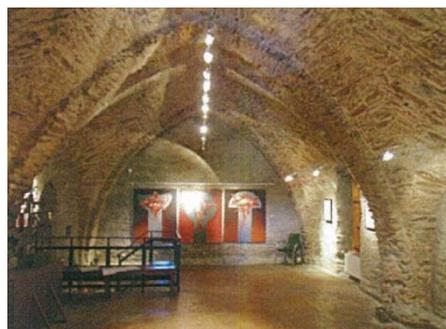
Chapelle Notre-Dame l'annonciade (Actuellement la Garde-Freinet Tourisme)

En 1663, un groupe de Gardois aisés fondèrent une confrérie de pénitents blancs sous l'invocation de N.D l'Annonciade. On décida d'élever une chapelle de pénitents contre la façade orientale de la chapelle Saint-Jean. Elle fut achevée dans le courant de 1637. En 2002, la commune de la Garde Freinet décida de racheter l'édifice privé pour en faire un espace culturel ouvert au public.



Chapelle Saint-Jean, Saint-Antoine et Saint-Crépin

Elle fut fondée peu avant 1622, par Antoine COURCHET, gros propriétaire exploitant. Elle ne fut achevée qu'au début de 1628, au moment de la nomination des recteurs (gestionnaires) de la « lumineaire » (fondation).



Les Bourgs Castraux

La commune de la Garde Freinet est concernée par 3 bourgs castraux.

- **Le Bourg Castral de La Mourre (11ème siècle)**

Historique :

En 1069, Pons, fils du vicomte de Marseille Guillem III, légua à Saint-Victor sa part des biens qu'avait donné son frère Jaufré "in Fraxeneto", c'est-à-dire Grimaud, Miramas et le "revestum quod vocatur illa Mora" avec toutes ses dépendances. Une vingtaine d'années plus tard, entre 1085 et 1091, le vicomte Jaufré (oncle du précédent) donna à l'abbaye de Lérins les trois quarts qu'il possédait de "Miramars et de cujusdam loci qui a coniectis acolis Mora nuncupatur". Lérins ne garda pas longtemps sa part, qu'elle céda en 1224 à l'évêque de Fréjus et que celui-ci donna ensuite aux Cisterciens du Thoronet. Saint-Victor posséda jusqu'à la Révolution l'église et une partie du castrum, qui sont cités effectivement dans les pancartes de 1079 et de 1135. L'abandon du castrum eut probablement lieu avant le 13e siècle. Les listes de localités du diocèse dressées en 1232-1244, 1235 et 1252 ne le mentionnent pas. L'enquête sur les droits comtaux dans la baillie de Draguignan en 1308 évoque un habitat instable, 7 à 8 cabanes "in camino". Le territoire de la Mourre fut tout naturellement rattaché à celui de la Garde-Freinet, qui avait le même seigneur. Le hameau qui porte aujourd'hui ce nom s'est formé autour de l'église reconstruite à cet endroit, après la ruine définitive de l'église médiévale, vers la fin du 18e siècle.

Description :

Piton aplati ; altitude : 461 m ; superficie : 10000 m². Un mur d'enceinte en pierre sèche, conservé par fragments sur trois à quatre assises de hauteur, entoure la plateforme sommitale. À l'intérieur de cette enceinte, on distingue les contours de plusieurs bâtiments construits avec les mêmes matériaux et la même technique ; en particulier, sur le point le plus haut, un petit bâtiment aux parois épaisses et assez élevées si l'on en juge par l'importance des éboulis qui l'entourent.

- **Le Bourg Castral de Miraval (12ème siècle)**

Historique :

Les plus anciennes mentions de "Miravals" sont fournies par la pancarte d'Innocent II donnée en 1143 en faveur du chapitre de Pignans et par les actes de délimitation du territoire de la chartreuse de la Verne, en 1174, 1192, 1218 et 1223. La liste des localités du diocèse de Fréjus en 1232-1244 le mentionne sous le nom de "castrum quondam Sancti Clementis" et l'enquête sur les droits comtaux de 1252 parle du "castrum de Miravals" au passé, avant que l'habitat n'émigre vers la Garde-Freinet. La chapelle actuelle perpétue peut-être l'ancienne église paroissiale dédiée à saint Clément. Après sa ruine, le vocable aurait été transféré à la chapelle construite au 15e ou au 16e siècle (?), dans le terroir rural en contrebas, où les prieurs-curés de la Garde-Freinet conservèrent jusqu'à la Révolution la coutume d'aller prendre possession de leur bénéfice. Le toponyme Miraval s'est conservé dans un quartier éloigné du site castral, près de la limite de Collobrières.

Description :

Piton aplati ; altitude : 397 m ; superficie : 10000 m². Les vestiges du château devaient se trouver à l'extrémité sud de la terrasse sommitale, point culminant du site ; ils ont été bouleversés ou recouverts par les terrassements faits pour faciliter le déroulement du pèlerinage annuel à la chapelle. À l'extrémité nord, on voit quelques pans d'un mur d'enceinte éboulé qui prend appui au nord sur un affleurement rocheux, lui-même aménagé pour servir de piédestal à une croix : il s'agit probablement de la clôture du cimetière qui jouxtait la chapelle, cimetière utilisé jusqu'au début du 20^e siècle.

- **Le Bourg Castral de La Garde-Freinet (13^{ème} siècle)**

Historique :

Le "castrum de Gardia", qualifié de "Frayneti" (le Freinet, ancien nom du bassin de la Giscle, autour du golfe de Saint-Tropez), apparaît pour la première fois dans l'enquête sur les droits comtaux de 1252. La liste des localités de 1232-1244 ne connaît que le castrum de Miraval, situé un peu plus au sud et déserté apparemment au profit de la Garde. L'ancien castrum regardait vers Grimaud, vers la mer ; le nouveau surveilla le col, où passait le chemin le plus important, celui qui reliait Grimaud au Luc. L'agglomération ne connut jamais un grand développement. Le territoire, vaste mais occupé par la forêt, nécessitait de longs déplacements pour être exploité. La forteresse inconfortable fut donc très vite délaissée au profit du village actuel, bâti sur le col, au pied même du rocher. Elle conserva néanmoins son rôle de refuge jusqu'à la fin du Moyen Age.

Description :

Positionnées sur la partie la plus haute d'un piton rocher d'une altitude de 450m, les ruines du château correspondent à un édifice composé d'au moins une tour et 3 corps de bâtiment disposés autour d'une cour. De la tour, il ne reste que la base taillée dans le rocher sur une hauteur de 2 à 3 m.

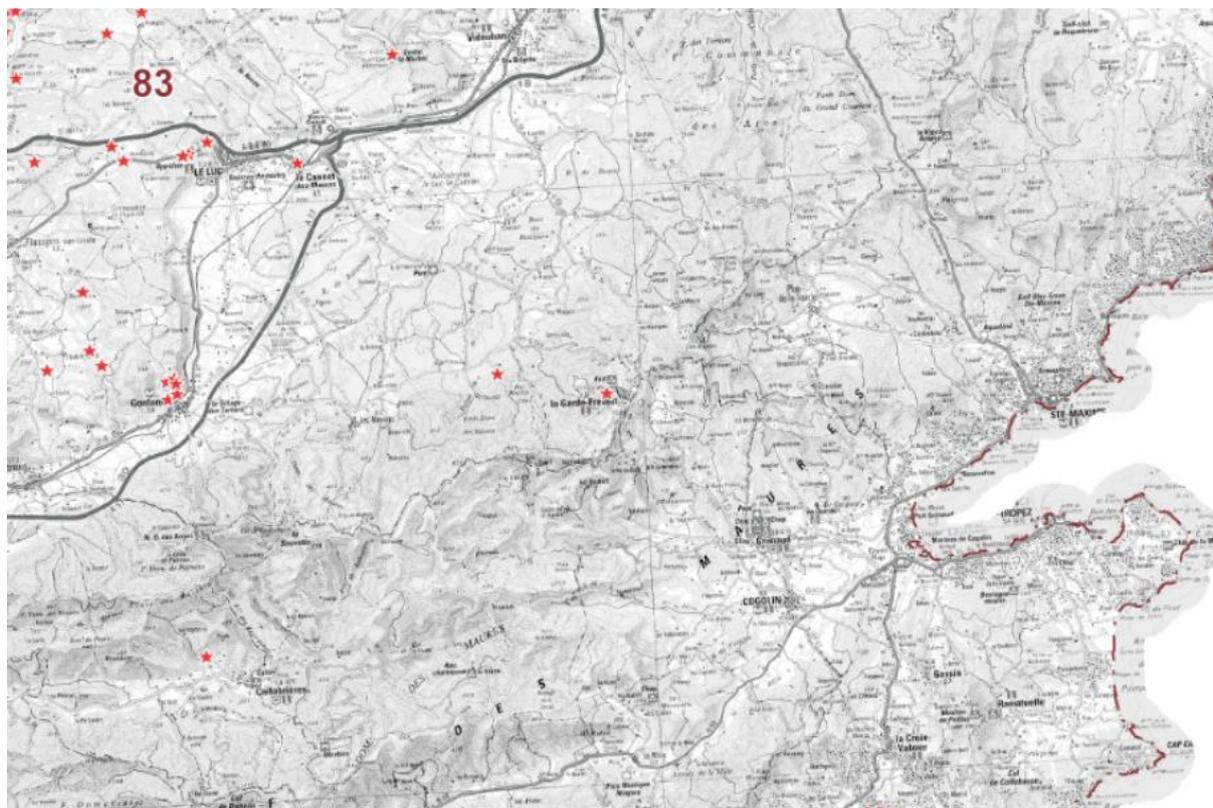
Inventaire des cavités souterraines naturelles des Bouches du Rhône, du Var et du Vaucluse

À la demande du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable (MEDD), le BRGM a été chargé de réaliser un inventaire des cavités souterraines abandonnées d'origine anthropique (hors mines) ou naturelle sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'inventaire départemental des cavités souterraines naturelles des trois départements des Bouches-du-Rhône, du Var et du Vaucluse a débuté en mai 2005 pour une durée de 6 ans.

Un ensemble de 3653 cavités souterraines naturelles a été défini et, sur les trois départements étudiés, 253 communes comptent au moins une cavité souterraine naturelle recensée et aucune cavité n'a été inventoriée sur 170 communes.

Une cavité est recensée sur le territoire de La Garde Freinet.

Extrait de la carte de répartition des cavités



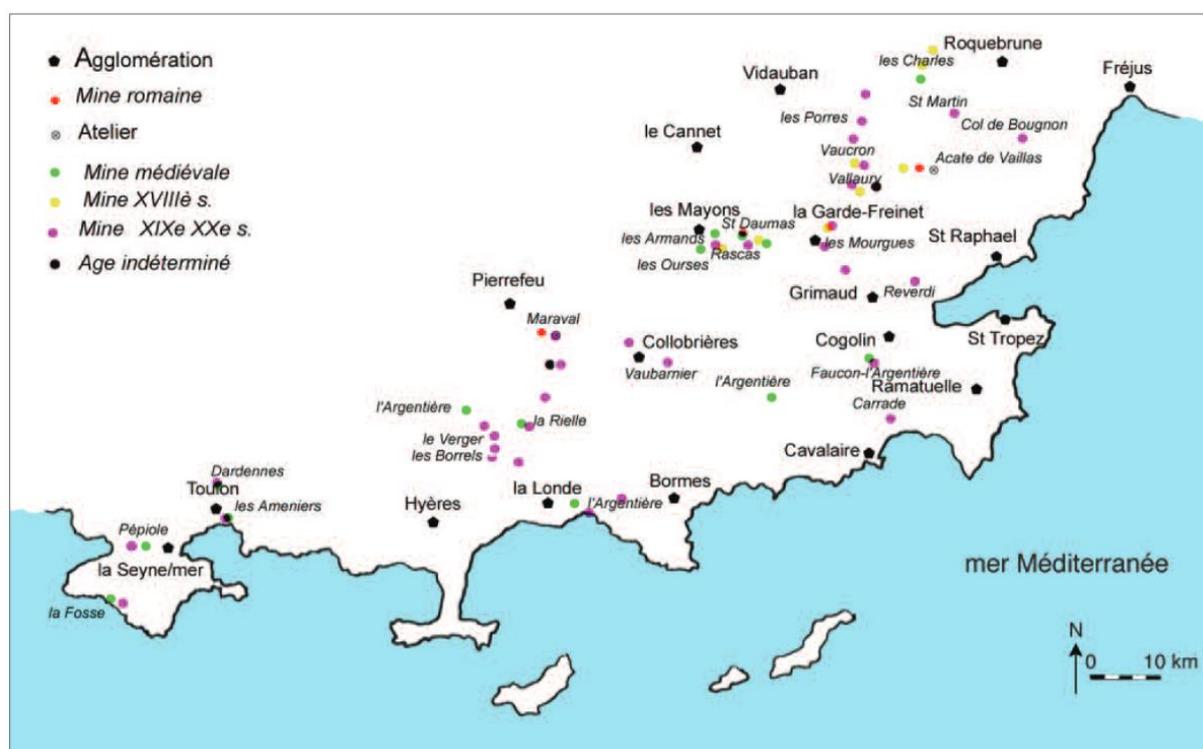
Des mines et des carrières dans le massif des Maures

Source : BERTHET Marie –Pierre , «Activités minières et métallurgiques dans le massif des Maures», Freinet-Pays des Maures , n°5, 2004 p. 57-67

Le massif des Maures est un vestige de la chaîne pyrénéo-provençale, massif ancien aujourd'hui morcelé. Soumis au métamorphisme (enfouissement des roches qui les expose à de très hautes pressions et températures), les terrains primitifs recèlent de nombreux gisements métalliques. L'essentiel des gîtes se présente sous la forme de filons issus de l'activité hydrothermale du sous-sol. Ainsi, une activité minière intense des origines à nos jours s'est développée dans cette partie de la Provence.

En 1532, une autorisation de fouiller les mines d'or et d'argent dans les territoires du Cannet, du Luc, de la Garde-Freinet et de Grimaud est accordée à Jean Ferrier de Fréjus. Cette autorisation désigne une vaste partie des Maures et ce sont les métaux précieux que l'on recherche.

Les statisticiens du XIXe siècle (Darluc 1786; Achard 1787; Fauchet 1805; Garcin 1835; Girard 1919; Noyon 1846; Villeneuve-Flayosc 1856) attestent l'exploitation de mines sur les terroirs de la Garde-Freinet, Sainte-Maxime, le Revest, Plan-de-la-Tour et les Mayons.



3. RESSOURCES NATURELLES

3.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de La Garde Freinet dispose d'un Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable qui date de décembre 2008.

L'organisation administrative du service

La commune de La Garde-Freinet est compétente en matière d'eau potable. La gestion se fait en régie par le Syndicat Intercommunal d'Adduction des Eaux de la source d'Entraigues (SIAEE) qui regroupe neuf collectivités dont la commune de La Garde-Freinet.

Le territoire et la population desservie

Le périmètre du service est constitué par le territoire de la Ville de La Garde-Freinet :

Le service concerne :

- 3083 habitants (été)
- 1488 abonnés (hiver)

Les ressources

L'eau potable de la commune provient de deux sources :

- Le barrage dont le volume produit était de 41 093 m³ en 2015 ;
- La Mourre dont le volume produit était de 2 650 m³ en 2013.

En plus de ces volumes la commune a achetée 276 508 m³ au SIAEE. Ce sont donc **320 251m³ d'eau qui ont été mis en distribution en 2015.**

Réseau et performance

Le réseau compte un linéaire de 40 Km mais son rendement n'est que de 69% (soit une perte en réseau de 6,71 m³/km/j).

Le volume consommé autorisé est de 220 238m³.

Quatre réservoirs permettent de garantir la disponibilité de la ressource sur le territoire communal pour une capacité totale de 2 670m³ :

- Jas de Brute : 2 000 m³ ;
- L'étage haut : 500 m³ ;
- Bache : 20m³ ;
- Hameau de la Mourre 150 m³.

Ratios de consommation et bilan besoins ressources

► Ratios de production

Le volume produit total est stable depuis 2013, aux alentours de 325 000m³. Ce volume représente en 2015 :

- 0,29 m³/jour/habitant (base 3083 habitants estimation rapport annuel 2015 en période de pointe) ;
- 0,60 m³/jour/abonné (base 1488 abonnés estimation rapport annuel 2015) ;

► Consommation moyenne annuelle

En 2015, 220 238m³ ont été facturés. **Ce volume représente :**

- **0,195 m³/jour/habitant**
- 0,4 m³/jour/abonné

Structure et fonctionnement général du réseau

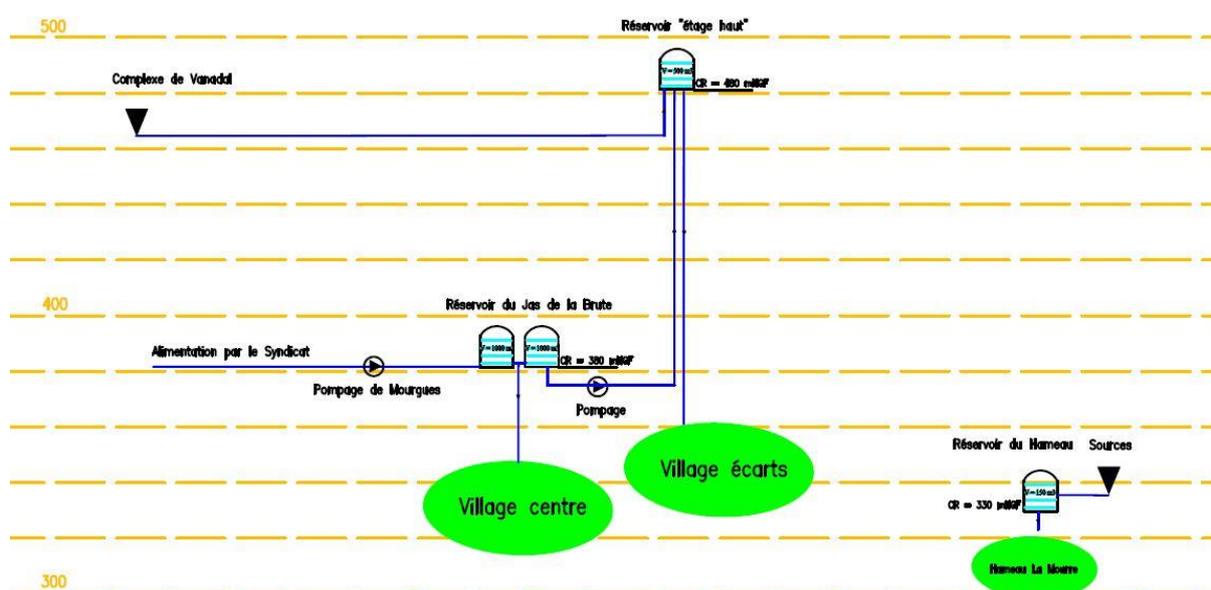
Le réseau public de distribution d'eau potable de la commune de La Garde Freinet possède trois ouvrages de stockage : les réservoirs du Jas de la Brute (Alt : 374m - 2000m³), de l'étage haut (Alt : 480m - 500m³) et celui du hameau de la Mourre. Ces derniers sont alimentés par le complexe de Vanadal et la source de la Mourre, complétés d'eau importée du Syndicat d'Entraigues.

L'eau du complexe de Vanadal est filtrée puis traitée au chlore gazeux, avant d'alimenter le réservoir de l'étage haut.

L'eau du Syndicat d'Entraigues provient du réservoir syndical du Vieux Cannel et est livrée en limite de commune. Elle est déjà potable. La conduite syndicale dessert quelques abonnés de la commune de La Garde Freinet avant d'alimenter le réservoir du Jas de la Brute. Une station de pompage permet de refouler l'eau entre les réservoirs du Jas de la Brute et de l'étage haut.

Le réservoir du Hameau de la Mourre est alimenté par la source de la Mourre, qui a tendance à se tarir en période sèche.

Le schéma altimétrique est présenté ci-dessous.



LEGENDE			
	RESERVOIR	▼	SOURCE
		CR	COTE RADIER CUNE
	CONDUITE D'ALIMENTATION		ZONES DESSERVIES
	STATION DE POMPAGE		REDUCTEUR DE PRESSION

Conformité de la qualité de l'eau distribuée

En 2015, 36 analyses de la qualité de l'eau ont été effectuées et ont révélé :

- Taux de conformité de 100% sur les paramètres microbiologiques.
- Taux de conformité de 98% sur les paramètres physico-chimiques.

3.2. GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

Système d'assainissement et réseau

La commune dispose de 3 stations d'épuration :

- la station des Vergers de 2500 équivalents habitants en fonctionnement ;
- la station du hameau de La Mourre 150 équivalent habitants (100 habitants en été) ;
- la station des Plaines (10 familles).

La commune de La Garde Freinet est dotée d'un réseau d'assainissement de type séparatif. Son linéaire représente environ 5,5 km.

CONFIGURATION ACTUELLE DE L'ASSAINISSEMENT

► Zone d'assainissement collectif

Le village, Hameau de la Mourre et le hameau des Plaines sont desservis par des réseaux d'assainissement collectifs totalement séparatifs.

► Zone d'assainissement non collectif

La commune de la Garde Freinet compte un nombre assez important de zones NB non desservies par le réseau d'assainissement.

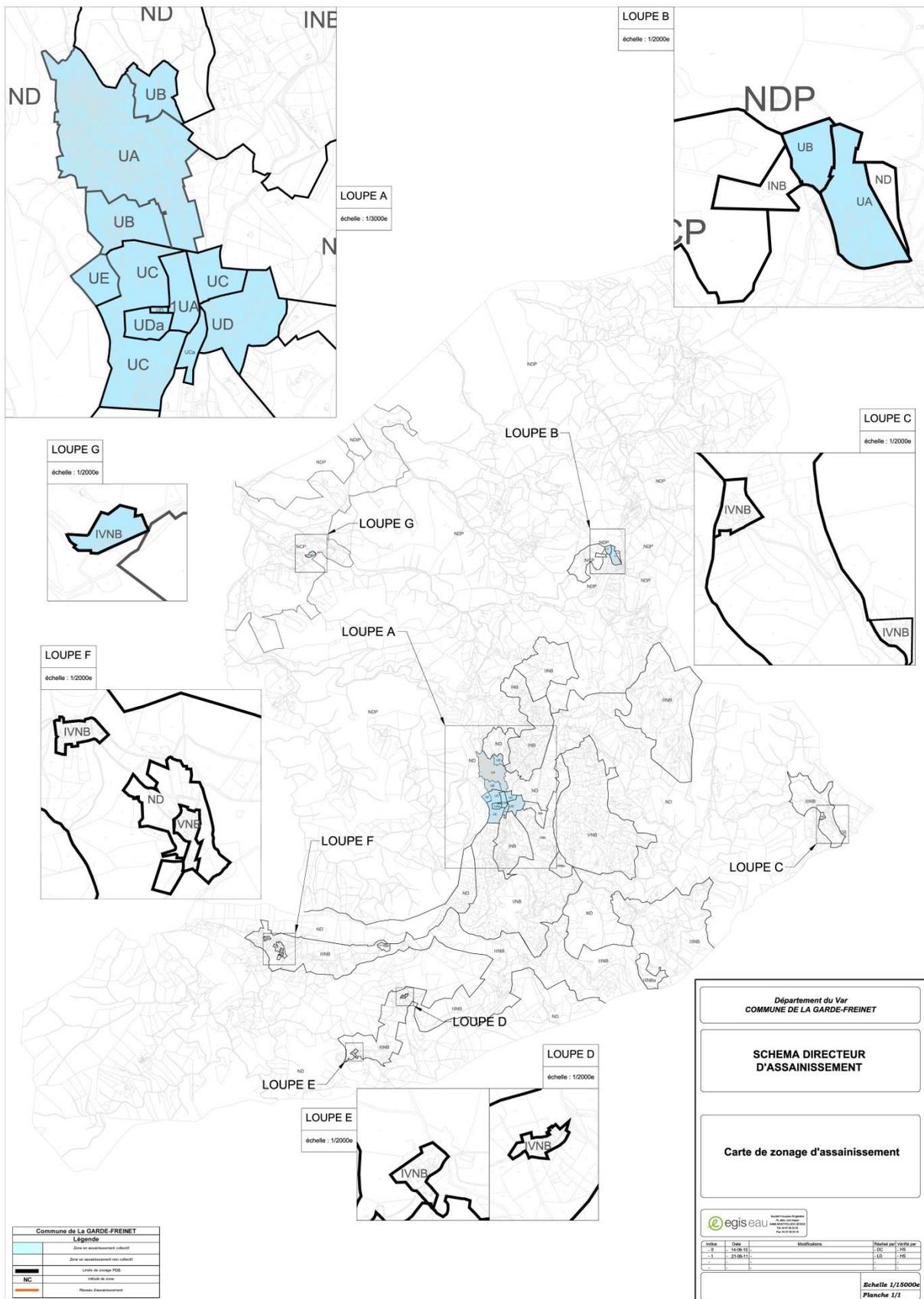
L'habitat sur ces zones est assez dispersé, ce qui ne rend pas facile leur raccordement au réseau d'assainissement communal, en situation actuelle. De plus, ces secteurs sont très éloignés du centre village.

► Approche des zones à étudier

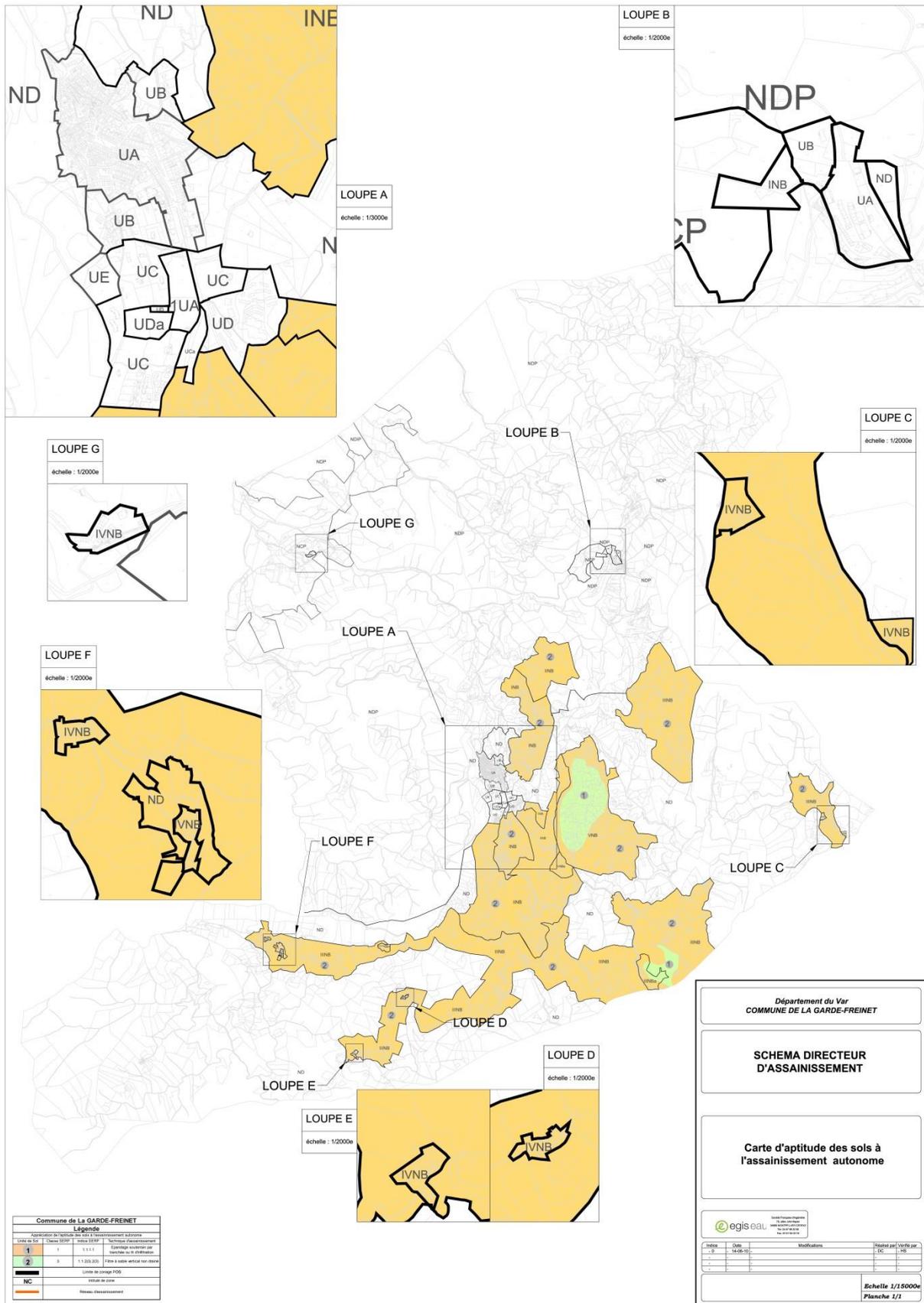
Toutes les zones non desservies par le réseau d'assainissement ont fait l'objet :

- D'une étude pédologique visant à juger de l'aptitude du sol à l'assainissement non collectif,
- D'un comparatif technico-économique des différents modes d'assainissement pour chacun des secteurs,
- D'une proposition de zonage d'assainissement.

Zonage d'assainissement de la commune



Carte d'aptitude des sols



Commune de La GARDE-FREINET			
Légende			
Application du règlement de zonage à l'aménagement urbain			
1	1	1.1.1.1	Essentiellement recevable par traitement de surface
2	2	1.1.2.0.2.0	Film à cadre vertical non traité
NC			Non recevable

Département du Var
COMMUNE DE LA GARDE-FREINET

**SCHEMA DIRECTEUR
 D'ASSAINISSEMENT**

**Carte d'aptitude des sols à
 l'assainissement autonome**

egis eau

Date	Modifications	Intitulé
10/05/2017		

Echelle 1/15000e
 Planche 1/1

Fonctionnement

Le fonctionnement des ouvrages des vergers et des plaines répond aux normes d'exploitation actuelles contrôlées par l'ARPE.

La station de la Mourre est vétuste, un programme d'investissement est prévu au budget 2016 pour un montant estimé de 150 000€.

Le schéma directeur de l'assainissement en 2011 préconisait la construction d'une nouvelle station d'épuration, celle-ci a été achevée en juin 2014 avec un début des travaux en février 2013.

La mise en place du Schéma-Directeur d'Assainissement et les nouvelles normes en matière d'environnement imposent un contrôle régulier des effluents de la station d'épuration du village.

Une analyse mensuelle est réalisée par LA SAUR, qui montre un résultat conforme pour les paramètres recherchés. L'audit de cette procédure réalisé par l'Agence Régionale pour l'Environnement conclut à un fonctionnement conforme pour tous les mois de l'année.

Ainsi en sortie de la filière de traitement les teneurs maximales admissibles sont de : DBO 25 mg/1, DCO 125 mg/1, MES 35 mg/1.

Les prélèvements pour toute l'année 2015 sont conformes.

Rapport annuel du service public d'assainissement non collectif

Le service public d'assainissement non collectif de la commune de LA GARDE-FREINET est effectif depuis octobre 2011.

560 installations d'assainissement non collectif ont été répertoriées au total par la SEGED, cabinet mandaté par la commune pour le contrôle des installations. En 2015 " **16 contrôles**, ont été effectués et ont donné les résultats suivants :

Avis Défavorable : 2 dossiers

Avis Défavorable Pollution Et Nuisance : 1 dossier

Avis Favorable Avec Reserve : 1 dossier

Avis Favorable : 11 dossiers

Conclusion

Depuis novembre 2013, la station d'épuration est en service et les résultats des prélèvements sont tous conformes en sortie pour l'année 2015.

L'Agence Régionale pour l'Environnement, indique que la station d'épuration de La Mourre est vétuste et que le fonctionnement du dispositif est moyen.

Concernant l'assainissement non-collectif, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes à compter du 1^{er} juillet 2015.

3.3. L'ENERGIE

L'augmentation de la population mondiale au cours du dernier siècle est en corrélation avec le pic de consommation énergétique. Ceci pose le problème de l'aggravation de l'effet de serre (réchauffement climatique : +1,1 à 6,4°C d'ici la fin du siècle).

La plus forte consommation vient du secteur du bâtiment (2/3 en résidentiel et 1/3 en tertiaire). Ces constats appellent à de nouveaux modes de consommations, de nouveaux dispositifs d'isolation, de nouveaux modes d'organisation de l'espace à grande échelle (urbanisme durable).

En moyenne, la consommation de chauffage représente 60% de la consommation énergétique finale d'un logement (jusqu'à 87% pour un bâti ancien et seulement 30 % pour des constructions récentes). Pour compenser les déperditions d'énergie ou pour améliorer la performance énergétique, le bâtiment se prête également à la mise en place de solutions individuelles, ou semi collectives innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc.)

Aperçu du cadre législatif

La Réglementation Thermique « RT 2005 » définie par le Code de la Construction et de l'Habitation impose d'atteindre des objectifs quantitatifs de performance énergétique pour les bâtiments résidentiels et tertiaires neufs depuis le 1er Septembre 2006.

Elle impose la réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) par un professionnel certifié pour les bâtiments neufs et les parties nouvelles de bâtiments pour lesquels la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 30 Juin 2007.

La Réglementation Thermique « RT par élément » depuis le 1er Novembre 2007, ou « RT globale » depuis le 1er Avril 2008 assure une amélioration significative de la performance énergétique pour les bâtiments résidentiels et tertiaires existants.

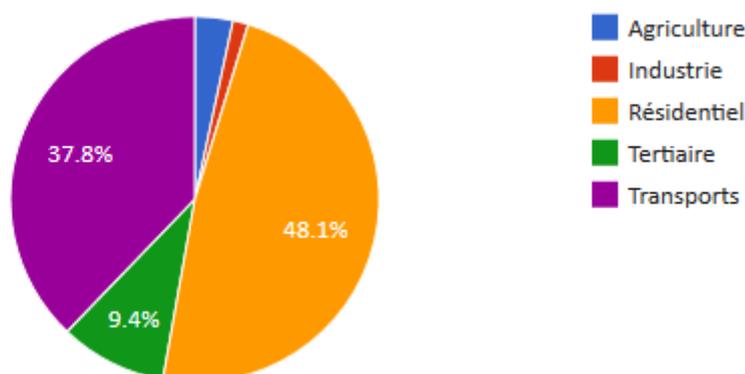
Le passage à la « RT 2010 » puis à la « RT 2012 » ont engagé un durcissement des objectifs de performance énergétique.

Depuis la mise en place de cette régulation thermique, la consommation énergétique a été divisée par 2. Le Grenelle de l'Environnement a décidé de la diviser à nouveau par 3 grâce à la réglementation, dite « RT 2012 ». Pour atteindre cet objectif, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « Bâtiment Basse Consommation (BBC) est devenu la référence dans la construction neuve. Cette étape devrait permettre de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

3.3.1. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La consommation énergétique de la commune s'élève à 5 549,70 tep/an. Le secteur du résidentiel/tertiaire et du transport sont majoritaires dans la consommation.

Energ'air 2010 © Air PACA - ORECA | energie_primaire_tep

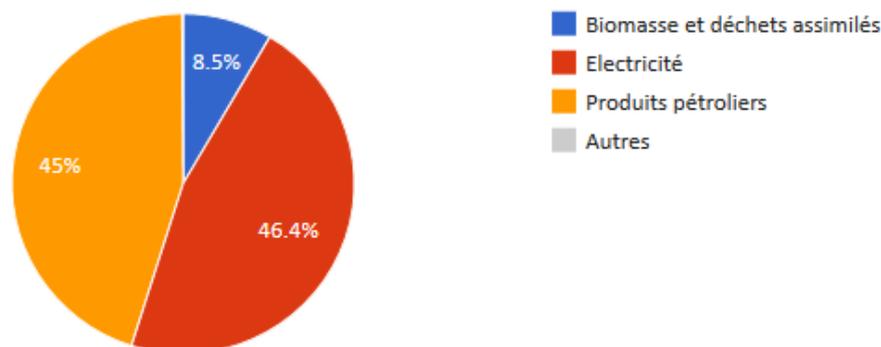


Postes de consommation énergétique

Source : Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA

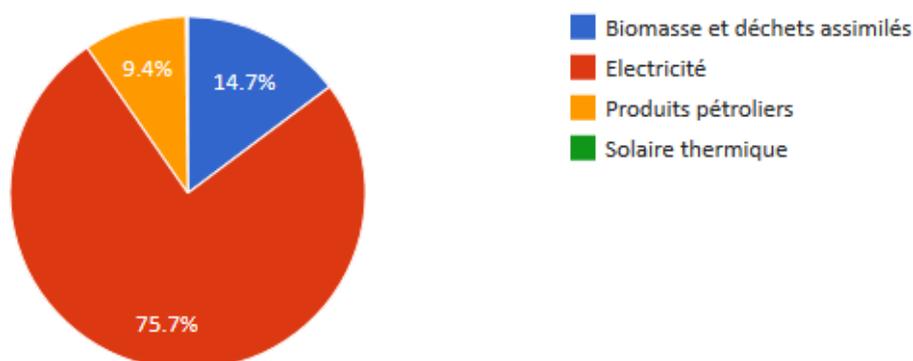
L'électricité reste l'énergie principalement utilisée juste devant les produits pétroliers. Sur la commune, une corrélation avec les postes de consommation peut être faite : les transports consomment exclusivement des produits pétroliers tandis que le résidentiel/tertiaire, de l'électricité. Il est tout de même à noter que la biomasse est utilisée à hauteur de 8,5% de la consommation d'énergie totale (soit 14,7% de la consommation du résidentiel/tertiaire).

Energ'air 2010 © Air PACA - ORECA | energie_primaire_tep



Type d'énergie consommée

Energ'air 2010 © Air PACA - ORECA | energie_primaire_tep



Type d'énergie consommée dans le résidentiel/tertiaire

3.3.2. LE POTENTIEL DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ENERGETIQUE

A l'heure actuelle, la production en énergie de la commune est issue de l'exploitation de l'énergie solaire en grande majorité pour la production thermique (73,93 MWh/an) et en second lieu pour la production d'électricité (2 MWh/an).

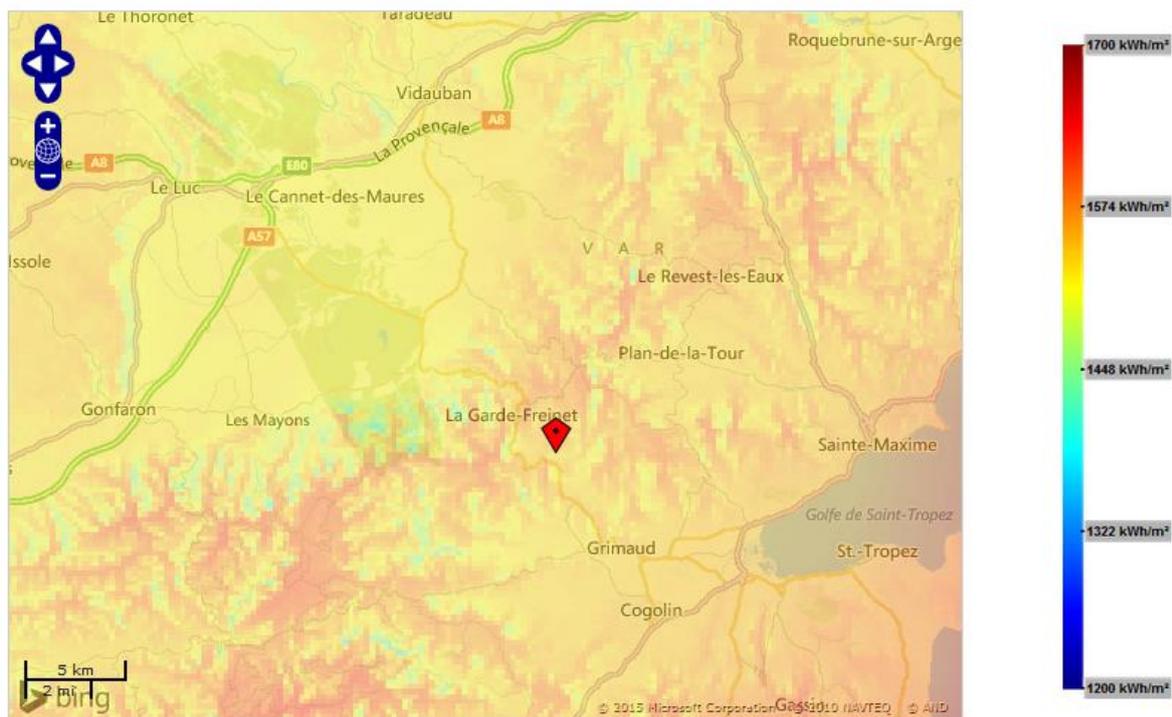
Le contexte général tend à une hausse de la demande énergétique et de l'épuisement des ressources fossile. Il est donc nécessaire d'exploiter au mieux les énergies renouvelables.

En 2010, les dispositifs de la commune ont permis de produire 75,93 MWh/an (soit 6,53 tep/an) ce qui reflète une forte dépendance énergétique au regard de la consommation d'énergie qui s'élève à 5 549,70 tep/an.

- **Le potentiel solaire**

Sur La Garde Freinet comme sur l'ensemble de la région PACA, le solaire est l'énergie offrant le plus de perspectives de développement à l'échelle nationale, du fait de son fort ensoleillement.

Le département du Var est un des départements qui connaît le nombre de jour d'ensoleillement le plus important. En termes de potentiel énergétique, la commune reçoit des irradiances annuelles considérables, de l'ordre de 112 jours de soleil par an. La commune présente déjà des dispositifs.



Lat: Composante :

 Lon: Orientation :

Lat: 43.304700 (43°18'16.92")

 Lon: 6.490500 (6°29'25.80")

Month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yearly
Mean (kWh/m ²)	52	68	121	152	188	211	228	193	131	86	50	43	1529
Standard dev. (%)	9.1	10.0	5.0	5.6	10.6	3.6	2.3	3.0	10.3	7.4	9.7	7.7	2.5

• **Le potentiel bois énergie**

Afin de mieux cerner, maîtriser et encourager le développement de la filière bois énergie, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ont lancé une étude visant à quantifier le potentiel énergétique valorisable du bois sur le territoire régional.

Avec 247 000 m³, le Var est le département qui, après les Alpes-de-Haute-Provence, a le plus développé sa production de Bois Résineux d'Industrie (BRI).

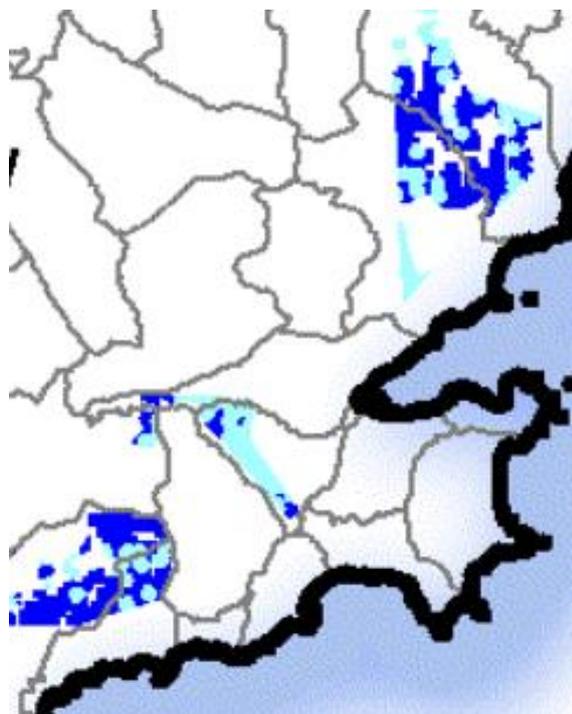
• **Le potentiel éolien**

Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones :

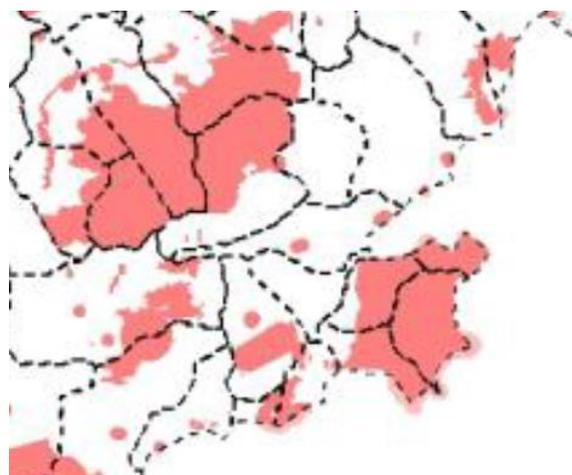
- des zones d'exclusion : dans ces zones l'implantation d'éoliennes est exclue pour des raisons réglementaires : enjeux et contraintes techniques, environnementales ou paysagères ;
- des zones favorables à l'étude des projets éoliens, définies comme tout ce qui n'est pas en zone d'exclusion ;

- des zones préférentielles pour le petit éolien, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un site RAMSAR ou Natura 2000, la zone militaire LF-R 95 A et ayant un gisement éolien > 4,5 m/s ;
- des zones préférentielles pour le grand éolien, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation

La commune ne présente aucune zone préférentielle de développement, mais une frange sud de la commune est en zone favorable à l'étude de projet éolien.



Zones préférentielles de développement de l'éolien
petit éolien uniquement (mâts de moins de 50m)
petit et grand éolien



Légende

- Zones favorables à l'étude de projets éoliens
- Zones excluant l'implantation d'éoliennes et gisement éolien < 3.5 m/s

Extrait du SRE PACA

4. RISQUES ET NUISANCES

4.1. LES RISQUES NATURELS MAJEURS

La commune de La Garde Freinet est exposée aux risques feu de forêt, inondation, mouvement de terrain et séisme.

4.1.1. LE RISQUE FEUX DE FORETS

Un risque feu de forêt sur les massifs boisés

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques de feux de forêt prescrit le 13 octobre 2003. Le P.P.R. a pour principaux objectifs :

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

D'une façon générale le P.P.R permet de constituer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Sur la commune de la Garde Freinet, l'information se fait actuellement à partir d'une carte d'aléa simplifiée, en attendant la carte de zonage réglementaire issue de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts (PPRIF).

Dans les zones rouges, il convient de limiter l'urbanisation.


Liberté • Égalité • Fraternité
MÉTROPOLITAIN FRANÇAIS
PREFECTURE DU VAR

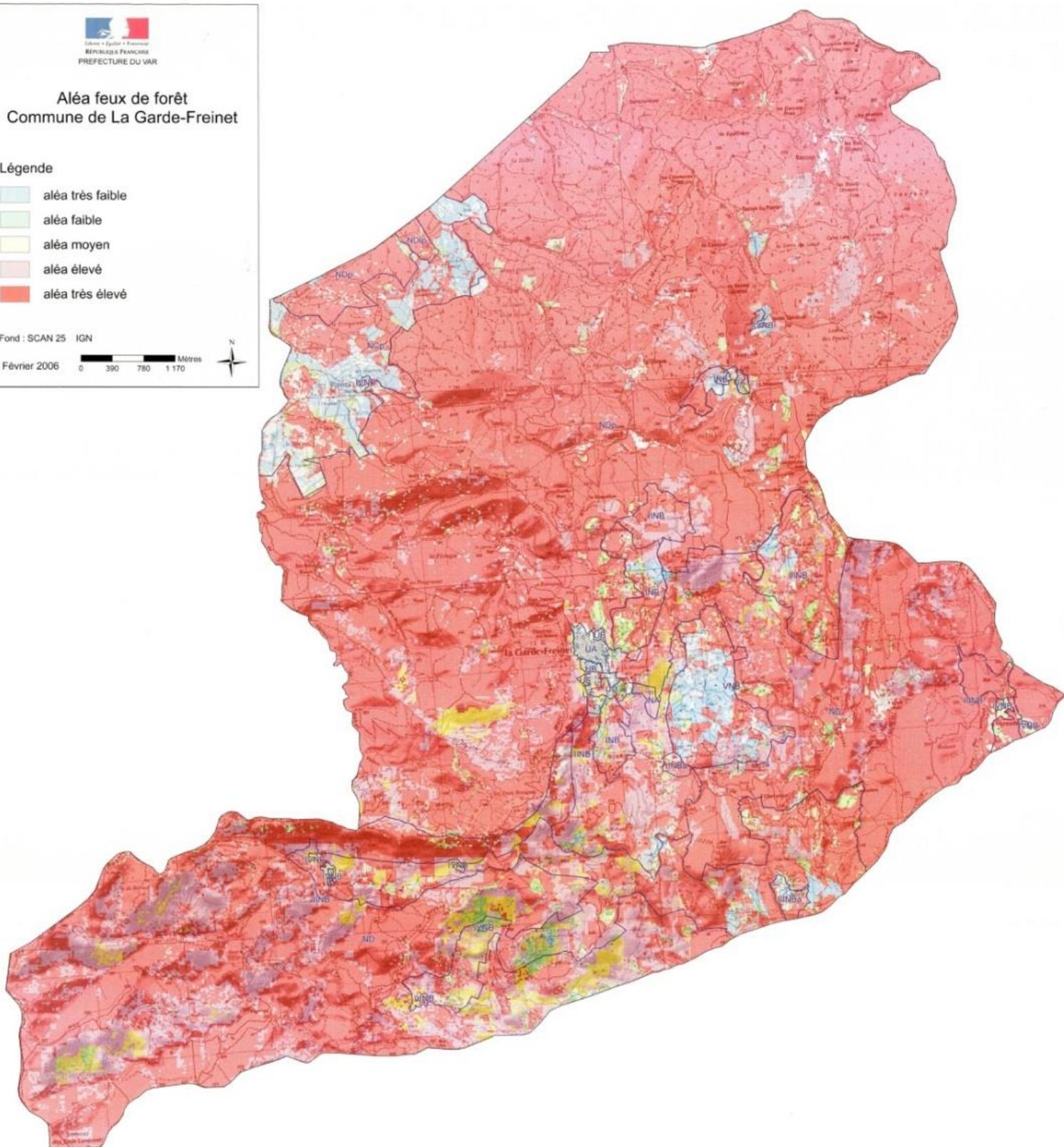
Aléa feux de forêt
Commune de La Garde-Freinet

Légende

- aléa très faible
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa élevé
- aléa très élevé

Fond : SCAN 25 IGN
Février 2006

0 390 780 1 170 Mètres



4.1.2. LE RISQUE INONDATION

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques inondations et ne bénéficie pas d'une carte d'aléa.

L'état de catastrophe naturelle a été régulièrement reconnu pour la commune suite à des épisodes pluvio-orageux de forte intensité ayant occasionnés des inondations et coulée de boue. Les deux principaux cours d'eau présent sur le territoire communal sont ainsi susceptibles d'occasionner des inondations importantes lors de pluies torrentielles caractéristiques du climat méditerranéen.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	14/07/2002	14/07/2002	29/10/2002	09/11/2002
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	19/09/2009	16/10/2009	21/10/2009
Inondations et coulées de boue	22/10/2009	22/10/2009	10/12/2009	13/12/2009
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	16/06/2010	29/10/2010	03/11/2010
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

4.2. D'AUTRES RISQUES DE MOINS GRANDE AMPLEUR

4.2.1. LE RISQUE SEISME

La commune de La Garde Freinet s'inscrit en **zone de sismicité 2 (faible)**, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l'arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance.

La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique

La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)

La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)

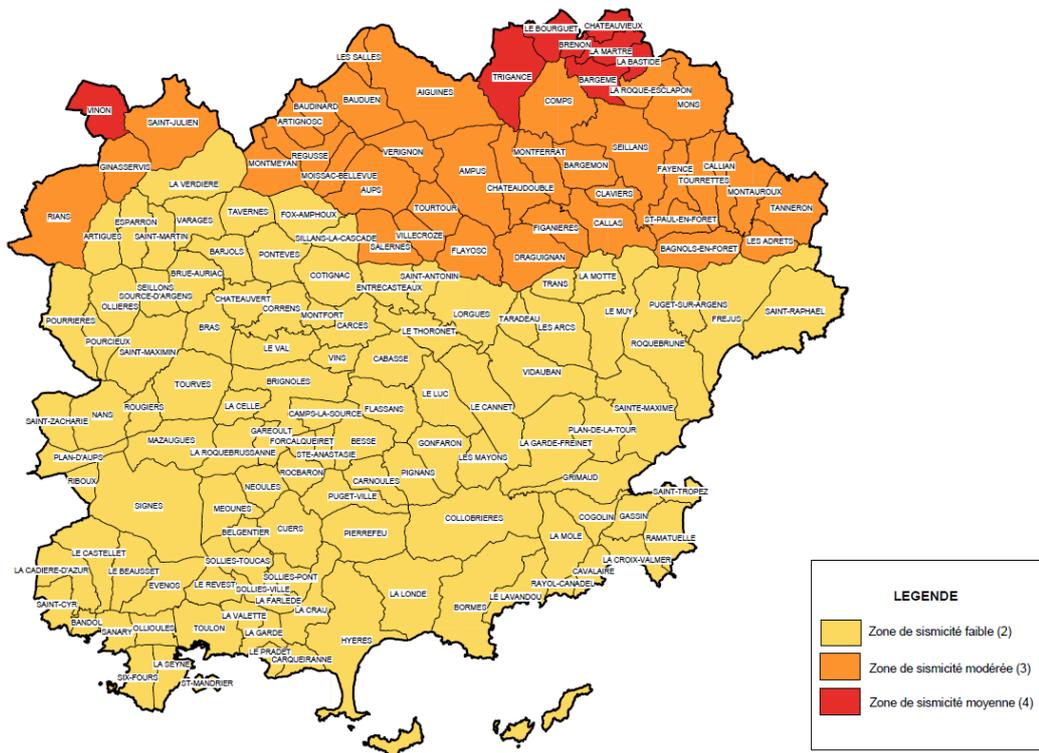
La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments de catégorie III et IV en zone de sismicité 2 doivent **répondre aux exigences de l'Eurocode 8** (règles de construction parasismique européennes). Ce risque, réduit et qui ne concerne pas une zone en particulier (pouvant alors impacter la hiérarchisation des capacités de densification), **ne représente pas un enjeu pour le PLU.**



Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer

ZONES DE SISMICITE DU VAR Décret du 22 octobre 2010



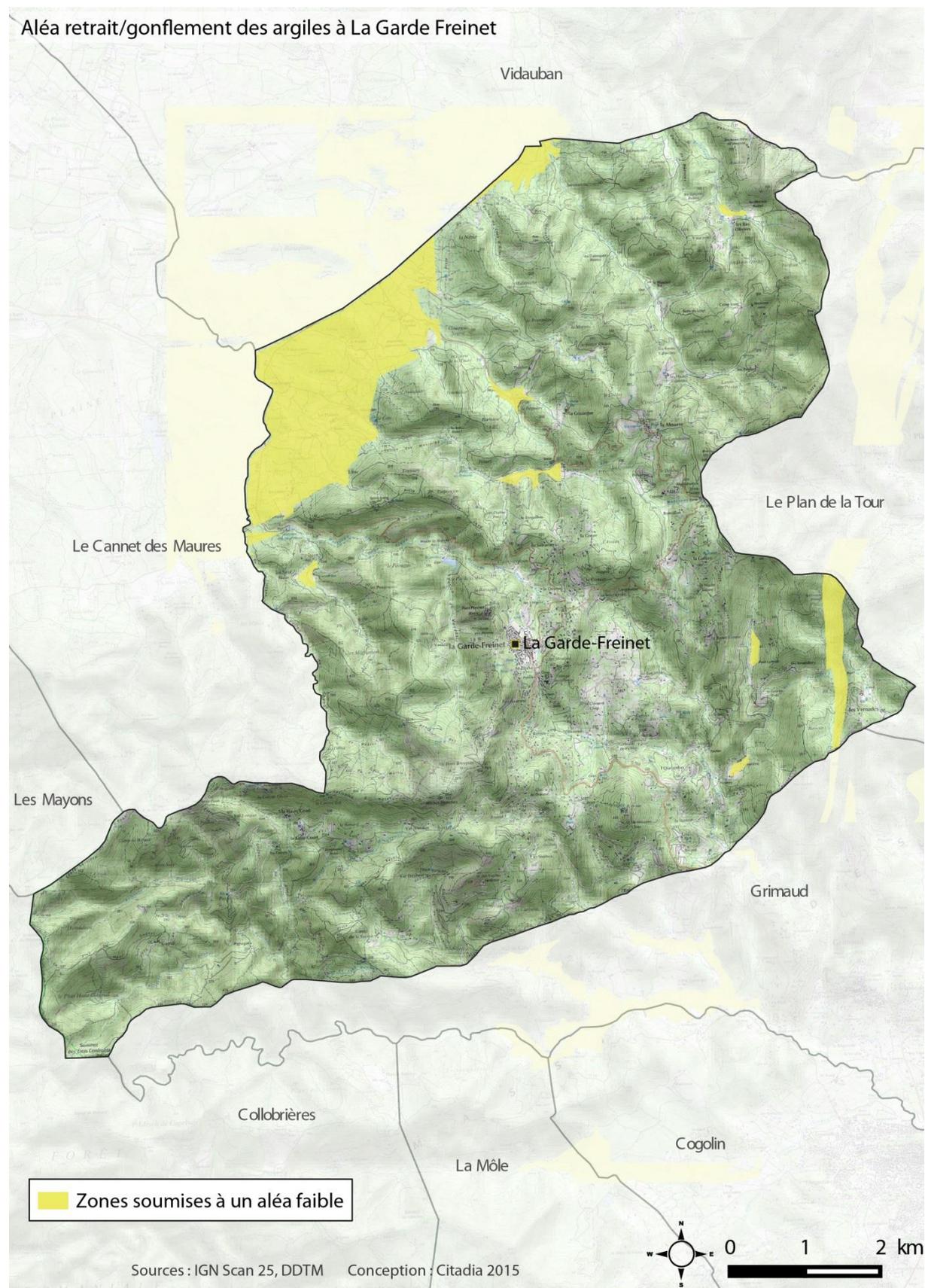
DATE : MAI 2011
BD CARTO©IGN2006

4.2.2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles ou anthropiques. Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fractures, caractéristiques des nappes aquifères, etc.).

La commune est concernée par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa classé faible au Nord-Ouest du territoire. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles notamment. L'ensemble des sols argileux ou marneux sont sensibles au phénomène, dans des proportions variables. **Aucun aléa fort n'est identifié sur la commune.**

Un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été pris le 18 juillet 1995. Il concerne les Mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse qui a eu lieu du 1 janvier 1989 au 31 décembre 2012.



4.3. LES NUISANCES ET POLLUTION

4.3.1. LES NUISANCES SONORES

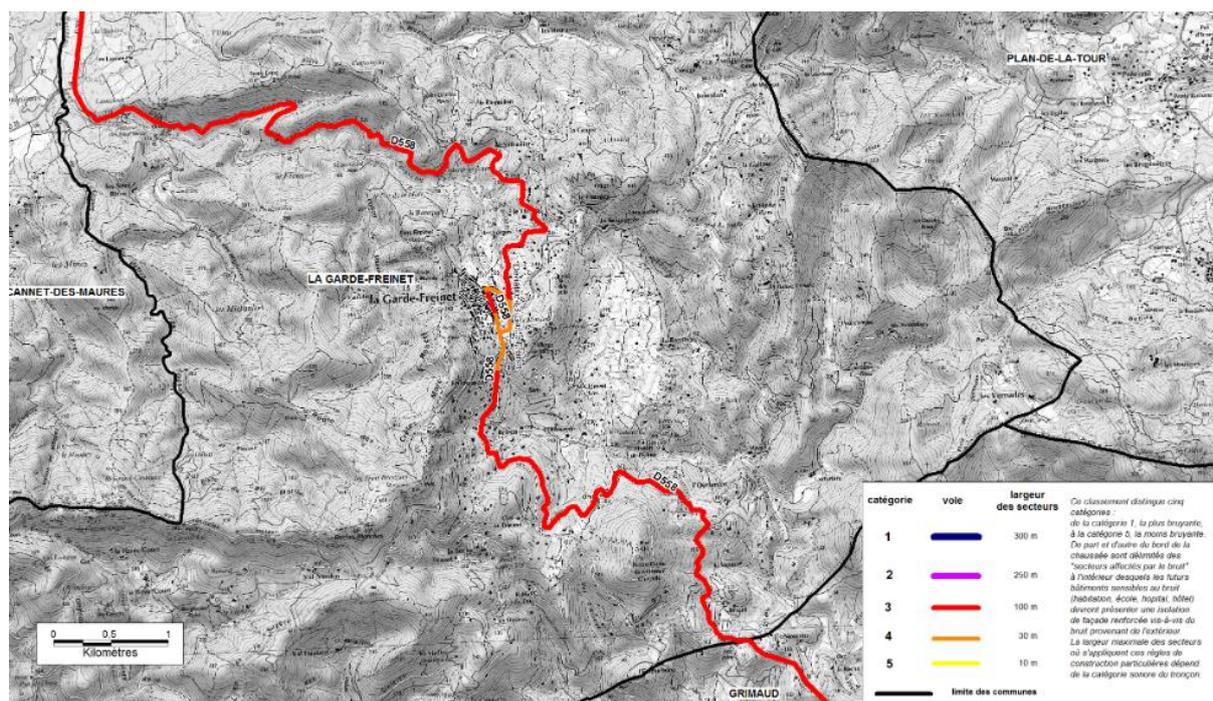
La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE) ;
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Les voies départementales de Var ont fait l'objet d'un classement (arrêté préfectoral d'Aout 2014). Ce classement distingue 5 catégories de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5 la moins bruyante. De part et d'autre de la chaussée sont délimités des « secteurs affectés par le bruit » à l'intérieur desquels les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hôpital...) devront présenter une isolation de façade renforcée vis à vis du bruit provenant de l'extérieur. La largeur maximale des secteurs où s'appliquent ces règles de construction particulières dépend de la catégorie sonore du tronçon.

Sur la commune de La Garde Freinet la D558 est classée en catégorie 3 et 4, les largeurs affectées par le bruit sont respectivement de 100m et 30m.



Classement sonore des voies

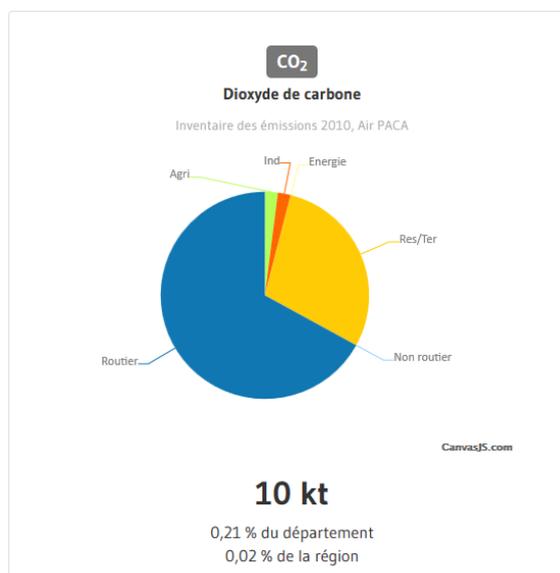
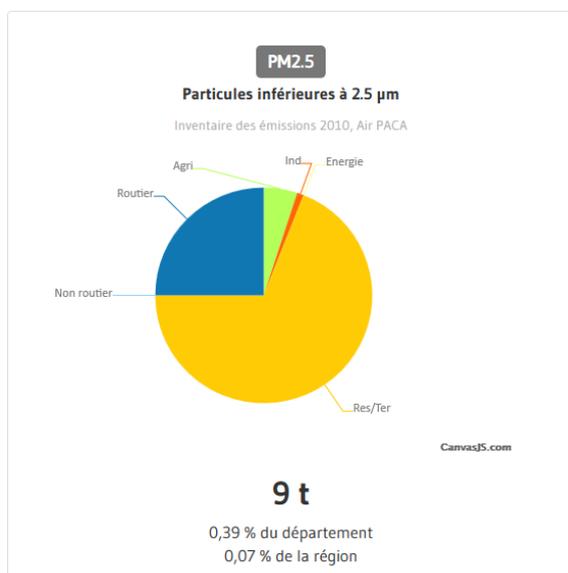
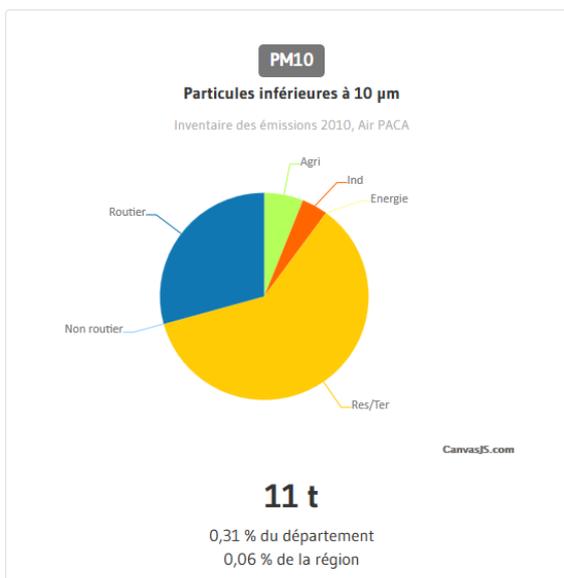
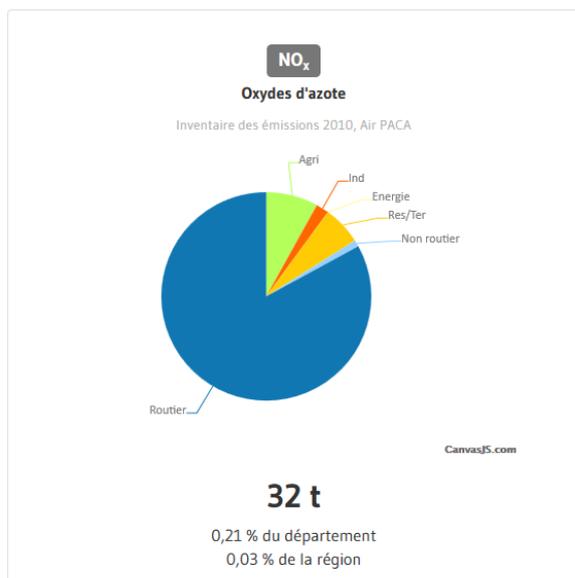
4.3.2. LA QUALITE DE L'AIR

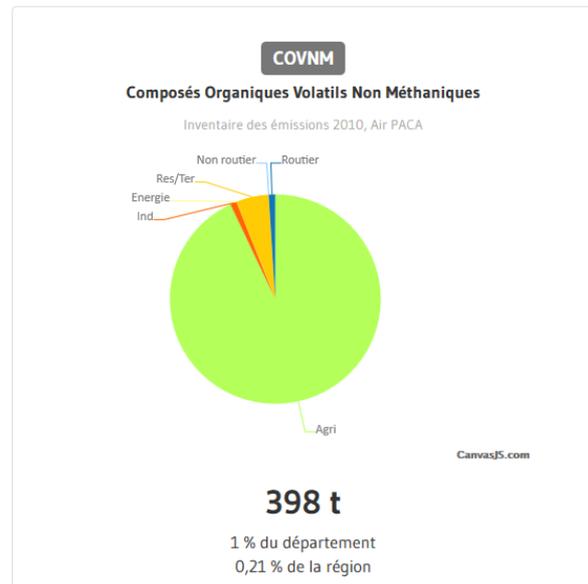
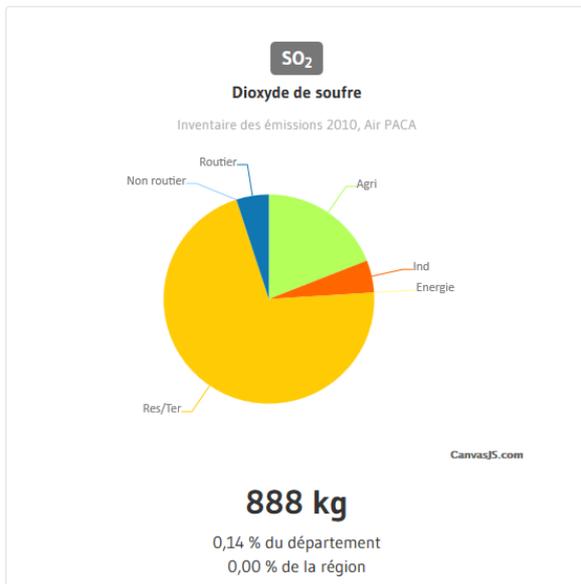
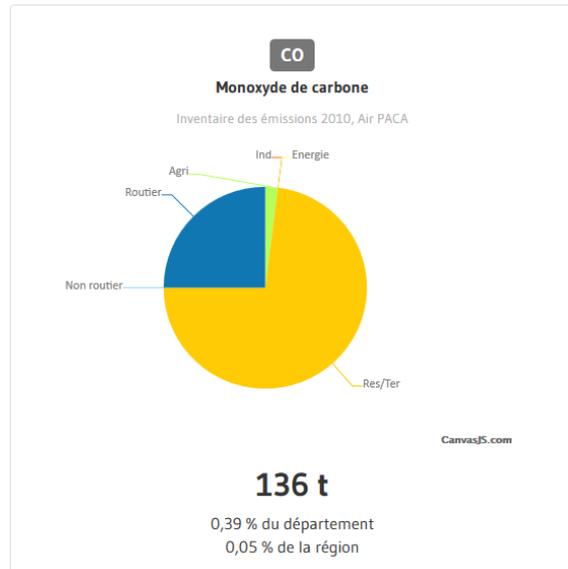
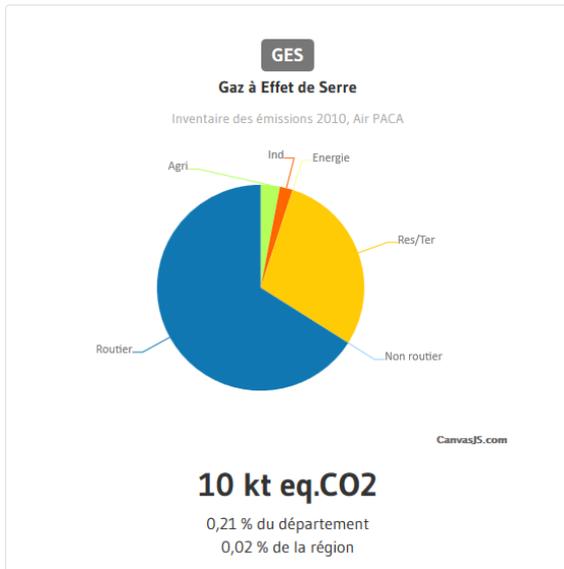
Enjeux de qualité de l'air dans le Var et au sein de la commune

Le Var est un département hétérogène en termes de qualité de l'air. Si la bande côtière très urbanisée engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses dans l'arrière-pays, en dehors de quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers.

Ainsi, le Var compte environ 19 % des émissions de particules en suspension totale, 9 % des émissions de CO₂ et 13 % des émissions d'oxydes de carbone.

Les émissions d'oxydes d'azote, de dioxyde de carbone et de gaz à effet de serre sont principalement engendrées par le secteur routier, tandis que le secteur tertiaire résidentiel est à l'origine des principales autres émissions.





4.3.3. LES SITES ET SOLS POLLUES

Des sites et sols pollués sont des sites qui du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'éliminations des déchets ou encore à des fuites ou épandages de produits toxiques de manière régulière ou accidentelle dans le cadre de pratique légales ou non. La pollution concernée présente généralement des concentrations assez élevées sur des surfaces réduites.

La Base de données Basias Répertorie 8 sites sur la commune ayant hébergés ou hébergeant des activités polluantes.

Nom	Adresse	Identifiant	Etat d'occupation du site	X Lambert étendu	Y Lambert étendu
Station-service BOSCO	17 Boulevard de l'Esplanade	PAC8302780	En activité	935793	1821573
Dépôt de gaz	Place Vieille	PAC8300742	Activité terminée	NC	NC
Usine à acétylène	NC	PAC8300741	Activité terminée	935566	1821671
Tuilerie	NC	PAC8300739	Activité terminée	NC	NC
Tuilerie	NC	PAC8300740	Activité terminée	NC	NC
Mine de plomb, argent, zinc de Vaucron	NC	PAC8303011	Activité terminée	NC	NC
Concession des mines de plomb sulfuré de la Garde Freinet	NC	PAC8303064	Activité terminée	NC	NC
Concession des mines de plomb, zinc, argent de Vaucron	NC	PAC8303065	Activité terminée	NC	NC

Aucun site n'apparaît sur la base de données Basol recensant les sites potentiellement pollués ou anciennement pollués et traités.

Conclusion : faible prégnance des sites industriels ou des activités potentiellement polluantes sur la commune.

4.3.4. LA GESTION DES DECHETS

La Communauté de communes a en charge l'élimination des déchets ménagers et assimilés des communes du Golfe de Saint-Tropez. Cela comprend : la collecte, le transport et le traitement des déchets.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, La compétence « déchets ménagers et assimilés » du SIVOM du Golfe a été transférée à la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.

Les habitants du territoire sont collectés en porte à porte, en point de regroupement et en apport volontaire selon les communes et les flux :

- ▶ **Ordures Ménagères Résiduelles :**
 - PAP : Sainte Maxime, Grimaud, Gassin, Saint Tropez, Cavalaire
 - PR : Cogolin, La Croix Valmer, La Mole, Le Plan de la Tour, Ramatuelle, Rayol Canadel, Cavalaire, **La Garde Freinet**, Sainte Maxime, Grimaud, Gassin, St Tropez
- ▶ **Collecte sélective :**
 - PAP : Sainte Maxime, Grimaud, Cavalaire, St Tropez
 - PR : Cogolin, La Croix Valmer, La Mole, Le Plan de la Tour, Rayol Canadel, Cavalaire, La Garde Freinet, St Tropez, Grimaud, Ste Maxime, Cavalaire
 - PAV : Cavalaire, Gassin, Ramatuelle, Grimaud, **La Grade Freinet**, Sainte Maxime, St Tropez
- ▶ **Encombrants :**
 - PAP : Cavalaire, Cogolin, Grimaud, Gassin, La Croix Valmer, La Garde Freinet, la Môle, Le Plan de la Tour, Le Rayol Canadel, Saint Tropez, Sainte Maxime, Ramatuelle.
 - Apport en déchèterie : Cavalaire, Cogolin, Grimaud, Gassin, La Croix Valmer, **La Garde Freinet**, la Môle, Le Plan de la Tour, Ramatuelle, Le Rayol Canadel, Saint Tropez, Sainte Maxime.

La Communauté de Communes exerce la compétence « Protection et mise en valeur de l'environnement » qui comprend la compétence « Gestion, valorisation et élimination des déchets ménagers et assimilés ».

Équipements

La CCGST exploite 10 déchèteries sur son territoire dont une est située sur la commune de La Garde-Freinet. Une plateforme de broyage de déchets verts est située à Cavalaire et une plateforme de compostage des déchets verts est située à la Môle.

Organisation générale

▶ Tonnage pris en charge par le service

En 2014, **83 978 tonnes de déchets** ont été pris en charge par les services de la communauté de communes, y compris les déchets verts traités par l'EcoPôle de la Mole.

On observe une augmentation de la production en 2014. Les tonnages des différentes catégories se répartissent comme suit :

- **39 211 tonnes** d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)
- **9 175 tonnes** de sélectif réparties en :
 - **3 966 tonnes** d'Emballages en mélange : Papiers + Cartons-cartonnettes + emballages métalliques + emballages plastiques + briques alimentaires
 - **4 482 tonnes** de Verre
 - **728 tonnes** de carton professionnel
- **19 403 tonnes** issus des déchèteries
- **13 118 tonnes** de déchets verts traités par l'EcoPôle de la Môle
- **1 474 tonnes** de déchets verts traités par Pizzorno à Cabasse

Répartition des différents types de déchets du territoire

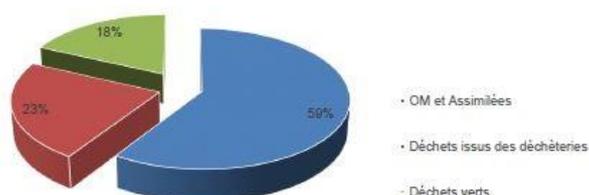


Tableau récapitulatif des flux collectés par commune

COLLECTES	CAVALAIRE	COGOLIN	GASSIN	GRIMAUD	LA CROIX VALMER	LA GARDE FREINET	LA MOLE	LE PLAN DE LA TOUR	LE RAYOL CANADEL SUR MER	RAMATUELLE	SAIN TROPEZ	SAINTE MAXIME	TOTAL
PARTICULIERS (DM)													
OM	4316,48	4755,37	2076,82	3869,13	2284,12	906,01	424,55	1504,47	522,46	3043,19	6430,32	9078,56	39211,48
MULTI	0,00	717,12	241,30	109,56	680,76	14,36	79,38	210,68	104,56	0,00	225,68	329,53	2712,93
VERRE	454,57	391,32	187,69	459,36	392,53	114,76	52,46	138,29	95,96	488,61	151,57	854,19	3781,30
ECC	266,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,83	0,00	0,00	319,13
JRM / PAPIER	146,21	0,00	0,00	76,73	0,00	24,73	0,00	0,00	0,00	124,78	0,00	220,23	592,68
METAUX	0,00	0,00	0,00	23,38	0,00	4,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,17	55,56
CARTONS / CARTONNETTES	0,00	0,00	0,00	30,44	0,00	9,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,28	138,32
PLASTIQUE	0,00	0,00	0,00	53,08	0,00	12,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,66	148,31
TOTAL RECYCLABLES	867,08	1108,44	428,99	752,55	1073,29	180,03	131,84	348,97	200,52	666,22	377,25	1613,06	7748,22
TOTAL DMA	5183,56	5863,81	2505,81	4621,68	3357,41	1086,04	556,39	1853,44	722,98	3709,41	6807,57	10691,62	46959,70
% VALORISATION DM	16,73%	18,90%	17,12%	16,28%	31,97%	16,58%	23,70%	18,83%	27,74%	17,96%	5,54%	15,09%	16,50%
PROFESSIONNELS													
HUILES	0,00	0,00	0,00	7,39	6,66	0,74	0,00	0,00	0,00	0,00	67,68	25,95	108,41
VERRE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	699,74	0,00	699,74
CARTONS PRO	0,00	0,00	0,00	91,31	73,77	8,69	0,00	2,22	0,00	126,52	137,43	288,31	728,25
TOTAL COLLECTE PROFESSIONNELS	0,00	0,00	0,00	98,70	80,43	9,43	0,00	2,22	0,00	126,52	904,85	314,26	1536,40
% VALORISATION DMA	16,73%	18,90%	17,12%	18,26%	34,17%	17,38%	23,70%	18,95%	27,74%	21,37%	17,84%	17,78%	19,54%
AUTRES													
ENCOMBRANTS valorisables	0,00	0,00	24,88	15,32	0,00	0,74	3,64	0,00	0,00	0,00	0,00	60,48	105,06
ENCOMBRANTS non valorisables	0,00	39,28	57,94	39,63	0,00	3,17	10,08	0,00	0,20	0,00	497,55	190,46	838,31
TEXTILES	0,00	0,00	0,00	2,74	2,88	1,60	0,78	1,41	0,00	0,00	0,00	18,73	28,14
TOTAL AUTRES	0,00	39,28	82,82	57,69	2,88	5,51	14,50	1,41	0,20	0,00	497,55	269,67	971,51
TOTAL COLLECTES	5183,56	5903,09	2588,63	4778,07	3440,72	1100,98	570,89	1857,07	723,18	3835,93	8209,97	11275,54	49467,61

Variations saisonnières de la production de collecte sélective (verre + emballages + huiles + cartons + professionnels)

		JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
Cavalaire	Ménages	46,56	42,04	45,225	55,195	78,7	67,15	117,35	126,035	103,315	96,475	43,9	45,13
	Professionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cogolin	Ménages	87,36	65,14	79,78	80,98	104,74	97,34	115,34	116,88	97,1	93,86	81,48	88,44
	Professionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Croix Valmer	Ménages	55,1	39,9	53,8	79,32	96,52	114,14	155,5	178,85	113,14	66,38	71,99	48,65
	Professionnels	0	0	0	5,29	9,84	11,38	19,48	11,215	6,95	4,4	5,45	6,42
Gassin	Ménages	18,715	16,74	22,865	38,77	36,13	38,15	60,645	64,025	51,075	30,58	21,115	30,175
	Professionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grimaud	Ménages	25,33	23,795	27,23	53,22	60,925	89,195	112,92	116,48	98,7	60,12	41,99	42,64
	Professionnels	3,41	0,14	1,8	5,29	8,965	11,065	19,895	21,105	9,545	7,415	5,49	4,58
La Garde Freinet	Ménages	11,45	8,035	8,65	7,34	19,56	10,57	28,095	39,515	18,12	11,395	14,87	2,43
	Professionnels	0	0	0	0,59	0,59	1,04	2,07	3,04	1,03	1,05	0,02	0
La Môle	Ménages	7,3	8,78	10,52	9,38	9,56	12,38	14,86	16,68	12,94	10,12	9,02	10,3
	Professionnels	24,98	16,86	20,76	24,28	31,64	33,82	41,04	45,3	38,34	30,36	20,21	21,38
Plan de la Tour	Ménages	0	0	0	0	0,19	0,18	0,32	0,23	0,34	0,18	0,18	0,6
	Professionnels	6,82	7,36	8,28	12,42	18,96	19,42	34,1	39,1	20,15	14,88	7,25	11,78
Rayol Canadel	Ménages	22,47	11,32	23,36	32,19	52,5	94,995	116,996	150,88	91,11	31,915	18,775	19,71
	Professionnels	0	0	0	4,79	8,93	15,64	25,21	34,39	20,14	9,43	4,46	3,53
Saint Tropez	Ménages	21,18	26,1	26,96	23,8	29,52	32,54	29,7	36,68	32,94	33,16	49,33	35,34
	Professionnels	13,1	16,9	17,64	62,32	95,52	116,74	184,53	205,54	87,66	80,8	12,14	11,96
Sainte Maxime	Ménages	92,42	77,515	86,475	108,26	117,295	130,61	191,935	224,36	176,25	147,725	131,995	128,215
	Professionnels	14,675	16,365	20,145	32,39	30,175	34,285	42,75	44,12	26,825	24,125	14,4	14
TOTAL		450,87	376,99	453,49	635,825	810,26	930,64	1312,736	1474,425	1005,67	754,37	554,065	525,28

Le tableau présenté précédemment représente respectivement la production mensuelle de collecte sélective. Il illustre parfaitement la problématique de la gestion des déchets dans le Golfe de Saint-Tropez. En effet, on observe une forte variation des tonnages collectés selon les périodes. Le pic de fréquentation touristique estival se traduit par un pic de production de déchets durant les mois de juillet et août. Cette problématique est structurante, notamment en matière d'équipement de traitement.

5. SYNTHÈSE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	Aouts	Faiblesses	Enjeux
Milieu naturel	Un patrimoine naturel important, d'une variété écologique et d'une biodiversité exceptionnelle.	La fragilité des équilibres écologiques et des écosystèmes.	Valorisation des espaces naturels remarquables : conservation, connaissance, sensibilisation, gestion...
		Les conflits d'usage et la méconnaissance des périmètres de protection écologique.	Recherche d'un équilibre écologique de ces espaces avec les pratiques humaines (urbanisme, tourisme, agriculture...).
		L'effet « mille-feuilles » qui peut procurer un manque de visibilité par l'accumulation des classements.	Préservation des richesses naturelles du territoire pour les générations futures.
		Une pression urbaine sur les franges de certains sites naturels les plus sensibles.	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des sites naturels les plus sensibles.
			Conservation du bon fonctionnement des corridors écologiques.
Paysage et patrimoine	Grâce à son relief marqué, la flore de garrigue et de pinède est constamment présente dans le paysage.	Le paysage naturel et surtout les coteaux boisés caractéristiques du territoire sont de plus en plus mités.	Maintenir les structures agraires et naturelles du paysage et gérer les transitions paysagères entre ces espaces et les fronts bâtis.
	La commune dispose d'un patrimoine bâti diversifié entre son centre villageois et ses hameaux parmi lequel le Fort Freinet représente l'image identitaire la plus forte.		Conserver et valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage (depuis le Fort Freinet notamment),
			Ne pas dénaturer le cadre historique et paysager du village de La Garde Freinet et des hameaux marqués par la présence de bâti.
			Veiller à l'intégration paysagère des projets des nouvelles constructions

Contexte énergétique	Un potentiel d'énergies renouvelables non négligeable en matière d'énergie photovoltaïque, thermique et de bois-énergie (études plus détaillées nécessaires).	Un développement d'énergie éolienne non envisageable	Prise en compte de la réglementation thermique et des engagements de la loi Grenelle pour les constructions neuves et les bâtiments publics.
			Développement des énergies renouvelables et de la performance énergétique des bâtiments
Nuisances et pollutions		Des émissions de CO2 participant au réchauffement climatique et une qualité de l'air moyenne, fortement induites par le transport routier.	Maîtrise de l'urbanisation à proximité des axes routiers particulièrement bruyants ou mettre en place des dispositifs permettant de réduire les nuisances pour les habitants
		8 sites Basias recensés sur la commune	
		Un axe routier (D558) dépasse le seuil limite applicable à une infrastructure routière en termes de nuisances sonores.	
Risques naturels et technologiques	Existence d'un PPRiF feux de forêt (octobre 2003)	Risque de retrait gonflement des argiles	Limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques en prenant en compte la réglementation existante et en anticipant celle des PPR en projet.

1 Saint-Joseph

Superficie	0.85 ha
Localisation	En continuité immédiate au nord du centre villageois, zonage du POS partagé entre UA et NDp
Occupation du sol	Zone non artificialisée, espace engazonné sur la totalité, un projet de construction a été délivré en partie sud

ENJEUX

Fonctionnement urbain Le site est en continuité immédiate du noyau villageois
Raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement
Bonne desserte viaire, rue Saint-Joseph

Risques Site concerné sur sa frange nord pas l'aléa très élevé feux de forêt

Sensibilité environnementale Faible : le site est situé en continuité immédiate du tissu urbanisé de la commune. Il est ainsi localisé en dehors des réservoirs de biodiversité principaux (Natura 2000, PIG, réserve naturelle nationale) mais est inclus dans la ZNIEFF de type II « Les Maures » intégrant l'ensemble de la commune.

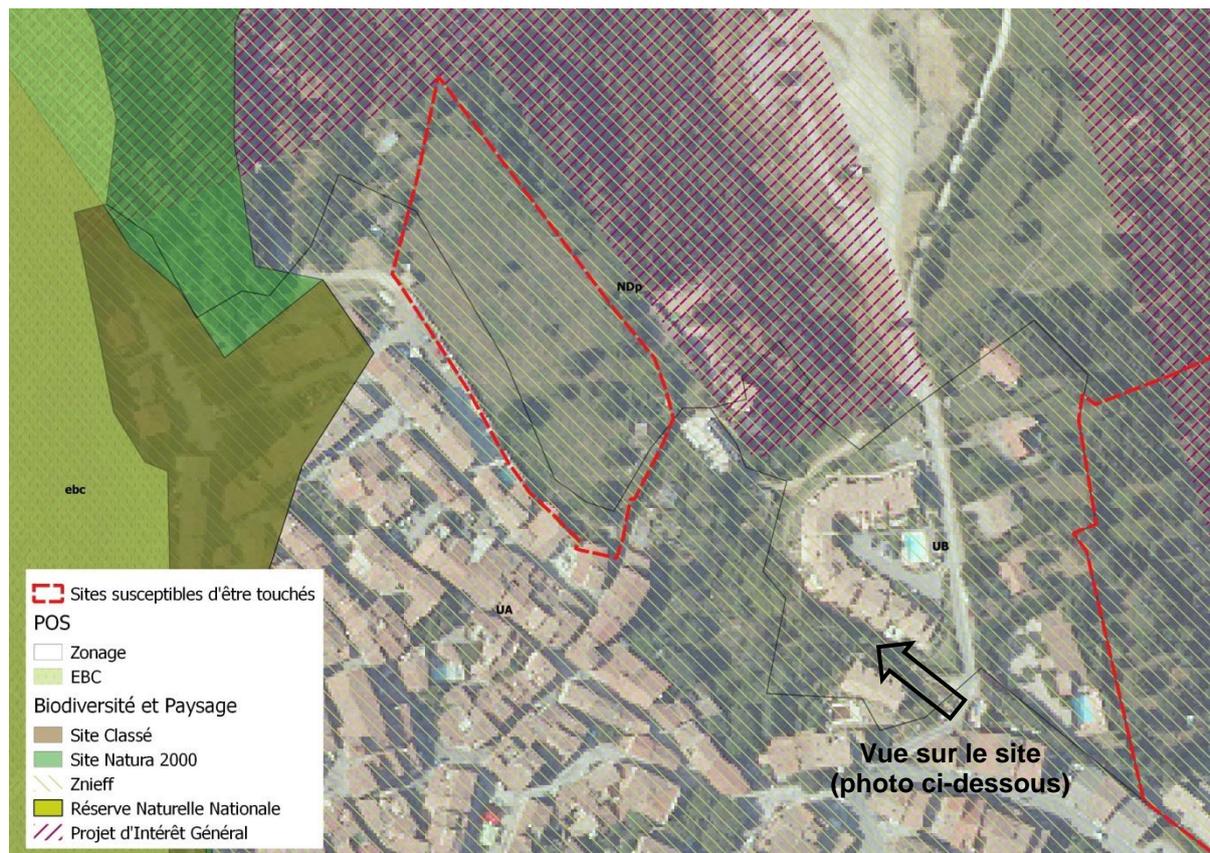
Sensibilité paysagère Moyenne à forte : site en continuité du centre villageois représentant un enjeu d'intégration architectural des potentielles constructions. Le site est peu perceptible depuis les axes principaux. Néanmoins, il est visible depuis les hauteurs et depuis la rue des Teilles.
Le site est localisé en dehors du site classé « Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet » et en dehors des périmètres de protection de monuments historiques.

Sensibilité agricole Pas de parcelle exploitée

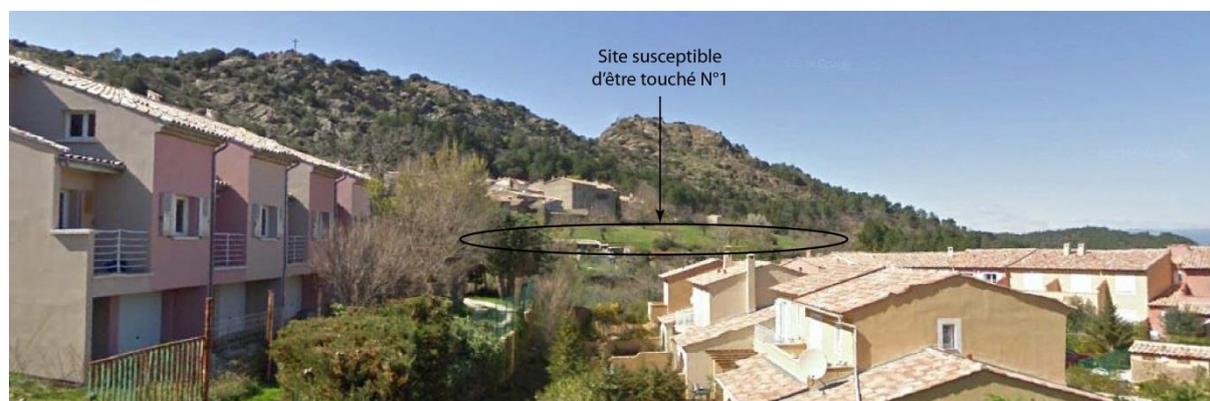
Synthèse Une zone vierge de toute urbanisation, en continuité immédiate du centre villageois historique. Représente un potentiel foncier intéressant à proximité des équipements communaux. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions, respect du velum et le traitement de l'interface avec les espaces boisés (risque incendie).

Enjeu faible à modéré

Les contraintes environnementales du site



Perception du site depuis la rue des Teilles



2

Entrée de ville Nord

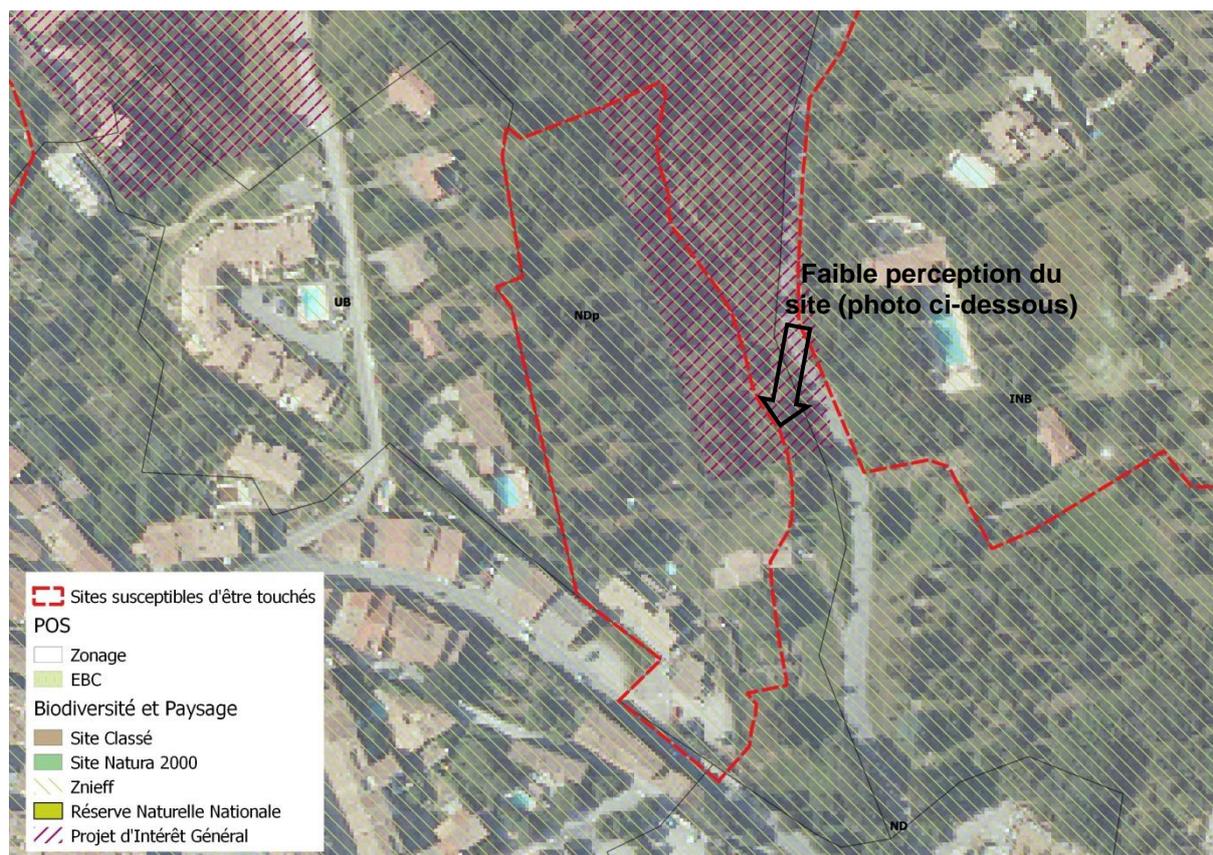
Superficie	1,20 ha
Localisation	En continuité immédiate du centre villageois, à l'Est, zonage du POS en NDp
Occupation du sol	Zone peu artificialisée dominée par de la végétation arborée, présence de quelques constructions à l'interface avec le village,

ENJEUX

Fonctionnement urbain	Le site est en continuité immédiate du noyau villageois Raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement Bonne desserte viaire, route du Luc
Risques	Site concerné par le risque de feu de forêt (aléa moyen à très élevé)
Sensibilité environnementale	Faible à modérée : le site est situé en continuité immédiate du tissu urbanisé de la commune. Il est ainsi localisé en dehors des réservoirs de biodiversité principaux (Natura 2000, réserve naturelle nationale) mais est inclus dans en partie dans le périmètre de PIG et la ZNIEFF de type II « Les Maures » intégrant l'ensemble de la commune.
Sensibilité paysagère	Faible : site imperceptible depuis les axes principaux (franges arborés formant un masque végétal), aucune vue remarquable. Le site est localisé en dehors du site classé « Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet » et en dehors des périmètres de protection de monuments historiques.
Sensibilité agricole	Pas de parcelle exploitée
Synthèse	Une zone quasi-vierge de toute urbanisation, en continuité immédiate du centre villageois. Représente un potentiel foncier intéressant à proximité des équipements communaux. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la gestion des interfaces boisés (équilibre à trouver entre maintien des franges arborés le long des axes pour une meilleure intégration et défrichement pour limiter le risque d'incendie).

Enjeu faible à modéré

Les contraintes environnementales du site



Perception du site quasi nulle depuis la route du Luc



3

Route du Luc Est

Superficie	6,65 ha
Localisation	À l'interface entre le centre villageois, à l'Est, et une zone d'urbanisation diffuse. Zonage du POS en NB
Occupation du sol	Zone à vocation mixte, partagée entre les parcelles agricoles, des espaces boisés et la présence de quelques constructions

ENJEUX

Fonctionnement urbain Le site est à localisé à proximité du centre villageois
Raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement
Bonne desserte viaire, route du Luc

Risques Site concerné par le risque de feu de forêt (aléa moyen à très élevé)

Sensibilité environnementale Faible : le site est en continuité immédiate du tissu urbanisé de la commune. Il est ainsi localisé en dehors des réservoirs de biodiversité principaux (Natura 2000, PIG, réserve naturelle nationale) mais est inclus dans la ZNIEFF de type II « Les Maures » intégrant l'ensemble de la commune.

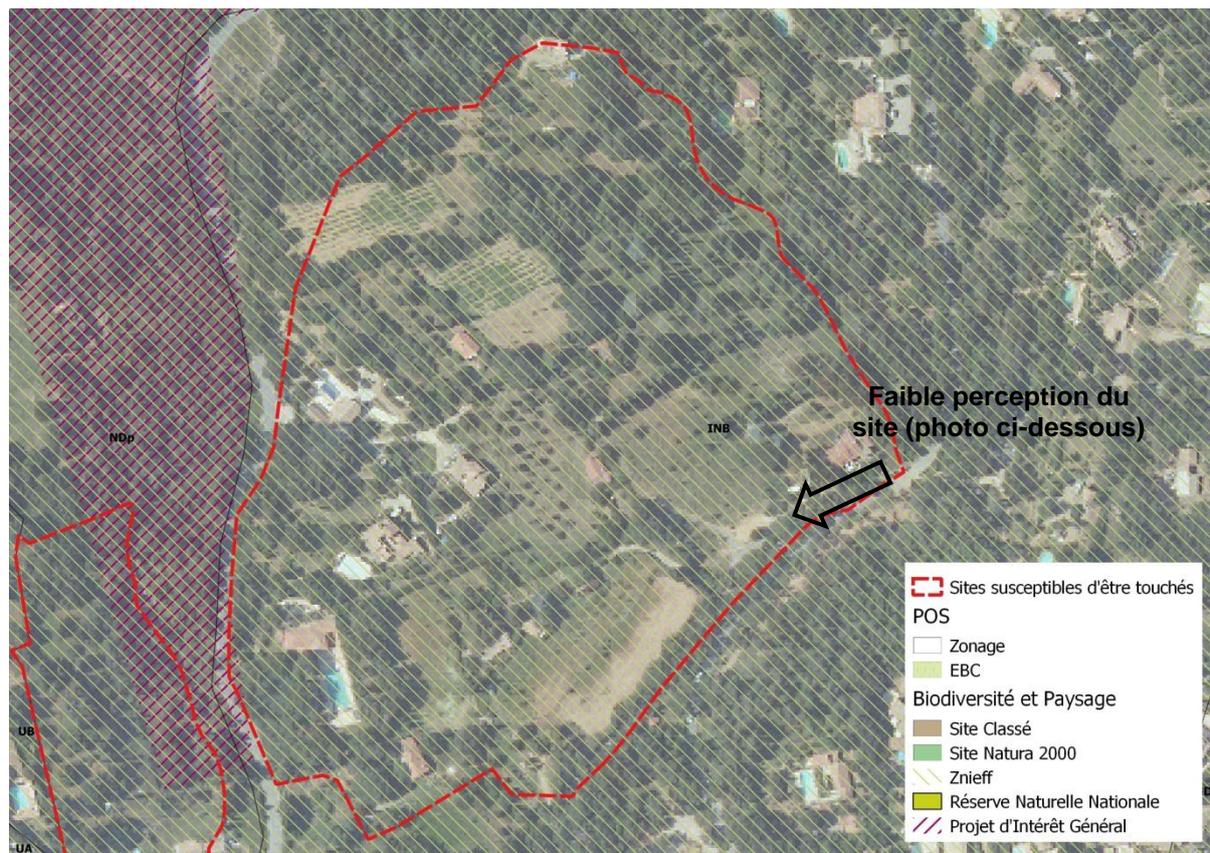
Sensibilité paysagère Faible : site imperceptible depuis les axes principaux (franges arborés formant un masque végétal), aucune vue remarquable.
Le site est localisé en dehors du site classé « Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet » et en dehors des périmètres de protection de monuments historiques.

Sensibilité agricole Quelques parcelles exploitées, néanmoins déconnectées des grands ensembles agricoles

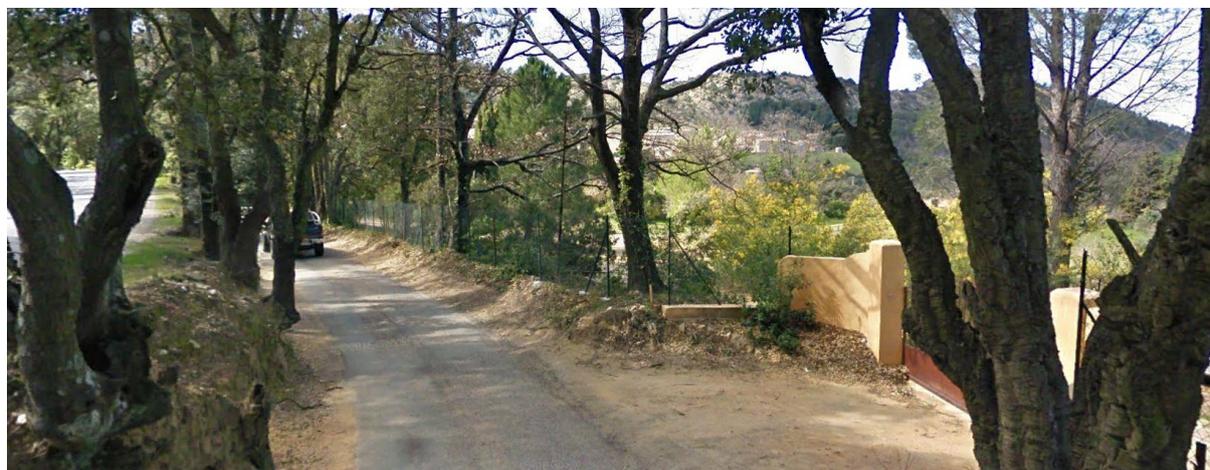
Synthèse Une zone quasi-vierge de toute urbanisation, à proximité du centre villageois. Représente un potentiel foncier intéressant à proximité des équipements communaux. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la gestion des interfaces boisés (risque d'incendie).

Enjeu faible à modéré

Les contraintes environnementales du site



Perception du site quasi nulle depuis le chemin du cimetière



4

Sud village Ouest

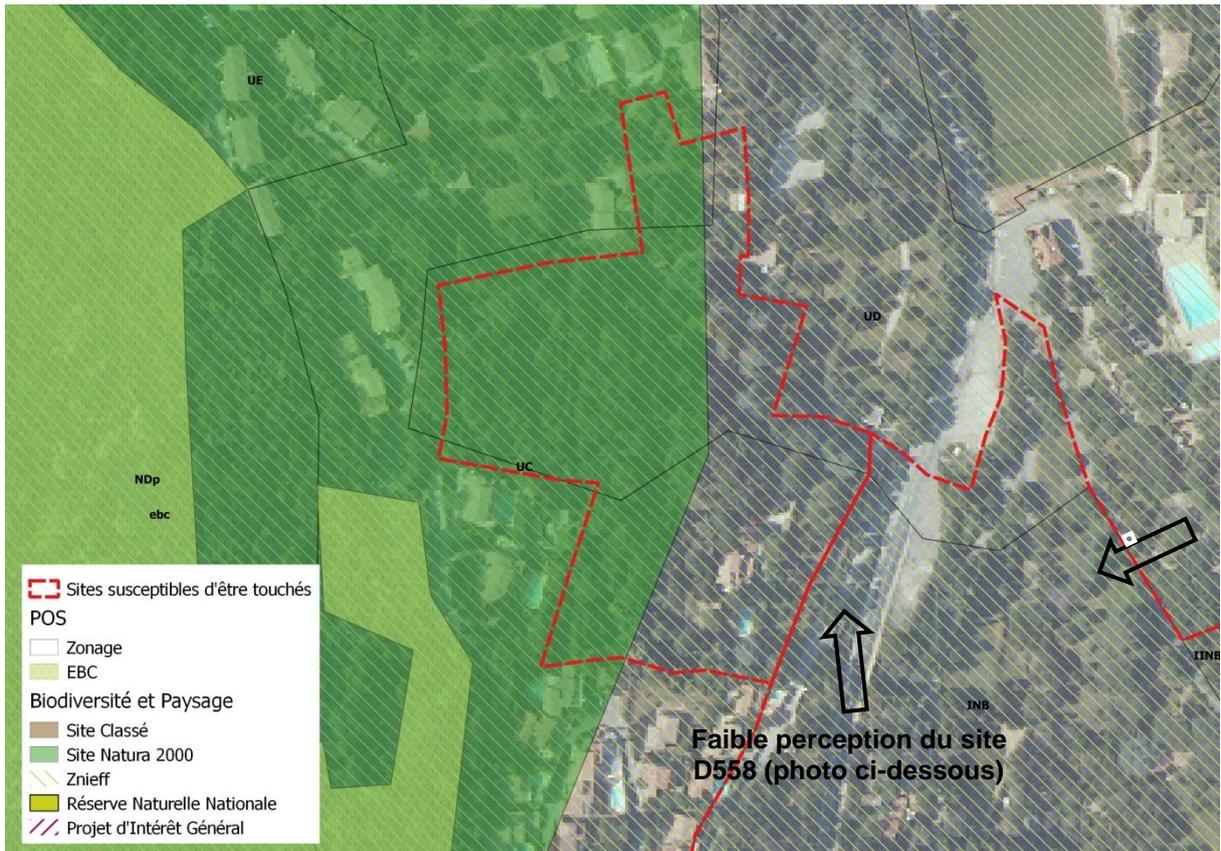
Superficie	2,15 ha
Localisation	En continuité sud du villageois, zonage du POS partagé entre UC et UD
Occupation du sol	Zone peu artificialisée dominée par de la végétation arborée, présence de quelques constructions en bordure de voie,

ENJEUX

Fonctionnement urbain	Le site est à proximité du noyau villageois Raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement Bonne desserte viaire, RD 558
Risques	Site concerné par le risque de feu de forêt (aléa moyen à très élevé)
Sensibilité environnementale	Modérée à forte : le site est situé en continuité immédiate du tissu urbanisé de la commune. Bien qu'enclavé au sein du tissu urbain diffus, le site est concerné sur sa partie ouest par le périmètre du site Natura 2000 ZSC – Plaine et massif des Maures. Et par et la ZNIEFF de type II « Les Maures » intégrant l'ensemble de la commune. Le site est toutefois en dehors de la réserve naturelle nationale et en dehors du périmètre de PIG.
Sensibilité paysagère	Faible à modérée : site imperceptible depuis les axes principaux (densité arborées formant un masque végétal), aucune vue remarquable. Néanmoins, les futures constructions entraîneront nécessairement un déboisement, ce qui augmentera la perceptibilité du site. Le site est localisé en dehors du site classé « Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet » et en dehors des périmètres de protection de monuments historiques.
Sensibilité agricole	Pas de parcelle exploitée
Synthèse	Une zone peu artificialisée, en continuité immédiate du centre villageois. Représente un potentiel foncier intéressant à proximité des équipements communaux. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la gestion des interfaces boisés (équilibre à trouver entre intégration paysagère et gestion du risque incendie).

Enjeu modéré

Les contraintes environnementales du site



Perception du site nulle depuis la route départementale 558



Perception du site faible depuis le chemin de Saint Clément



5

Sud village Est

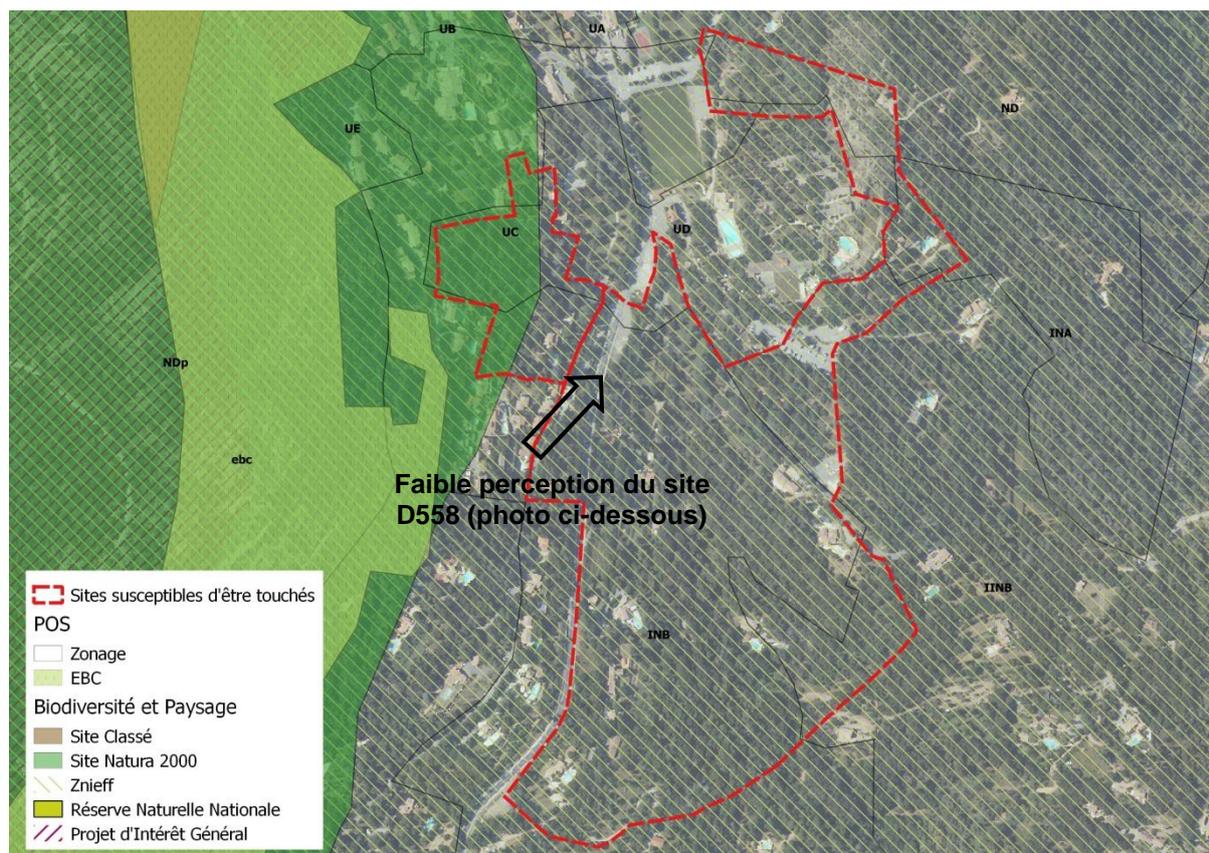
Superficie	17 ha
Localisation	En continuité sud du villageois, zonage du POS partagé entre UD, NA, NB
Occupation du sol	Zone peu artificialisée dominée par de la végétation arborée, présence de quelques constructions disséminées sur le site

ENJEUX

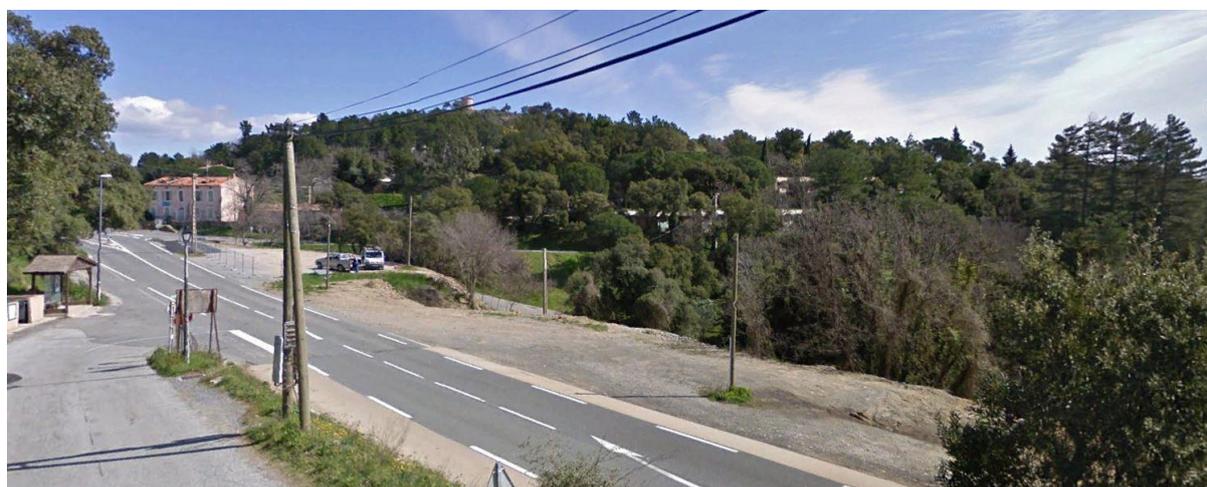
Fonctionnement urbain	Le site est à proximité du noyau villageois Raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement Bonne desserte viaire, RD 558
Risques	Site concerné par le risque de feu de forêt (aléa moyen à très élevé)
Sensibilité environnementale	Modérée : le site est en continuité immédiate du tissu urbanisé de la commune. Il est ainsi localisé en dehors des réservoirs de biodiversité principaux (Natura 2000, PIG, réserve naturelle nationale) mais est inclus dans la ZNIEFF de type II « Les Maures » intégrant l'ensemble de la commune.
Sensibilité paysagère	Faible à modérée : site peu perceptible depuis les axes principaux, puisque localisé en grande partie en contrebas de la RD5558. La densité arborée forme également un masque végétal important, aucune vue remarquable. Néanmoins, les futures constructions entraîneront nécessairement un déboisement, ce qui augmentera la perceptibilité du site. Le site est localisé en dehors du site classé « Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet » et en dehors des périmètres de protection de monuments historiques.
Sensibilité agricole	Pas de parcelle exploitée
Synthèse	Une zone peu artificialisée, fortement boisée, en continuité sud du tissu urbain communal. Représente un potentiel foncier intéressant à proximité des équipements communaux. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la gestion du risque incendie).

Enjeu modéré

Les contraintes environnementales du site



Perception du site quasi nulle depuis le lotissement de Feumorane



PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE 1 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU de la Grade Freinet respecte les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme puisqu'à travers ses trois orientations il définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et les orientations générales concernant la mobilité, les transports et les déplacements (orientation n°1) ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les équipements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques (orientation n°2) ;
- les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (orientation n°3).

Il fixe également des objectifs de modérations de la consommation d'espace.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLU a permis de rappeler et d'identifier un certain nombre d'enjeux communaux :

- la maîtrise d'un développement urbain équilibré prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels ;
- le développement économique en complémentarité de Brignoles qui assure son rôle de pôle économique relai de la Provence Verte la préservation et
- la valorisation de tous les éléments qui constituent le patrimoine naturel et culturel communal.

Le projet d'urbanisme de la commune de la Garde Freinet décline ces enjeux en différents objectifs, dont les déclinaisons concrètes sont inscrites au PADD :

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique communale, en favorisant les extensions à proximité du village et en veillant à l'intégration paysagère des constructions sur l'ensemble de la commune ;
- Développer une offre d'habitat diversifiée, susceptible d'attirer les actifs, en termes de formes urbaines et d'habitat social, dans le respect des dispositions législatives récemment entrée en vigueur ;
- Mettre en œuvre une politique de déplacement et de stationnement pour tous les types de mobilité, permettant de répondre notamment aux besoins liés au tourisme, dans un souci d'intégration urbaine et paysagère ;
- Préserver et dynamiser l'activité commerciale, touristique et artisanale, notamment dans le centre-ville
- Protéger les espaces naturels, ainsi que le patrimoine communal, garants de la qualité du cadre de vie communal, tout en autorisant leur mise en valeur, notamment à portée touristique ;

Les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement se déclinent dans les axes suivant :

- **Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné**
- **Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune**
- **Maintenir et améliorer le cadre de vie communal**

1. ORIENTATION 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN REFLECHI ET RAISONNE

La commune de La Garde Freinet connaît, depuis plusieurs dizaines d'années une croissance démographique relativement continue, marquée par une légère phase de stabilisation sur les dernières années. La commune comptait 1 241 habitants en 1975, pour 1 833 habitants au recensement 2013, soit une croissance de près de +50% sur les 40 dernières années. Elle s'est traduite depuis le début des années 90 par un étalement de l'urbanisation sur la plaine agricole et le long des axes structurants. Ce développement consommateur d'espaces naturels et agricoles et destructeur du cadre de vie de la commune n'est plus celui à poursuivre.

L'accueil de cette croissance démographique ne peut se faire qu'en révisant la façon d'urbaniser sur la commune, en proposant de nouvelles densités, investissant les « dents creuses » dans les secteurs déjà urbanisés. Transversalement aux politiques territoriales, le projet communal se doit donc d'établir un équilibre entre urbanisation et croissance démographique.

Soucieuse de préserver son cadre de vie, la commune entend maîtriser cette croissance et encadrer son développement urbain.

1.1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de la Garde Freinet est concernée par un certain nombre de facteurs environnementaux (risques naturels, périmètres naturels protégés, sites patrimoniaux...) qui tend à limiter l'exposition des biens et des populations par une prise en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les objectifs suivants sont donc influencés par le SCoT Provence Verte, les lois grenelles mais également par une volonté politique forte de la commune de maîtriser son développement et de garantir un logement à de jeunes ménages actifs, ne pouvant accéder à la propriété dans une région où le prix du foncier est prohibitif.

Trois principes guides ont été respectés pour l'élaboration du PLU :

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation de zones qui ne serait pas déjà constructible dans le cadre du POS ;
- Réduire les zones constructibles ;
- Favoriser une densification dans les secteurs déjà urbanisés selon une gradation prenant en compte le cadre paysager et environnemental.

Le PLU de la Garde Freinet ne vise pas à la simple densification des zones urbaines. Il prévoit également l'amélioration de la qualité des espaces urbains, par l'application de densités raisonnées, participant également à la qualité du cadre de vie sur la commune.

Conforter le centre villageois dans son rôle de pôle urbain principal en favorisant son intensification urbaine

Afin de mieux préserver l'environnement naturel et agricole, la commune doit concentrer son développement à l'intérieur et autour de la polarité historique existante.

La définition au PADD d'une enveloppe urbaine maximale autour du centre-village permet de limiter le développement, de conserver les terres agricoles et les espaces boisés.

Ainsi, à l'intérieur de cette enveloppe, le PLU s'attache à définir des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) correspondantes au besoin de foncier nécessaire pour la réalisation des objectifs démographiques, résidentiels et économiques sur la commune.

Ce renforcement du village passe par le retour à des formes urbaines denses, respectueuse du caractère urbain de la zone.

- Favoriser le renouvellement urbain dans les secteurs peu denses et l'adaptation du bâti existant aux nouveaux besoins résidentiels (réhabilitation des maisons de village...)
L'organisation urbaine existante permet à la commune de se structurer autour d'un village dont la visibilité est importante. Le renforcement de cette polarité est indispensable à l'identité

communale et implique de mettre en œuvre des dispositions qui permettent son renforcement, à l'inverse des dynamiques à l'œuvre.

- Mobiliser le foncier résiduel
Ce processus de renouvellement passe par l'identification et la mobilisation du foncier résiduel
- Initier des opérations de greffes urbaines dans les quartiers jouxtant le centre-village
Autour de la centralité historique du village se sont développées des zones résidentielles dont les densités sont parfois peu importantes au regard de leur positionnement stratégique vis-à-vis du village. L'intensification de leur urbanité prévue par le PLU permet d'étendre la centralité historique et ainsi d'augmenter le rayonnement communal.
- Préserver et dynamiser le commerce de proximité
Un des piliers du dynamisme du village est son rôle de polarité commerciale, qui génère un dynamisme économique mais aussi social et participe à l'affirmation du village en tant que lieu de vie. Le maintien de l'ancrage de ce tissu commercial est encouragé dans le PLU
- Rendre les espaces publics plus attractifs et fonctionnels
De même, la cohérence du village comme lieu de vie est basée sur la trame d'espaces publics, qui doit à la fois assurer un rôle de lieu de socialisation et de circulation. La valorisation de ces espaces et l'amélioration de leur fonctionnement est prévu dans le projet communal et s'inscrit dans la continuité des actions déjà menées par la commune.
- Promouvoir les densités villageoises

Les densités villageoises de la commune sont autant de points de repères qui guident la lecture du territoire et en affirme la cohérence

Affirmer le caractère urbain des quartiers périphériques jouxtant le village

Tout l'enjeu du PLU, pour la préservation des terres agricoles et espaces naturels, est de lutter contre l'étalement urbain. Pour ce faire, le PLU s'attache, dans l'enveloppe urbaine précédemment définie, à définir des règles permettant la densification de certains secteurs pavillonnaires, ou la réalisation de projets denses en greffe au centre village.

Des zones UB encadrent la zone UA et permettent la réalisation d'opérations relativement denses sur des parcelles encore disponibles.

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaires, plusieurs types de zones (UCa, UCb, UCc) seront définis en fonction de la densité existante et de la présence des réseaux, du caractère paysager, de la topographie...

- Conforter l'urbanisation des quartiers périphériques avec une densification équilibrée : les Vergers, Refren...
Pour définir les limites et réglementer ces différentes zones, les coefficients d'emprise au sol réel ont été analysés à partir des données cadastrales. Le rapport entre les emprises bâties des constructions et leurs unités foncières de référence ont permis de mettre en exergue une gradation progressive des densités (des emprises plus fortes dans le village et plus faibles en périphérie). Le PLU s'est attaché à respecter ces densités dans les zones les plus sensibles et à accroître les densités dans les zones dans lesquelles une intensification urbaine est souhaitée. La topographie des vallons ont également servi de limites naturelles.
- Hiérarchisation des voiries
L'urbanisation au coup par coup, qui a abouti à la constitution des quartiers périphériques, se traduit sur la difficulté de lisibilité de la trame urbaine. L'affirmation de la hiérarchie des voiries inscrite au PLU améliore la perception de la cohérence des zones urbanisées.
- Amélioration de la continuité visuelle et fonctionnelle des quartiers adjacents au centre village par des aménagements urbains
Cette urbanisation peu structurée a également induit une dégradation de l'interface entre les différents espaces. La réalisation d'un travail de couture à l'échelle du PLU, notamment par le biais d'espaces verts doit permettre de rassembler les espaces bâtis en un tout cohérent qui rassemble les pôles de vie et le cœur de village.

Valoriser les hameaux

- Préserver et protéger les formes urbaines des hameaux historiques
- Permettre aux hameaux de continuer à vivre

Stopper l'urbanisation des secteurs dans les espaces à dominante agricole et naturelle

La densification du centre-ville et des espaces urbanisés alentours s'inscrivent dans un objectif du Grenelle qui vise à limiter le processus d'étalement urbain, facteur d'appauvrissement naturel, paysager, économique et social.

L'étalement de l'urbanisation sur le territoire communal a comme conséquence la consommation de secteurs naturels et agricoles. La banalisation du paysage qui en découle, mais aussi la destruction des écosystèmes et la fragilisation de l'activité agricole mettent en valeur la nécessité d'un engagement fort du PLU en faveur d'une réduction de la consommation des sols. C'est cette direction que fixe le PLU de la Garde Freinet, afin de préserver la richesse de son cadre de vie.

1.2. SATISFAIRE AUX NOUVEAUX BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

Le parc de logements de la commune de La Garde Freinet a connu une croissance régulière depuis les années 70 jusqu'à compter 1 721 logements en 2011.

Le parc de logements communal reste relativement ancien avec près de 48% des résidences principales construites avant 1946, contre 30% en moyenne en France. Il s'agit de maisons à hauteur de 60%. Alors que le parc est déjà essentiellement composé de maisons, les tendances de constructions contemporaines indiquent un renforcement de cette typologie, bien que l'habitat individuel pur laisse davantage la place à un habitat individuel groupé.

On note en parallèle le développement de plusieurs opérations d'ensemble avec la production de 42 logements individuels groupés et 44 logements collectifs en 2009. Ainsi, la commune de La Garde tend à favoriser une adaptation et une diversification des logements et des formes urbaines afin de permettre un développement modéré et respectueux du cadre communal.

Développer le parc de taille intermédiaire

Faisant suite aux conclusions de l'analyse menée dans le diagnostic concernant la diminution de la taille des ménages, le PLU de la Garde Freinet affirme la volonté de proposer des logements de taille raisonnable pour permettre l'accès à la propriété aux jeunes ménages, aux personnes seules et personnes âgées.

Pour ce faire, les règles établies dans le PLU permettent l'implantation dense de constructions avec des hauteurs assurant la division des habitations en plusieurs unités de logement.

Améliorer le parc résidentiel existant

La satisfaction des besoins résidentiels auxquels se doit de répondre la commune passe également par la mobilisation et la requalification du parc résidentiel existant, dont les caractéristiques ne sont parfois plus adaptées aux exigences actuelles (taille des logements, normes énergétiques, ..).

- Réhabilitation du bâti existant dégradé / vacant, notamment dans le centre-ancien
Bien que disposant de multiples atouts (proximité des services, animation de village, ..), le parc de logements du centre ancien est dans certains cas dégradé. La requalification de cet habitat est nécessaire pour la pérennité de la vie de village. En effet, la dégradation progressive du parc affaiblit la mixité sociale du cœur de ville.
- Promouvoir le développement des économies d'énergie
Adapté à des normes de confort moins exigeantes, le parc existant présente une facture énergétique importante. L'amélioration énergétique du parc existant permettrait la réduction de ces coûts individuels et sociétaux.

Estimation des capacités productives théoriques en logements du PLU

Les capacités productives théoriques en logements du PLU sont estimées à environ 150 logements auxquels il faut ajouter les logements créés en renouvellement urbain (environ 60 logements).

Le PLU a volontairement restreint les surface constructible pour permettre le renouvellement urbain et la densité dans les dents creuses.

Zones	Capacités foncières théoriques (ha)	Nombres de logements productibles dans le cadre d'une OAP	Densité prévue Log/ha	Nombre de logements théoriques	TOTAL Logements
UA	0,6		70	42	42
UB	0,6		40	24	24
1AUh		81			81
2AU					
Total					147 + 60 prévus en renouvellement urbains

Méthodologie de calcul : L'estimation des capacités foncières et résidentielles théoriques du PLU est réalisée au regard de plusieurs critères :

- le foncier divisible et le foncier libre de toute construction est identifié, auxquels sont appliquées les règles de constructibilités maximales offertes par le PLU. Celles-ci sont néanmoins minorées pour tenir compte des phénomènes de rétention foncière variables en fonction de la typologie de la parcelle (accès, configuration, stationnement) et des risques ;
- le foncier destiné à des opérations d'aménagement dont le programme nous permet de connaître un nombre suffisamment précis de logements à prendre en compte. C'est le cas pour les zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

1.3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS

Le territoire dispose d'un niveau d'équipement répondant aux besoins actuels de la population. Toutefois, l'évolution de la démographie communale engendrera l'apparition de nouveaux besoins, en termes d'équipements et de réseaux. À ce titre le PLU prévoit de :

- Mettre à niveau les infrastructures et superstructures aux besoins actuels : création du groupe scolaire, projet de création de médiathèque sociale à vocation de maison des services au public, étude d'un pôle médical et d'une salle polyvalente, amélioration du stade, maintien du cinéma dans le village...

L'adaptation des services à la population participe à atteindre l'objectif de renforcement du rayonnement de la commune au sein de la Provence verte. En effet, le renforcement de l'offre d'équipement permet une plus grande proximité entre l'offre communale et la population du bassin de vie, ce qui s'inscrit dans la logique de développement durable du territoire.

- Anticiper les besoins futurs : réservoirs en eaux potables...

Le développement passé et futur de l'urbanisation génère une pression sur les infrastructures existantes (réseaux, station...). L'anticipation de l'évolution des besoins aux regards de la connaissance fine des capacités actuelles est nécessaire pour ne pas fragiliser ces infrastructures, tout en améliorant leur efficacité.

1.4. CONCILIER BESOINS EN DEPLACEMENTS AVEC LES BESOINS ET ATTENTES

L'attractivité de la commune s'exerce sur le plan résidentiel mais également sur le plan touristique. Ces deux usages peuvent se consolider mutuellement mais aussi présenter des intérêts divergents. La conciliation des attentes de ces deux populations dans le respect d'un fonctionnement soutenable du territoire est inscrite comme objectif dans le projet communal.

Répondre aux besoins en stationnement

La demande en stationnement est l'un des points de conflit auquel doit faire face la commune, qui s'exacerbe en période estivale. La réponse à ces besoins est nécessaire afin de pacifier la pratique du centre-ville, et en améliorer ainsi le fonctionnement et la qualité pour les habitants comme pour les touristes.

- Renforcer l'offre en stationnements en périphérie du centre villageois : traitement et optimisation des parkings de la coopérative et du futur groupe scolaire...
- Prendre en compte les besoins en stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Étudier la possibilité de développer une zone de covoiturage dans le village

Répondre aux attentes de déplacements alternatifs

En parallèle d'un renforcement de l'offre de stationnement, l'amélioration de la qualité de vie dans la commune nécessite également le déploiement d'une stratégie globale concernant les modes de déplacement doux.

- Valoriser le patrimoine urbain et naturel par l'aménagement de sentier de modes doux (piétons/ cycles et VTT)

2. ORIENTATION 2 : RENFORCER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE SUR LA COMMUNE

2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Maintenir le commerce de proximité

- Préserver et dynamiser le commerce de proximité en protégeant les linéaires commerciaux.
- Requalifier les espaces publics pour les rendre plus attractifs et fonctionnels suite à la traversée du village par la déviation de la RD558.

La Requalification consiste non seulement à concevoir un espace de qualité, mais aussi à prévoir des lieux de rencontres, des places, des espaces verts, des cheminements piétons, des espaces de jeux ...

- Créer les aménagements urbains adéquats permettant d'attirer les touristes et personnes de passages dans la commune, et dans le centre villageois.

Maintenir l'activité artisanale

L'activité artisanale fait partie intégrante du patrimoine de la commune. A ce titre, son développement est visée par le PLU. Cependant, ce développement doit s'inscrire dans une dynamique de durabilité qui induit une optimisation du fonctionnement de ces activités. La structuration de cette économie au sein d'une zone d'activité assure une amélioration de la gestion de ces activités et de leur lien au territoire.

- Permettre l'installation d'activités artisanales non nuisantes dans le village
- Mettre en cohérence des règles d'urbanisme avec les besoins immobiliers des activités artisanales et commerciales

Maintenir et favoriser le développement de l'agriculture

- Pérenniser réglementairement les espaces agricoles exploités et en reconquête et préserver le fonctionnement des espaces agricoles (Plan Saint Clément, Plaines des Maures ...)

Cette disposition a plusieurs valeurs pour le territoire communal :

- l'augmentation de la surface agricole et donc de l'activité agricole,
 - l'amélioration de la protection des zones urbanisées face aux risques en évitant la construction et en définissant des terres susceptibles d'accueillir les eaux pluviales en période de crue (rôle de zone d'épandage des crues).
- Soutenir et mettre en valeur la production locale, viticole ou spécifique.
 - Favoriser la reconquête agricole et le développement de la castanéculture
 - Favoriser la diversification des activités agricoles : chambres d'hôtes, vente directe, agro-tourisme, œnotourisme...

L'activité agricole ne consiste pas seulement en la production, mais aussi en la valorisation de ces productions et des cultures associées. Le renforcement de l'agriculture passe donc par la diversification et la complémentarité des activités.

Favoriser le développement du tourisme

Le tourisme de séjour est l'une des dimensions de l'activité touristique porteuse de potentiel pour un développement économique durable. En effet, les effets directs de la fréquentation touristique sont complétés par une valorisation indirecte du territoire, un ancrage de la fréquentation, et une meilleure répartition spatiale et temporelle de l'activité.

- Maintenir et développer l'offre en hébergement longue et moyenne durée sur la commune aux nouvelles formes de séjour

L'évolution des attentes touristiques vers un tourisme de terroir est un atout pour la Garde Freinet qui dispose d'un patrimoine naturel et culturel très riche. La valorisation des atouts communaux dans une vision de long terme structurée autour de nouvelles pratiques touristiques plus respectueuses de l'environnement nécessite le développement d'une offre d'hébergement adaptée.

- Favoriser l'installation d'hôtels et résidences de tourisme dans la commune ;

La présence d'une offre d'hébergement adaptée aux besoins est nécessaire afin de bénéficier des retombées économiques de la fréquentation touristique, et d'encourager l'augmentation de la durée des séjours.

- Inciter à la création de structures de tourisme vert (location de vélo, centre équestre...)
- Développer un véritable pôle touristique à proximité directe du village en lien avec les équipements existants.

Le tourisme vert répond aux nouvelles attentes touristiques, et participe à un développement durable du territoire. La création de structures touristiques adaptées permet d'accentuer la visibilité touristique communale.

- Mise en valeur des équipements existants (équipements sportifs, culturels)

Possédant déjà un parc d'équipement développé, la commune manque pourtant d'une valorisation de ce parc.

- Développer des sentiers de randonnée et de VTT

La pratique des mobilités douces est un des points d'attractivité auprès du tourisme vert. Le développement de ces itinéraires doux permet en outre de concilier les attentes touristiques et les attentes de la population en termes de tourisme de proximité (pratique de week-end...)

2.2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La programmation dans le cadre du PADD de la desserte « très haut débit » en amont des nouvelles opérations de construction et d'aménagement (THD) participe à la consolidation durable du pôle d'emploi communal.

- Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information, et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements.
- Programmer en amont la desserte « très haut débit »(THD) des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.

3. ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET AMELIORER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

La Garde-Freinet, vieux village de Provence, bénéficie d'un environnement remarquable fortement marqué par son relief et la nature sauvages qui l'entoure. Niché au sein des massifs, la commune se voit délimitée naturellement au Nord par l'interface entre la Plaine des Maures et les reliefs du massif, à l'Ouest par le vallon du Closson puis par le vallon du Débat, au Sud par le Sommet des Trois Confronts, et à l'Est par la ligne de crête située en amont de la Piste des Moulières.

Le territoire de La Garde-Freinet comprend deux sous bassins versants, que sont l'Argens et la Giscle (avec son affluent, la Garde). Le réseau hydrographique de La Garde Freinet se compose d'un chevelu hydrographique important constitué de nombreux ruisseaux et vallons qui s'écoulent de façon quasi permanente au sein du territoire. Les cours d'eau présentent globalement un état écologique moyen, mais un bon état chimique. L'agence de l'eau Rhône-Méditerranée recense deux masses d'eau souterraines sur la commune, de nature affleurante.

De nombreuses mesures d'inventaire, de gestion et de protection de la biodiversité concernent le territoire et témoignent de sa richesse naturelle conséquente. L'extrémité Nord-Ouest de la commune est couverte par la réserve naturelle nationale de la « Plaine des Maures », dont la valeur patrimoniale est jugée nationale ou internationale et qui est classée par décision du ministre de l'Environnement.

Ainsi le projet d'urbanisme de la Garde Freinet intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. La protection des espaces naturels et agricoles est aussi un vecteur de l'identité communale.

Le PADD met l'accent sur la protection du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir de la Grade Freinet, ainsi que sur la valorisation de ce cadre de vie.

3.1. PROTEGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES

La protection des espaces naturels remarquables se traduit dans le document d'urbanisme, par leur classement en zone Naturelle et / ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espace Boisé Classé (EBC) au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Préserver la trame verte et bleue

- Protéger les grands espaces naturels et agricoles : Plaine et Massif des Maures
- Mettre en place des corridors écologiques à travers les espaces urbanisés
- Faciliter l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions, notamment dans la pente

Des exceptions sont toutefois admises pour le développement des espaces agricoles et d'intérêt communautaire et le développement des exploitations forestières.

Enfin, certains espaces boisés sont classés afin de préserver ces espaces naturels de la pression de l'urbanisation. C'est notamment le cas des interfaces entre les espaces mités par l'urbanisation diffuse et les espaces forestiers. De nombreux espaces boisés classés sont ainsi recensés au plus près des habitations dispersés pour la préservation de boisements caractéristiques.

L'ensemble des ripisylves est protégé soit par des Espaces Boisés Classés, soit par des Espaces Verts protégés. En effet, ces règles assurent un dégagement minimal permettant la préservation des milieux, mais également, la sécurisation des constructions, vis-à-vis du risque d'inondation.

Au-delà de la simple protection des ripisylves, le PLU s'attache à protéger et à restaurer l'ensemble des corridors écologiques. Cette protection passe par le respect des secteurs préservés mais aussi par la conservation des espaces naturels au sein des zones urbanisés. Dans les secteurs urbains les plus sensibles sur le plan du paysage, les corridors et espaces boisés existants sont ainsi protégés avec un classement en espace vert protégé, qui limite les possibilités de constructions.

Certains espaces naturels de la commune sont protégés au titre du réseau Natura 2000, ou identifiés par les périmètres d'inventaires des ZNIEFF. L'ensemble de ces périmètres couvre l'ouest de la commune, jusqu'à la bordure Ouest de la centralité historique.

Leur situation, en milieu de zone N au PLU, font que ces zones ne seront pas impactées par une quelconque urbanisation.

Densifier les secteurs déjà urbanisés

La préservation de l'environnement s'exprime concomitamment à une politique de densification programmée, telle qu'exprimée dans le cadre de l'axe 1 du PADD.

- Définir des limites d'urbanisation nette
- Densifier prioritairement les secteurs déjà bâtis présentant des densités suffisantes (renouvellement urbain) et favoriser une urbanisation limitée par des opérations de greffes urbaines de qualité

3.2. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

Le patrimoine communal constitue le socle identitaire de la commune et participe à la singularisation de la commune au sein d'un territoire plus large. La préservation et la valorisation de ce patrimoine sont les garants de la préservation de l'attractivité résidentielle et touristique dont dispose la commune.

La mise en valeur du centre village passe par sa préservation. Ainsi, le PLU s'attache à protéger le caractère du centre ancien par la définition d'une zone UA et des règles adéquates assurant la préservation de la valeur patrimoniale du bâti et des formes urbaines ancestrales.

Préserver les repères identitaires

- Protéger le patrimoine urbain, architectural et naturel de la commune : « petit patrimoine », Fort Freinet, lavoirs, église, vitraux, oratoire, arbres remarquables, ...

Préserver le caractère architectural du centre-historique et des personnes

- Faciliter la rénovation du bâti (paysage urbain, traitement des façades...)
- Affirmer le caractère piéton du centre-villageois
- Maintenir les caractéristiques architecturales du bâti communal (prospect, alignement...)
- Préserver et revitaliser les hameaux

3.3. ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques, est un objectif central du document d'urbanisme. Ces risques sont identifiés dans le diagnostic territorial, et pris en compte dans le PADD. Ils conditionnent en grande partie les usages de l'espace.

La commune de La Garde Freinet est exposée aux risques feu de forêt, inondation, mouvement de terrain et séisme. Elle est soumise à un Plan de Prévention des Risques de feux de forêt, qui tend à limiter l'exposition des biens et des populations par une prise en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Bien que la commune ne fasse pas l'objet d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou au risque de ruissellement, la commune a connu des catastrophes liées à cet élément naturel. La définition de superficies minimales d'espaces verts est définie dans chaque zone urbanisée pour la compensation de l'imperméabilisation des sols.

Elle s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible) rendant applicables les dispositions relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

La commune est également concernée par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa classé faible au Nord-Ouest du territoire. Aucun aléa fort n'est identifié sur la commune. Seul un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle été recensé.

Limiter l'exposition des biens et des personnes dans les secteurs à risques

La prise en compte des risques doit être évidente dans le cadre du PLU. Celui-ci doit donc veiller à ne pas ouvrir à l'urbanisation de secteurs soumis à un risque. Cela implique par ailleurs de développer une urbanisation qui tiennent compte de l'environnement. Le classement des zones A et N tient compte de ces principes. Le PLU instaure également un certain nombre de disposition visant à limiter l'impact de l'urbanisation : zones d'expansion de crue, limitation des murs dans les zones de ruissèlement...

Limiter les nuisances sonores

- Limiter l'urbanisation le long des principaux axes de circulation

Bien qu'aucune voir ne soit considérée comme voie bruyante par arrêté préfectoral, la problématique des nuisances sonores doit être prise en considération. Le PLU préserve des marges de reculs suffisantes et autorise des dispositifs anti-bruit pour limiter ces nuisances.

- Maintenir les végétaux le long des axes principaux

Assurer un meilleur accès aux services d'incendie et de secours.

- Élargir les voies dont les accès sont actuellement insuffisants, en priorité dans les quartiers les plus peuplés

4. OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de la Grade Freinet est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière. Les objectifs qualitatifs sont exprimés au regard du projet urbain développé et se résument ainsi :

- optimiser les espaces déjà urbanisés,
- favoriser les greffes urbaines judicieuses,
- optimiser les espaces consommés.

Ce faisant, le PLU s'emploie à :

- **Optimiser les espaces déjà urbanisés ;**

Le PLU priorise le développement dans les secteurs qui s'y prêtent le plus, notamment dans et autour du village, et vise à améliorer la possibilité de générer du renouvellement urbain et exploiter les dents creuses, à travers un assouplissement des règles d'implantation et des règles favorisant la rétention foncière.

- **Favoriser les greffes urbaines judicieuses ;**

La densification et le comblement des dents creuses dans les secteurs déjà urbanisés ne suffiront pas, à court ou moyen termes, à constituer une offre de logements suffisante pour réaliser les objectifs de croissance démographique et de production de logements. Pour cela le PLU identifie le secteur de l'ancien camping qui présente à ce titre un potentiel attractif à proximité du village.

- **Optimiser les espaces consommés ;**

Tout l'enjeu du PLU, pour la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, est de lutter contre l'étalement urbain. Pour ce faire, le PLU s'attache à limiter la production d'un tissu urbain trop peu dense et consommateur d'espace

- **Réduire significativement les zones constructibles.**

Afin d'accompagner ces objectifs qualitatifs, la commune propose de réduire significativement la superficie de ses zones constructibles : le projet de PLU vise donc à réduire d'au moins 50 % les superficies totales affectées aux zones et au foncier constructibles par rapport au POS.

Dans le cadre du POS, les zones constructibles correspondaient à 1115,5 ha (Zones U, NA, NB du POS), contre 59,8 ha aujourd'hui dans le cadre du PLU. La réduction opérée des zones constructibles est donc de plus de 94%, en accord avec l'objectif du PADD.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES (SCENARIO AU FIL DE L'EAU)

D'après l'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. [...] »

C'est donc l'objet de l'analyse qui suit. En effet, cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique des différents scénarios présentés à la commune, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle. Les chiffres sont donc les suivants :

- Scénario 1 : Une croissance tendancielle basée sur le taux d'évolution annuel calculé entre 1999 et 2013 ; avec un taux de variation de 0,9 %, quantifie l'évolution de la population et des besoins en logements en fonction du prolongement de l'accroissement démographique constaté ces dernières années ;
- Scénario 2 : Une croissance ralentie/scénario basé sur le taux d'évolution annuel calculé entre 2006 et 2012 (taux de variation de 0,9 %) ;
- Scénario 3 : Une croissance maîtrisée / scénario basé sur la croissance démographique souhaité par le SCoT (taux de variation de 1 %) ;
- Scénario 4 : Une croissance importante / scénario établi au regard des évolutions démographiques tendancielle entre 1999 et 2006 (taux de variation de 1,3 %)

Les perspectives démographiques	Population municipale INSEE en		Variation annuelle de la population	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier	Perspectives démographiques à
	1999	2011		2016	2027
Scénario 1 : Tendanciel communal	1 619	1 833	0,9%	1 882	2 075
Scénario 2 : Croissance "ralentie"			0,4%		1 938
Scénario 3 : Croissance "SCoT"			1,0%		2 107
Scénario 4 : Croissance "forte"			1,3%		2 196

Le besoin en logement	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins en résidences principales à l'horizon 2027	Besoins en résidences secondaires à l'horizon 2027 (0,4 RS pour 1RP)	Total besoin en logements	Logements par an
Scénario 1 : Tendanciel communal	98	40	138	55	193	18
Scénario 2 : Croissance "ralentie"	28	40	69	27	96	9
Scénario 3 : Croissance "SCoT"	114	40	154	62	216	20
Scénario 4 : Croissance "forte"	159	40	200	80	279	25

1. TRANSPORT/DEPLACEMENT ET EMISSIONS DE POLLUTIONS ASSOCIES

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- L'augmentation du nombre de ménages sur la commune prévue par les différents scénarios,
- Baisse tendancielle de la taille des ménages (1,97 personne/ménage en 2027)
- Le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2027 : 44,6% disposent d'une voiture, et 44,8% disposent d'au moins deux véhicules (*données INSEE 2012*).

Suite aux calculs les résultats suivants sont observés :

Les scénarios de développement induisent une évolution certaine du nombre de véhicules possible à l'horizon 2030 :

- Le scénario 1 prévoit une augmentation tendancielle de 188 véhicules ;
- Le scénario 2 prévoit une augmentation 95 véhicules ;
- Le scénario 3 (scénario choisi) prévoit une augmentation 210 véhicules.
- Le scénario 4 prévoit une augmentation 271 véhicules.

Les estimations ne tiennent pas compte d'un éventuel report modal et baisse du taux de motorisation dus à l'amélioration du réseau de transports en commun et mode doux prévus par le PLU.

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact relatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2016	Perspectives démographiques à	Nombre de ménage en 2011	Évolution de la taille des ménages si réduction de 0,40% par an	Nombre de ménages en 2027	Évolution du nombre de ménages	Évolution du nombre de véhicules
	2015	2027		2027			
Scénario 1 : Tendanciel communal	1 882	2 075	913	1,97	1053	140	188
Scénario 2 : Croissance "ralentie"		1 938			984	71	95
Scénario 3 : Croissance "SCoT"		2 107			1070	157	210
Scénario 4 : Croissance "forte"		2 196			1115	202	271

2. ÉMISSIONS DE CO2 DANS L'ATMOSPHERE

L'évaluation des émissions de CO2 du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement. Ce, à partir des hypothèses suivantes :

- l'estimation du nombre de véhicules engendrée par l'accueil de nouvelle population (résultats ci-dessus)
- une voiture moyenne émet environ 223 g de CO2/km,
- la distance moyenne par an par véhicule est estimée à 9 200 km (moyenne nationale budget distance moyen des personnes en véhicules personnels est de 25,2 par jour).
- 1 kg de CO2 équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2027, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2015	Perspectives démographiques à	Évolution du nombre de véhicules	Évolution des émissions de CO2 par an	Évolution des émissions en TEC par an
	2016	2027			
Scénario 1 : Tendanciel communal	1 882	2 075	2785	5713	1558
Scénario 2 : Croissance "ralentie"		1 938	2601	5336	1455
Scénario 3 : Croissance "SCoT"		2 107	2828	5801	1582
Scénario 4 : Croissance "forte"		2 196	2947	6046	1649

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores.

Cependant, les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux...).

3. GESTION DE L'EAU

Alimentation en Eau Potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 195l/jour (rapport annuel 2015),
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

D'après les calculs, les résultats suivants sont obtenus :

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2016	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Consommation d'eau supplémentaire par jour (m3)	Consommation d'eau supplémentaire par an (m3)
	2016	2027	2027		
Scénario 1 : Tendanciel communal	1 882	2 075	193	38	13737
Scénario 2 : Croissance "ralentie"		1 938	56	11	3986
Scénario 3 : Croissance "SCoT"		2 107	225	44	16014
Scénario 4 : Croissance "forte"		2 196	314	61	22349

À une échelle annuelle, les scénarios de développement induisent une augmentation des consommations d'eau potable de l'ordre de :

- 13 737m³ pour le scénario 1,
- 3 986m³ pour le scénario 2,
- **16 014m³ pour le scénario 3,**
- 22 349m³ pour le scénario 4.

Cette tendance peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes.

4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La commune possède aujourd'hui une STEP de 3000 EH. Cette station permet le traitement des eaux usées de la commune. La capacité restante est aujourd'hui évaluée à 1118 EH. Le scénario choisi une augmentation démographique d'un peu plus de 200 habitants à l'horizon 2027, permettant de rester dans les capacités de la station et de laisser une marge de manœuvre.

5. L'ENERGIE

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2026 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- la surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m²,
- la consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012),
- le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2016	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Estimation du besoin en logements	Consommation énergétiques induites en MWh/an
	2016	2027	2027	2027	
Scénario 1 : Tendanciel communal	1 882	2 075	193	193	695
Scénario 2 : Croissance "ralentie"		1 938	56	96	346
Scénario 3 : Croissance "SCoT"		2 107	225	216	778
Scénario 4 : Croissance "forte"		2 196	314	279	1004

Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

6. SYNTHÈSE ET RAISON DU CHOIX DU SCENARIO

Le village de La Garde Freinet s'est positionné sur le scénario souhaité par le SCoT, qui prévoit le maintien d'une croissance démographique modérée. La commune souhaite un regain d'attractivité tout en ménageant son environnement. Ce scénario est vertueux et légèrement supérieur au tendanciel communal au regard de la période 1999 - 2013.

Ce scénario permet donc une gestion économe des besoins en énergie, en eau et en assainissement. Des mesures ont été prises dans le cadre du PLU pour que cette croissance démographique puisse s'intégrer à la commune sans incidences importantes sur l'environnement.

CHAPITRE 3 : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES CHOIX DU PADD

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issu de l'État Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ». Les enjeux environnementaux retenus pour la justification des choix environnementaux sont les suivants :

Milieus Naturels	1	Préserver les espaces naturels
	2	Conserver le bon fonctionnement des corridors écologiques
Paysage et Patrimoine	3	Maintenir les structures agraires et naturelles du paysage du paysage et gérer les transitions paysagères entre ces espaces et les fronts bâtis
	4	Conserver et valoriser les points de vue remarquables
	5	Ne pas dénaturer le cadre historique et paysager du village et protéger les éléments de patrimoine bâti
	6	Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
Ressources naturelles	7	Limiter l'étalement urbain
	8	Développer les énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments
Risques et nuisances	9	Maîtriser l'urbanisation à proximité des axes bruyants
	10	Limiter l'exposition des biens et personnes aux risques naturels (notamment feu de forêt)

+++	Incidence positive forte et globale
++	Incidence positive moyenne et global / Incidence positive forte et locale
+	Incidence positive faible
	Incidence neutre
-	Incidence négative faible et locale
--	Incidence négative moyenne et globale / Incidence négative forte et locale
---	Incidence négative forte et globale

		ORIENTATION 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN REFLECHI ET RAISONNE			
		Maitriser le développement urbain	Satisfaire les nouveaux besoins en matière d'habitat	Adapter les équipements	Concilier besoins en déplacements résidentiels et touristiques
Enjeux Environnementaux	1	+++			-
	2	+++			
	3	++			+
	4	++			
	5	++			
	6				
	7	+++	++		
	8				
	9	++			
	10	++			

		Orientation 2 : Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune	
		Développer les activités économiques	Assurer le développement des communications numériques
Enjeux Environnementaux	1	+	
	2		
	3	++	
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9	+	
	10		

		Orientation 3 : Maintenir et améliorer le cadre de vie communal		
		Protéger l'environnement naturel et les paysages	Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal	Assurer la prévention des risques et des nuisances
Enjeux Environnementaux	1	+++		
	2	++		
	3	++	++	
	4		++	
	5		+++	
	6		++	
	7	++		
	8			
	9			++
	10			+++

Le tableau ci-dessous expose les résultats de l'analyse des incidences des orientations et objectifs du PADD sur chaque enjeu environnemental. Ces résultats ont été obtenus par la somme des « + » et des « - » par ligne d'enjeu. La totalité des thématiques est impactée positivement par le projet de PLU. Ces résultats démontrent que, malgré le développement urbain attendu, les effets négatifs de cette urbanisation sont compensés par des mesures positives sur les milieux naturels et les paysages notamment.

Milieux Naturels	1	Préserver les espaces naturels	6
	2	Conserver le bon fonctionnement des corridors écologiques	5
Paysage et Patrimoine	3	Maintenir les structures agraires et naturelles du paysage et gérer les transitions paysagères entre ces espaces et les fronts bâtis	9
	4	Conserver et valoriser les points de vue remarquables	4
	5	Ne pas dénaturer le cadre historique et paysager du village et protéger les éléments de patrimoine bâti	5
	6	Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions	2
Ressources naturelles	7	Limiter l'étalement urbain	7
	8	Développer les énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments	-
Risques et nuisances	9	Maîtriser l'urbanisation à proximité des axes bruyants	5
	10	Limiter l'exposition des biens et personnes aux risques naturels (notamment feu de forêt)	5

CHAPITRE 4 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le PLU de La Garde-Freinet affiche une ambition forte de maîtrise de la consommation d'espace et de rationalisation de l'urbanisation autour des zones urbaines et hameaux existants. Le PADD fixe dans ce cadre un objectif de réduction de 50% des zones urbanisables par rapport au POS tout en fixant un taux de croissance annuel attendu à 1% par an (soit environ 210 logements à l'horizon 2017 – hors zone 2AU).

Le PLU permet de questionner le mode d'urbanisation de la commune et de trouver des solutions adaptées pour mettre en œuvre les exigences relatives à la limitation de la consommation d'espace, la préservation du paysage et la mise en valeur du patrimoine.

D'une manière générale, le zonage du PLU actualise de manière profonde et significative les délimitations qui figuraient dans le POS pour répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et tenir également compte des évolutions du Code de l'Urbanisme.

1. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU) ou pédagogique.

Il est rappelé en préambule que le Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, celui-ci n'est pas intégralement concerné par la recodification du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article 12 du décret précité, les dispositions des articles R123-1 à R123-14 demeurent applicables dans leur écriture préalable au 1er janvier 2016.

Les références aux articles sont donc celles du Code de l'Urbanisme applicables depuis le 1er janvier 2016 à l'exception des articles R123-1 à R123-14.

L'article 1 précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

L'article 2 précise la portée du règlement

L'article 3 détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentés sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques. Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Patrimoine naturel, bâti et architectural à protéger, secteurs interdisant le changement de destination de rez-de-chaussée commerciaux, orientation d'aménagement et de programmation...

L'article 4 rappelle que l'édification de clôture est soumise à une déclaration préalable prévue à l'article L421-4 du CU par délibération du 13 Décembre 2017.

L'article 5 précise les modalités d'application des différentes règles des articles 3, 4, 6, 7, 10 et 12 de chacune des zones. Il s'agit de rappeler les législations en vigueur, de préciser les modes de calculs pour les places de stationnement, de la hauteur à l'égout du toit... ou de préciser quels sont les éléments pris en compte dans le cadre d'un recul par rapport à une voie ou à une limite séparative. Il s'agit d'éléments redondants à chacune des zones qui sont donc regroupés dans les dispositions générales pour faciliter la lecture du règlement et mieux faire ressortir les règles propres à chacune des zones et secteurs.

L'article 6 évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Trois cas sont précisés :

- pour les adaptations mineures prévues et encadrées par le code de l'urbanisme ;
- pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels des dérogations sont prévues dans les articles 6, 7, 8, 9,10 et 11 de chacune des zones. L'objectif est de disposer de règles plus souples pour faciliter la réalisation des équipements publics qui répondent à des contraintes techniques et/ou d'accueil spécifiques et diversifiées en fonction de leur objet. Les modalités propres aux ouvrages de transport d'électricité et aux servitudes d'utilité publique sont aussi définies ;
- pour les reconstructions des bâtiments détruits ou démolis. Les dispositions applicables des articles L111-15 et L111-23 du code de l'urbanisme sont rappelées.

L'article 7 précise les conditions applicables aux affouillements et exhaussements du sol. Il est précisé que ceux-ci sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Ces conditions peuvent ne pas s'appliquer dès lors qu'ils s'agissent d'aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

L'article 8 précise les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux. Afin de préserver le commerce dans le village, des linéaires commerciaux sont identifiés dans lesquels le changement de destination des commerces est interdit. Cette mesure vise à favoriser le maintien et l'installation de nouveaux commerces et à limiter la transformation de commerces en habitations ou en bureaux.

L'article 9 rappelle de manière spécifique les règles dédiées aux lotissements (simple rappel des dispositions édictées par le Code de l'Urbanisme) : permis de construire ne pouvant être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans ; caducité du cahier des charges de lotissement non approuvé au bout de 10 ans. En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

L'article 10 concerne les règles relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural, paysager et naturel. La richesse du patrimoine communal exige en effet qu'une politique de protection et de mise en valeur soit mise en place dans le cadre du PLU. Un premier paragraphe rappelle les règles applicables au patrimoine et aux découvertes archéologiques dans le cadre d'aménagements, conformément au code du patrimoine. Un second paragraphe rappelle les dispositions applicables aux sites inscrits classés présents sur le territoire communal.

Le troisième paragraphe évoque les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine local. Des éléments d'architecture et du bâti remarquable ainsi que des éléments naturels et paysagers remarquables ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique par des étoiles et par le périmètre du village historique dans lequel le bâti est protégé. Des tableaux ont été constitués comprenant la liste des éléments et ont été placés en annexe. Ces servitudes sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment d'assurer la conservation du patrimoine naturel, culturel et environnemental. Leur préservation est la résultante de la volonté de préserver le cadre villageois et de conserver son caractère identitaire. Cent cinquante-huit éléments de patrimoine urbains et architectural sont identifiés, ainsi que sept éléments de patrimoine naturels.

Le 4^{ème} paragraphe cite les dispositions en vigueur dans la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures, qui s'imposent au PLU et aux projets au sein de son périmètre.

L'article 11 rappelle que le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique et dans la liste jointe, situés en zones agricole et naturelle est autorisé sous certaines conditions. Ces conditions sont détaillées dans les articles 2 des zones A et N. Le changement de destination des bâtiments dans les zones A et N est soumis à avis respectif de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Cinq bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans le PLU :

N°	Localisation- caractéristiques	Photos
1	Hameau Les Plaines - Ancien abri agricole	
2	Hameau Les Plaines - Ancien bâtiment agricole partiellement transformé	
3	Hameau Les Plaines - Annexes agricoles adossées à une habitation existante	

4	Hameau Les Plaines - Remise agricole adossée à une habitation existante	
5	Château Les Launes - Maison de maître	

L'article 12 précise les nuisances sonores auxquelles la commune est soumise et les règles qui s'y appliquent. La commune est traversée par différentes voies bruyantes. Celles-ci sont détaillées ainsi que les marges affectées par leur bruit afférant. Une cartographie les localisant et les arrêtés préfectoraux précisant les mesures acoustiques à prendre en compte sont annexés au PLU.

L'article 13 traite de la prise en compte des risques dans le cadre du PLU. La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif du PLU.

Le risque « feu de forêt » ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR). Les cartographies relatives au risque feux de forêt sont annexées à titre informatif au présent PLU. Un rappel de l'obligation de débroussailler est réalisé, ainsi que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire. Un rappel des préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours est également effectué.

Concernant l'aléa mouvement de terrain, la structure géologique des sols met en évidence une possible sensibilité de certains secteurs aux mouvements de terrains. Les périmètres d'aléa retrait et gonflement des argiles touchant le territoire communal ainsi que le Porté à Connaissance de l'Etat sont annexés au PLU à titre informatif.

Concernant l'aléa sismique, il est rappelé que La Garde Freinet se situe en zone de sismicité 2 (faible, sur une échelle de 1 à 5). La mention des textes définissant les normes de constructibilité est également réalisée.

Concernant l'aléa ruissellement, le règlement impose un recul minimal de 5m de l'axe des ruisseaux et vallons.

L'article 14 rappelle les conditions d'utilisation de matériaux et énergies renouvelables. Ceux-ci sont autorisés dans le cadre du PLU, conformément à la réglementation en vigueur et doivent faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration au sein du bâti.

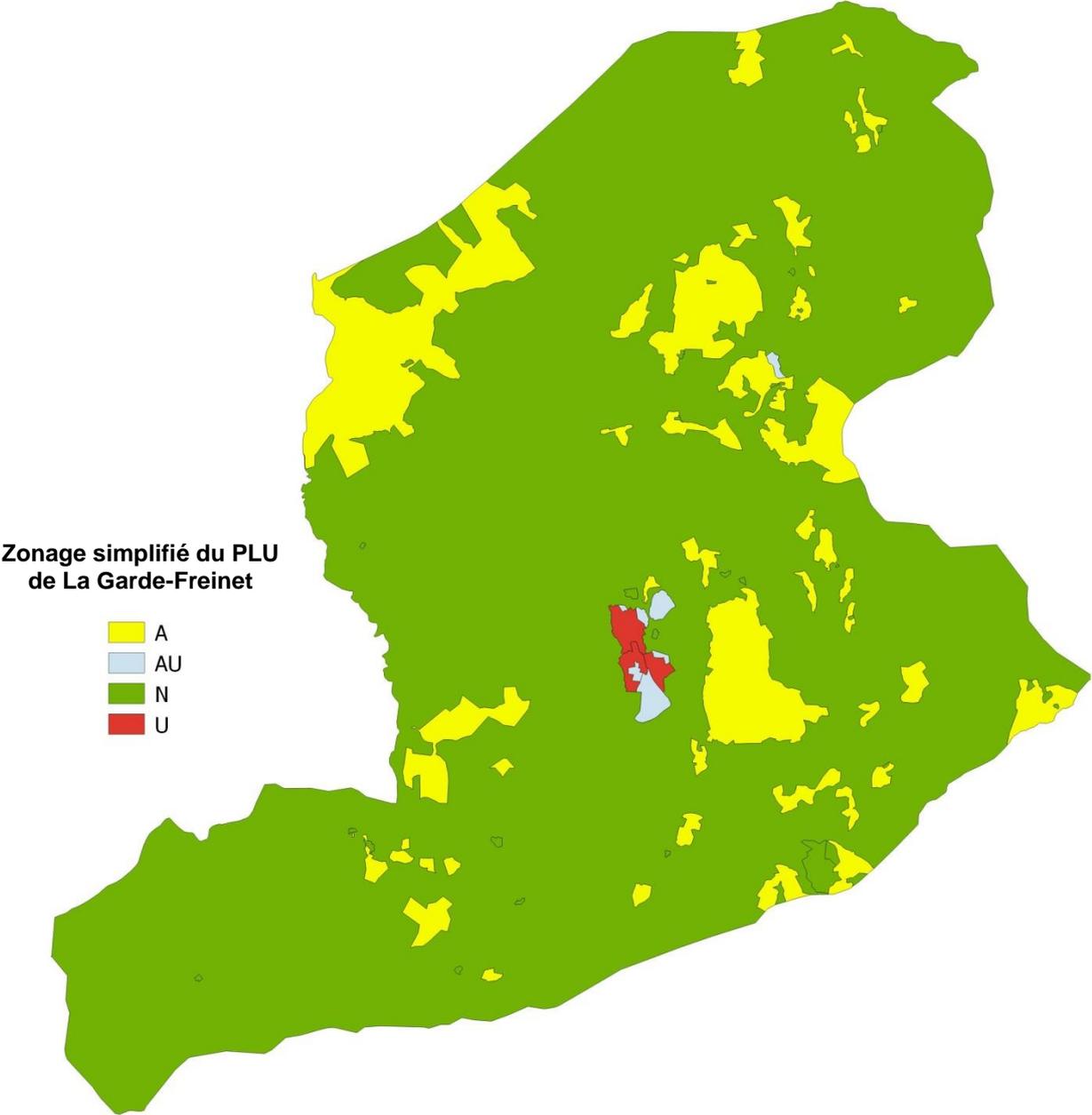
L'article 15 définit les règles permettant une bonne préservation et gestion de l'eau. Le règlement rappelle la présence d'une servitude d'utilité publique concernant un périmètre de protection de captage. Le règlement impose par ailleurs des règles strictes de rétention des eaux pluviales à la parcelle ou à l'intérieur des périmètres d'opération d'ensemble afin de limiter les rejets sur les espaces voisins, publics comme privés. L'objectif est de empêcher ou à défaut de limiter l'accroissement des phénomènes d'inondation par ruissèlement qui sont de plus en plus destructeurs.

L'article 16 constitue le lexique du PLU. Les différents termes techniques utilisés dans le règlement y sont définis afin d'en faciliter la compréhension. Sont notamment détaillées les définitions :

- des différentes destinations des constructions définies dans le cadre du code de l'urbanisme ;
- de l'emprise au tel que prise en considération dans les articles 9 du règlement et dans les articles 2 du règlement ;
- d'une opération d'aménagement / opération d'ensemble ;
- de la surface de plancher.

En lien avec l'application de ces articles, sont annexés au règlement du PLU les éléments suivants :

- Annexe n°1 : annexe au règlement des zones agricoles ;
- Annexe n°2 : arrêtés relatifs au débroussaillage ;
- Annexe n°3 : liste du patrimoine identifié dans le cadre de l'article 10 des dispositions générales ;
- Annexe n°4 : décret n° 2009-754 du 23 juin 2009 portant création de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures ;
- Annexe n°5 : arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC.



2. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Rappel de l'article R151-18 du code de l'urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée...) et du nombre de constructions existantes.

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier développement résidentiel et impératif de protection des paysages du PADD.

Cet objectif se décline en plusieurs actions mises en œuvre dans le cadre du PLU :

- Adaptation des typologies aux paysages et aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent ;
- Favorisation du renouvellement urbain et d'une densification encadrée dans des secteurs circonscrits, en particulier autour du village, avec une dégressivité en fonction de l'éloignement ;



Les zones AU du PLU

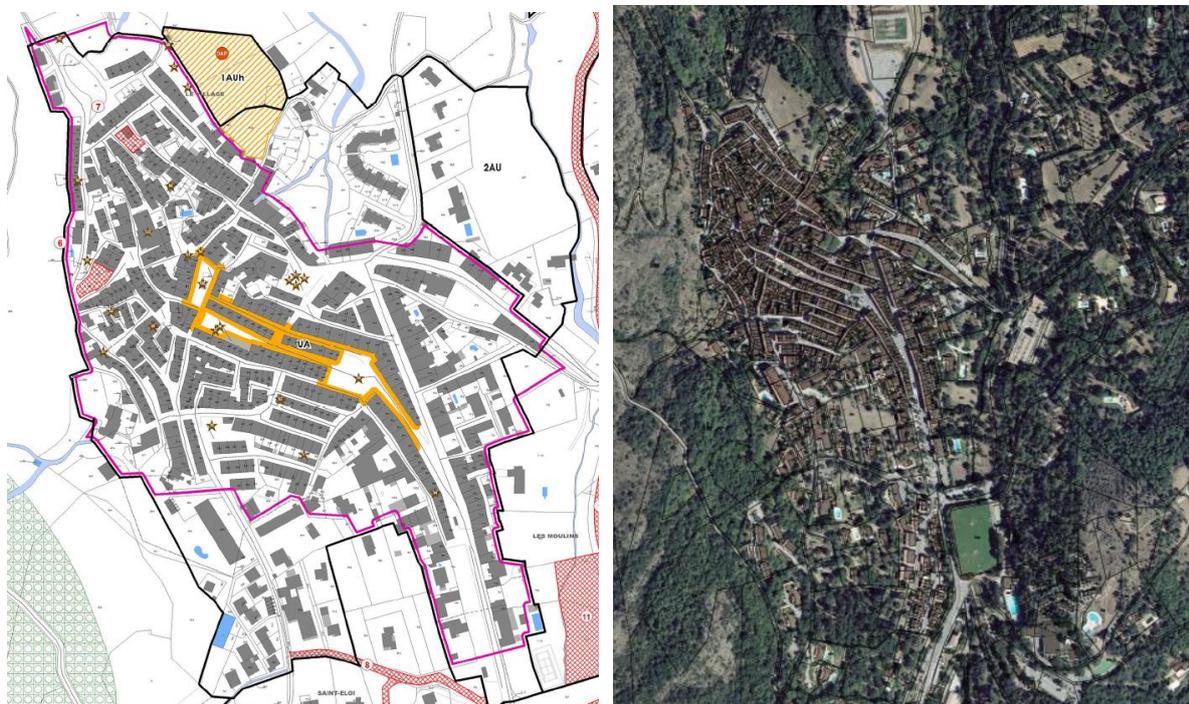
2.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond à la partie urbanisée la plus ancienne du village. Le périmètre de la zone UA du centre-ville a été globalement conservé par rapport au POS malgré quelques extensions au Nord et au sud sur d'anciennes zones UB.

Les règles applicables à la zone UA du PLU visent à valoriser le tissu urbain historique villageois (habitat continu), qui constitue le socle de l'identité communale et sa principale source d'attractivité touristique et résidentielle. Le centre de la Garde-Freinet est destiné à permettre la pérennité de l'activité commerciale, tertiaire et artisanale dans le temps mais aussi en toute saison pour maintenir une vie communale à l'année et attirer des actifs.

En ce sens, la zone UA est concernée par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières dont :

- Une exigence renforcée en matière d'aspect extérieur des constructions afin de répondre aux exigences de qualité architecturale ;
- L'instauration d'un « périmètre historique du village » dans lequel les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent conserver, restaurer et mettre en valeur les éléments architecturaux, qu'il s'agisse d'éléments ponctuels ou des façades dans leur intégralité, en l'absence d'impératif sécuritaire ;
- La protection des linéaires commerciaux dans le centre-village matérialisés par un liseré orange sur le plan de zonage (il s'agit d'interdire le changement de destination des bâtiments commerciaux) ;
- **Le repérage du centre ancien dans lequel les éléments bâtis sont repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**
- La mise en œuvre des ER 6 et ER 7 en vue de la création d'aire de stationnement.



La zone UA

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UA

Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies, la typologie traditionnelle des bâtiments et la mixité urbaine des fonctions.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec le village comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping, parc d'attraction qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Enfin, il interdit toutes les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UA2 ;

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

L'artisanat est autorisé dans les constructions existantes ou les extensions du centre-ville dès lors qu'il ne permet pas d'accroître les risques et les nuisances pour le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sols sont également règlementés pour limiter leur impact paysager.

Articles 3& 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable. Il est souligné que les impasses sont à éviter.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UA étant pour l'essentiel constituée de façades alignées sur rue, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est donc la règle principale afin de préserver les formes urbaines existantes.

Des implantations différentes peuvent être cependant autorisées afin de faciliter l'aménagement des parcelles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- dans le prolongement du nu des façades mitoyennes ;

- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine existante. Le règlement prévoit donc que les bâtiments, bordant une voie ou une emprise publique, soient implantés dans la bande des 15 m en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de cette bande de 15 m, les bâtiments peuvent être édifiés le long des limites séparatives ou en respectant un recul minimum de 4 m en fonction de leur hauteur.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les piscines et terrasses ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Un recul minimum de 4 m est imposé entre deux bâtiments sur un même terrain afin de limiter les covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article UA10 prévoit une hauteur absolue maximale de 9 m dans la zone UA.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UA, caractéristique de l'architecture villageoise provençale. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- Les toitures
- Les façades et revêtements
- Les couvertures
- Les clôtures

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont

différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre n'est pas réglementé compte tenu du fort taux d'urbanisation dans la zone mais un aménagement des espaces laissés libres est obligatoire, en particulier pour le stationnement.

Article 15 : Performances énergétique et environnementale

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

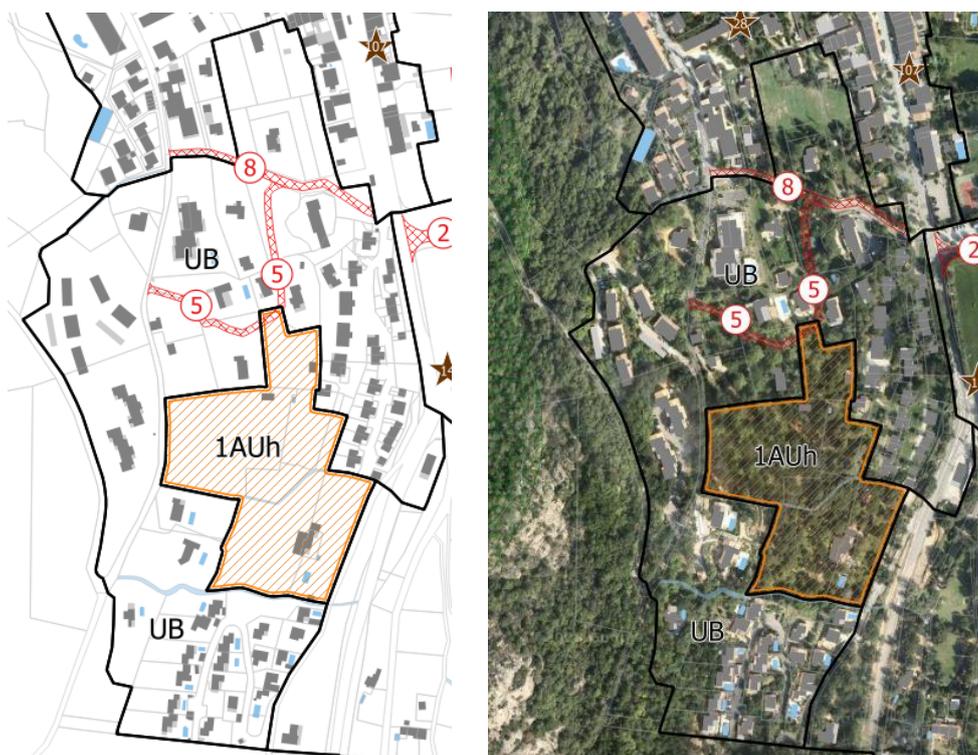
Cet article n'est pas réglementé.

2.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones à dominante d'habitat situé en continuité directe au sud du village.

Elle se compose essentiellement d'habitat individuel groupé en R+1 ou de petits collectifs en R+2. L'objectif de cette zone est de permettre une densification en favorisant les continuités des constructions.

La zone UB est concernée par deux emplacements réservés : l'élargissement de la rue Débat et la création d'une voie de liaison.



La zone UB

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UB

Le règlement de la zone UB vise à permettre un rapprochement des formes urbaines existantes vers celle du village, avec des constructions organisées en ordre continu, en optimisant le potentiel foncier, mais avec un souci de maîtrise des hauteurs afin de permettre une transition progressive entre le village dense et les espaces périphériques.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités commerciales et installations qui viendraient concurrencées celles du village ou incompatibles avec celui-ci, comme les constructions à usage commercial, industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping, parc d'attraction qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Enfin, il interdit toutes les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UB2 ;

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

Pour accompagner la dynamique économique le PLU autorise en zone UB la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de l'artisanat.

Les affouillements et exhaussements de sols sont également règlementés pour limiter leur impact paysager.

Articles 3& 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UB fixe une règle de recul minimum par rapport à la voirie fixée à 20m de l'axe des routes départementales et 1m des autres voies ou emprise publiques.

Des implantations différentes peuvent être cependant autorisées afin de faciliter l'aménagement des parcelles :

- pour les garages, afin de faciliter l'aménagement des parcelles ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- lorsque le bâtiment projeté réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UB permet la réalisation de construction en ordre continu, semi continu ou discontinu. Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative ils doivent respecter un recul minimal de 3m.

Des implantations différentes peuvent néanmoins être autorisées :

- pour les annexes : elles peuvent être réalisées en limite séparative dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,6m ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite séparative ou doivent respecter avec un recul minimal de 1m ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant implanté en limite séparative ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ;

- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres afin de limiter les covisibilités. Des dérogations sont néanmoins accordées pour les équipements et pour faciliter l'aménagement de constructions existantes.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 35% afin de permettre une densification mesurée de la zone.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article UB10 prévoit que la hauteur maximale ne puisse excéder 7 m afin de tenir compte des constructions existantes et faciliter leur intégration paysagère.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les bâtiments existants.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UB, caractéristique d'une architecture urbaine dense. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- Les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre est fixé à 40% afin de conserver un couvert végétal de qualité et limiter la problématique du ruissellement. Un aménagement des espaces laissés libres est obligatoire, en particulier pour le stationnement.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

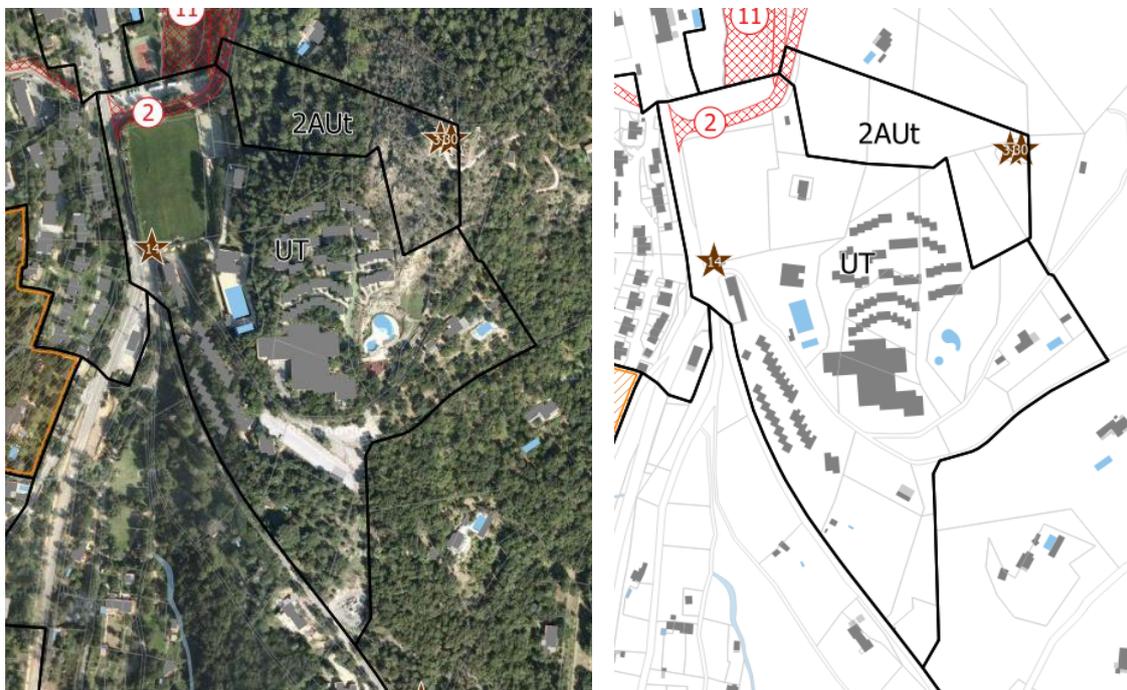
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

2.3. LA ZONE UT

La zone UT correspond au pôle de loisir et d'hébergement touristique au sud-ouest du Village.

L'objectif dans ce secteur est de maintenir l'activité touristique du village en lien avec l'activité commerciale et artisanale du centre-ancien.



La Zone UT

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UT

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Le PLU s'attache à interdire toutes les destinations et occupations du sol qui pourraient parasiter les activités touristiques : industrie, entrepôt, artisanat, parc d'attraction, carrières et gravières...

Enfin, il interdit toutes les constructions destinées à l'habitat non liées au gardiennage afin d'éviter une dissémination de l'habitat et une mise en concurrence pour l'accessibilité au foncier ou une mutation future du secteur.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En outre, un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

Le règlement définit également les modalités applicables aux logements de fonction, aux bureaux et aux commerces.

Articles 3& 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats. De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques et 20m de l'axe des départementales.

Des implantations différentes peuvent néanmoins être autorisées :

- afin de faciliter l'aménagement des unités foncières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant implanté en limite séparative ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu avec un recul minimum de 4 m des limites séparatives afin de préserver l'intégration paysagère des constructions. Des dispositions différentes peuvent être autorisées.

- pour les annexes : elles peuvent être réalisées en limite séparative dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,6m ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite séparative ou doivent respecter avec un recul minimal de 1m ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant implanté en limite séparative ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres, afin de limiter les covisibilités

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 25% afin de maintenir le tissu existant.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m, correspondant aux hauteurs existantes. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif et dans le cas de réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UT. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en imposant un stationnement suffisant hors voirie.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre doit être supérieur à 45 % de la superficie totale du terrain.

Ces coefficients visent à permettre le maintien de la végétation existante. Les espaces laissés libres doivent néanmoins être traités en espaces verts de pleine terre.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

3. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Cas n°1 – les zones 1 AU

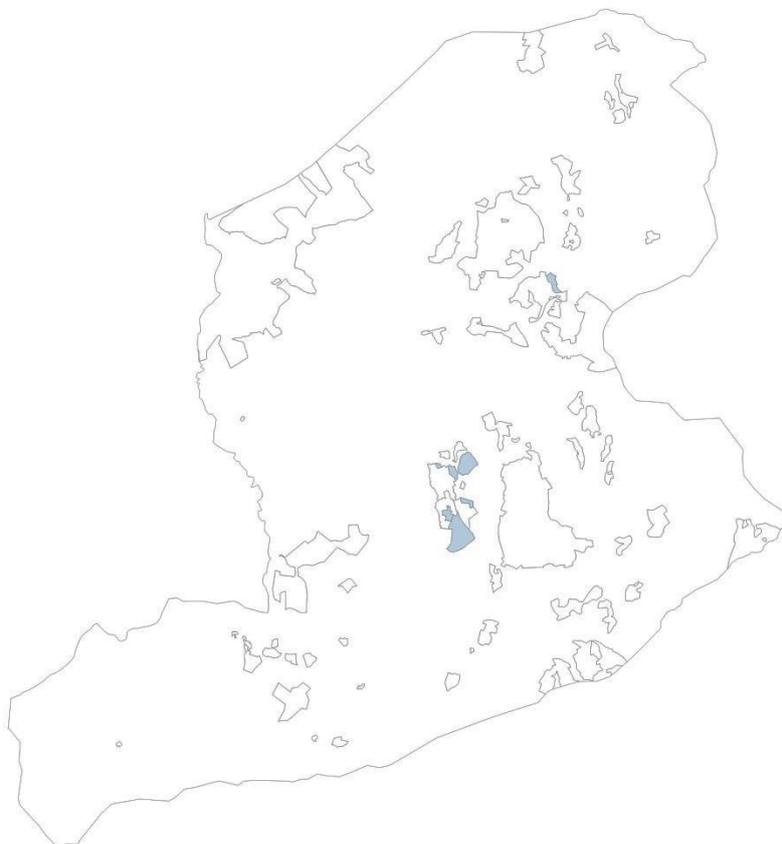
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. »

Cas n°2 – les zones 2AU

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de La Garde Freinet définit :

- Deux zones 1AUh ;
- Une zone 1AUm ;
- Une zone 2AUt ;
- Une zone 2AUh.
- Une zone 2AU.



Les zones AU du PLU

3.1. LES ZONES 1AU

3.1.1. LES ZONES 1AUH

Les espaces 1AUh correspondent à un projet d'extension urbaine située à proximité du village et des équipements. Ces zones représentent une opportunité de développement à proximité des aménités du village. Il s'agit du secteur Saint-Joseph et du secteur Sud du Village.

Ces zones 1AU du PLU étaient classées en zones en Uda au POS en ce qui concerne le secteur Sud du village et NDp pour la zone Saint-Joseph.

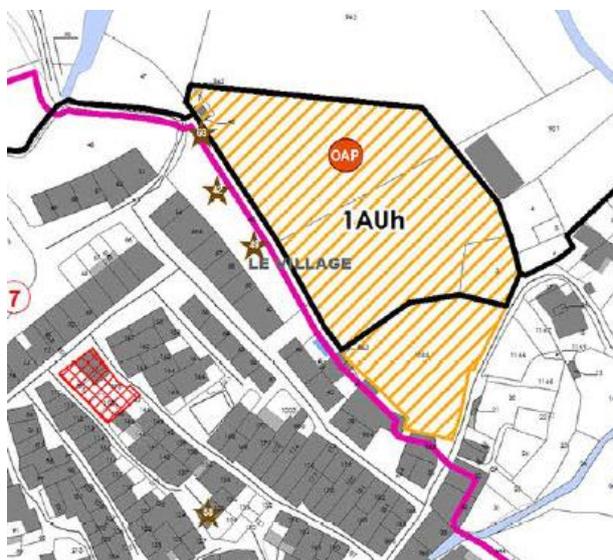
L'aménagement de ces sites est destiné à de l'habitat permettant d'attirer de jeunes actifs et des familles avec enfants afin de faire vivre le village et l'école. L'urbanisation du secteur devra s'organiser sous la forme d'une opération d'ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur cette zone.

Le secteur Saint Joseph

Situé au Nord du village en continuité de l'existant ce site a pour objet de réaliser une greffe urbaine permettant d'offrir une typologie de logements adaptés à la demande des jeunes actifs.

Bien qu'en extension de l'urbanisation au regard du POS, ce site en connexion directe avec le village est une opportunité de développement à valoriser d'autant que de nombreuses zones urbanisables au POS mais trop éloignée du tissu urbain existant ont été reclassées en N ou A au PLU.

Une OAP définit les principes d'aménagement sur ce site et privilégie l'habitat type « maison de ville » en R+1. Environ 6 logements sont prévus sur ce secteur. Les jardins privatifs en interface avec les zones naturelles existantes permettent d'assurer la transition entre le village et le massif.



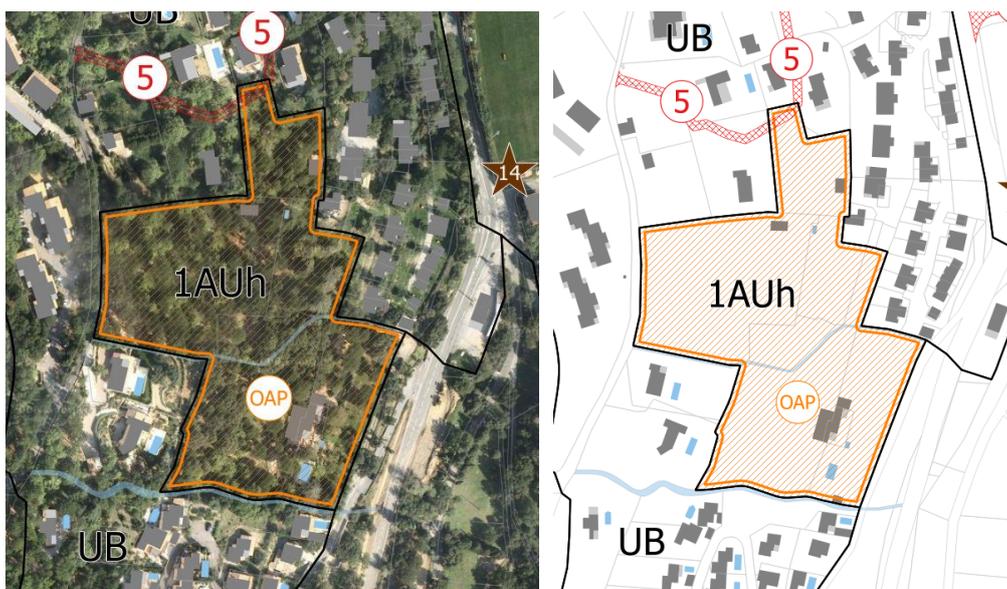
1AUh Saint Joseph



LA GARDE FREINET // OAP SAINT JOSEPH

OAP Sud Village

Le secteur 1AUh est intégré dans la zone UB du PLU et est destiné à compléter l'offre en habitat du village en « dent creuse » et à proximité immédiate des commerces et services du centre-ville. Ce secteur était urbanisable au PLU (Zone UC, UD et UDa). Le PLU montre la volonté de densifier ce secteur. Les formes urbaines et typologies proposées permettent de densifier cette espace interstitiel.



Secteur Sud du Village

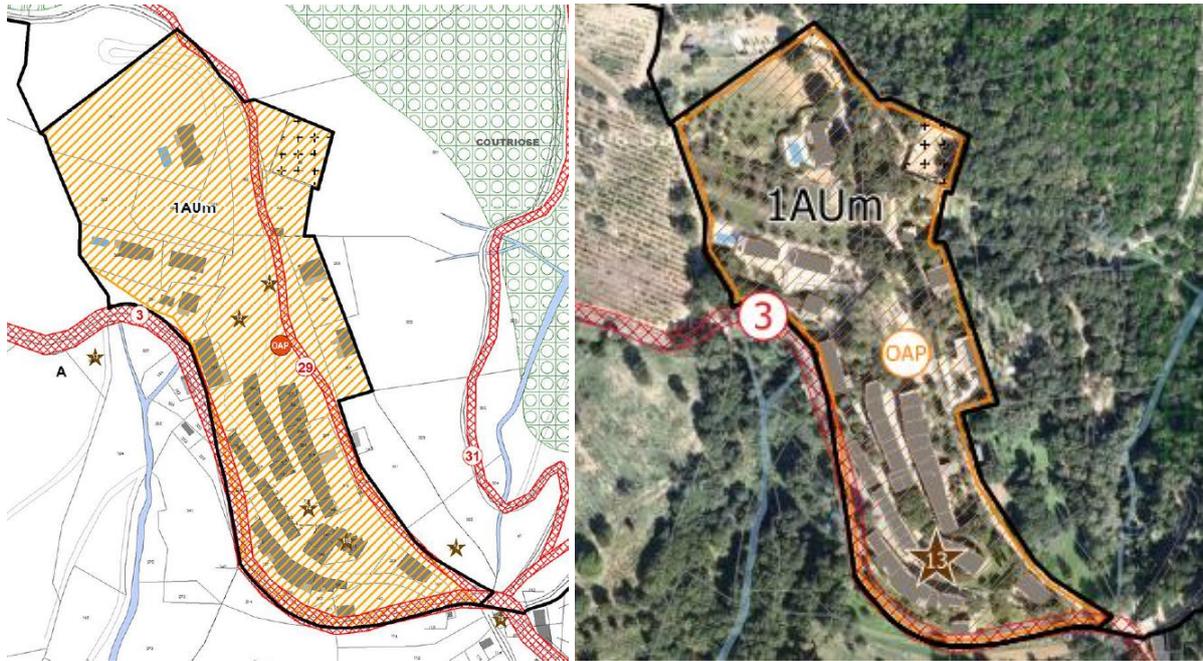
L'aménagement du site sera organisé en trois plateaux orientés vers l'Est. Le premier plateau, situé le plus à l'Est devra être composé uniquement d'habitat individuel groupé en R+1. Le second plateau devra être composé d'habitat intermédiaire en R+1 et R+2. Le dernier plateau devra être composé uniquement d'habitat individuel en R+1. Environ 65 logements sont envisagés sur le site.



LA GARDE FREINET // OAP SUD VILLAGE

3.1.2. LA ZONE 1AUM

Le hameau de La Mourre est le hameau historique le plus important de la commune et a connu une importante activité durant les siècles passés. Véritable polarité à part entière de la commune, ce hameau est identifié dans le cadre du SCoT comme pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain et de densification par comblement des dents creuses dans son enveloppe existante. Cette opération d'ensemble peut permettre, en optimisant les espaces, dont certains jardins aménagés, la création d'environ 8 à 12 logements. La zone 1AUm était en zone NA et NB du POS et ne constitue donc pas une ouverture à l'urbanisation mais permet de structurer l'urbanisation sur le hameau de La Mourre.



La zone 1AUm

3.1.3. CARACTERISTIQUES DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 1AU2.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés dans la zone 1AU, les constructions à destination d'habitation et d'artisanat dans les conditions définies par l'OAP.

Sont également admises, sous conditions, les affouillements et exhaussements du sol, les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Cependant, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés conformes et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sauf dispositions spécifiques déterminées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 1 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer afin de respecter les règles de recul en vigueur dans les quartiers environnants et 20m de l'axe des routes départementales.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les garages ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- lorsque le bâtiment projeté réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf disposition contraire de l'OAP, relatives notamment aux typologies d'habitat, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu à une distance des limites séparatives au moins égale à 3m. Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les annexes : elles peuvent être réalisées en limite séparative dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,6m ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite séparative ou doivent respecter avec un recul minimal de 1m ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant implanté en limite séparative ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 3 mètres afin de limiter les covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à 35% pour les constructions à destination d'habitat et 50% pour les constructions à destination d'artisanat.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Sauf dispositions spécifiques précisées dans les schémas d'aménagements des OAP, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m afin de respecter les hauteurs existantes dans les quartiers alentours.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de bâtiments existants.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone 1AU. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- Les couvertures
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre doit être supérieur à 40 % de la superficie totale du terrain pour les constructions d'habitation et 10 % de la superficie totale du terrain pour les constructions dédiées à l'artisanat. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Cet article vise à préserver la place du végétal dans ces secteurs de développement.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

3.2. LES ZONES 2AU

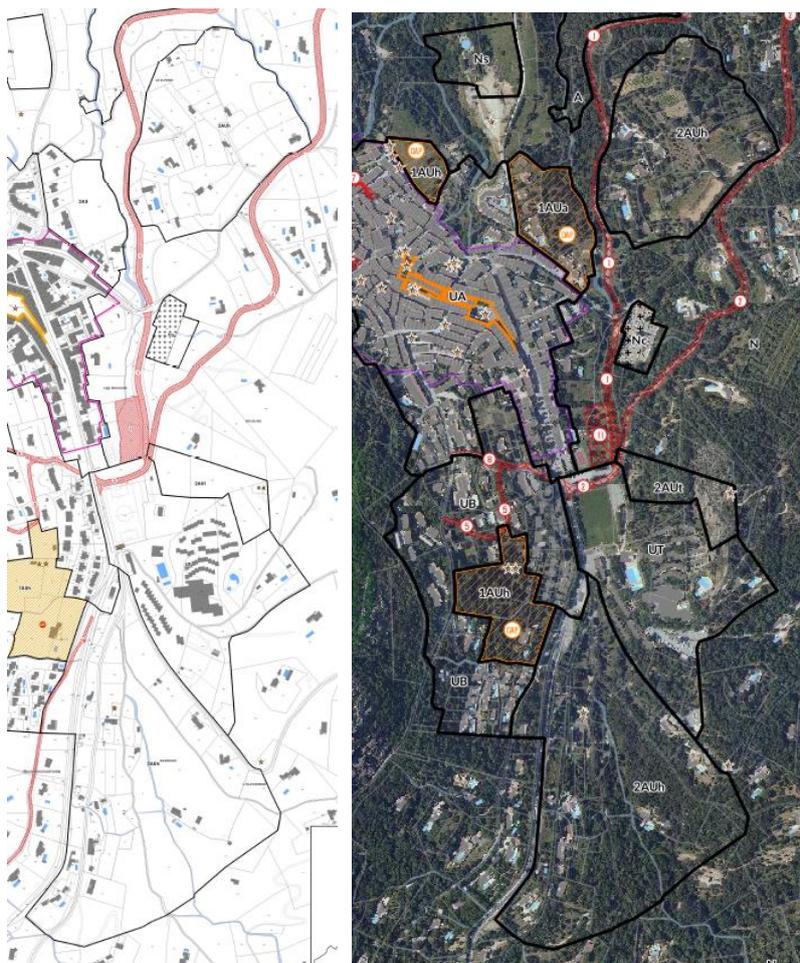
La zone 2AU correspond aux secteurs insuffisamment desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur. Ce sont des zones qui sont donc non constructibles (réserves foncières), et dans lesquelles seules sont autorisées des extensions limitées des constructions existantes.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sont liées à une modification ou une révision ultérieure du présent PLU. Dans cette attente, seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Elle comprend :

- une zone 2AU d'entrée de ville, correspond à des espaces dans lesquels un projet mixte habitat-activité pourra être développé ultérieurement ;
- le secteur 2AUh, correspondant aux espaces localisés situés au Nord et au Sud du village dans lequel un développement futur à destination d'habitat est envisagé.
- le secteur 2AUt, correspondant aux espaces localisés en continuité de la zone UT dont le développement devra s'effectuer en lien avec le pôle de loisirs.

Les zones 2AU constituent des réserves foncières, les zone 2AUh prennent place sur une partie d'anciennes zones NB du POS et vise donc à limiter l'urbanisation actuelle afin de rationaliser le développement futur. La zone 2AUt se trouve quant à elle en continuité de l'équipement touristique existant.



Les zones 2AU du PLU

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU

De nombreux articles du règlement de la zone 2AU ne sont pas réglementés compte tenu du caractère non urbanisable de la zone. Seuls les articles autorisant quelques aménagements légers ne pouvant compromettre l'urbanisation future de la zone sont réglementés.

Article 1 & 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Compte tenu des caractéristiques de ces zones, le règlement n'y autorise que les extensions limitées des constructions existantes et les ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Cependant, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés conformes et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul de 1 m minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Les autres constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques et 20m des routes départementales..

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul de 1 m minimum. Les autres constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes ne peut excéder celle du bâtiment existant et est limité à 3m pour les annexes. Elle n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone 2AU. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

4. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La délimitation de ces zones agricoles vise à répondre aux objectifs du PADD prévoyant une préservation et une reconquête agricole (rencontres effectuées avec le monde agricole dans le cadre de la concertation). Ainsi, dans cette zone, seules pourront être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole.

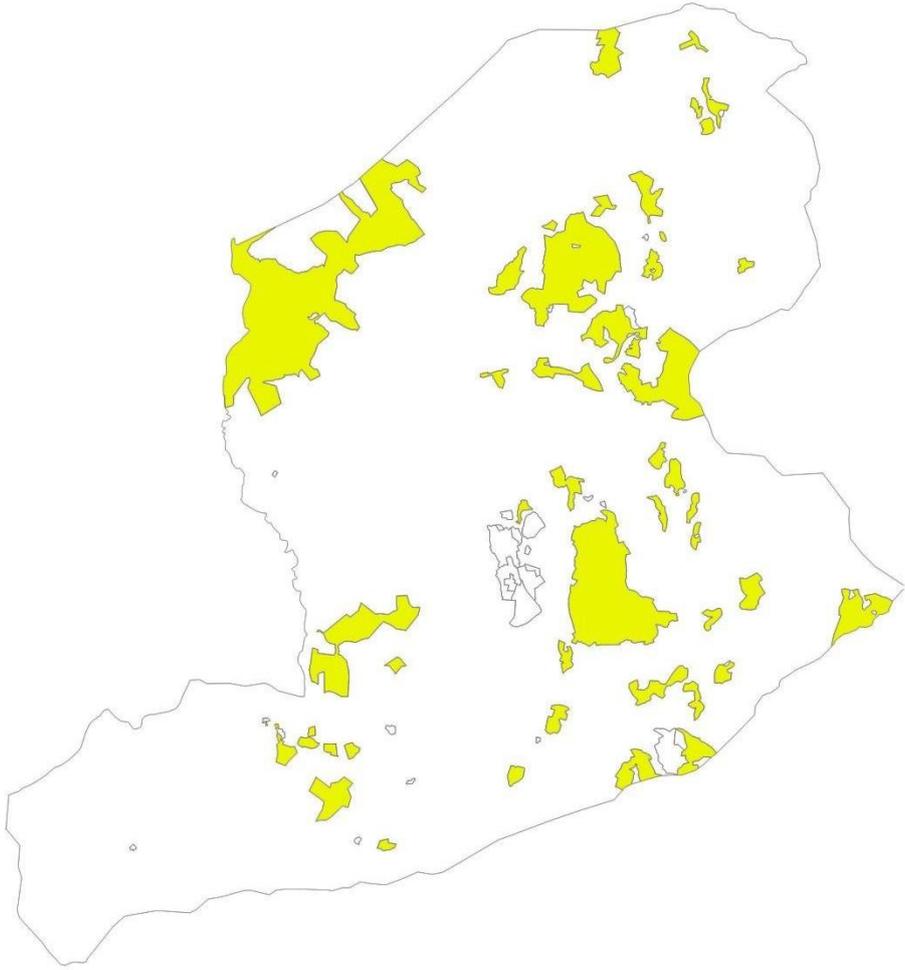
La zone A a été agrandie par rapport au POS grâce aux évolutions suivantes :

- Le reclassement en A de la quasi-totalité des zones NC du POS.
- Reclassement des anciennes zones NB à dominante agricole (espaces cultivés encore présents) ;
- Intégration des projets de reconquête agricole (un certain nombre de déclassement de ND en A), a également été opérée.

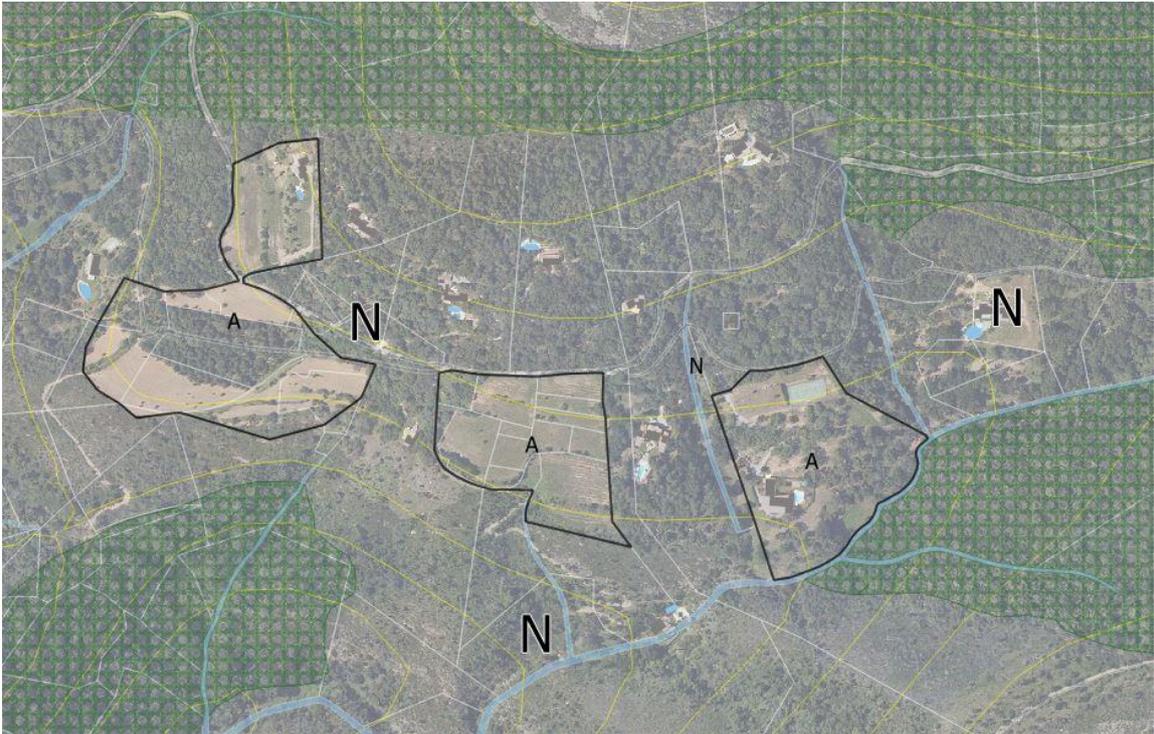
Un certain nombre de déclassements a également été opéré. La totalité de ceux-ci sont liés à un reclassement en zone naturelle, pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols (boisements...).

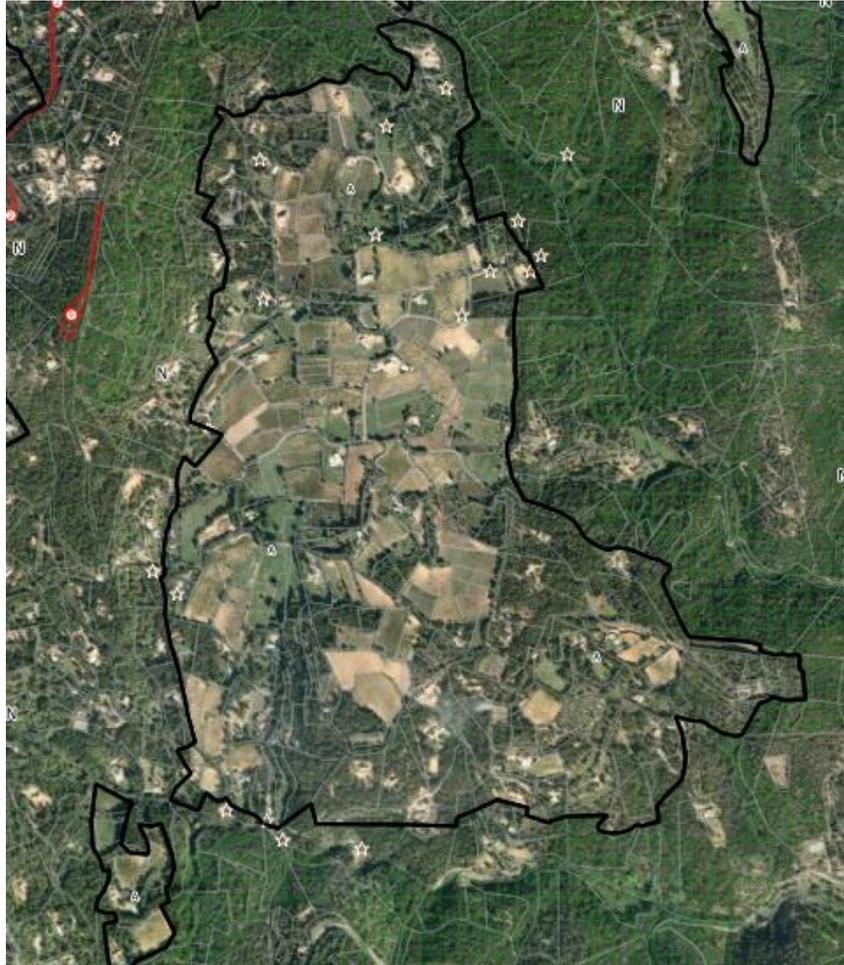
La réflexion sur les zones agricoles a aussi intégré les espaces d'AOC côte de Provence. Les espaces agricoles présentent de nombreux éléments à préserver aux titres des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Le détail des reclassements et déclassements est précisé dans l'analyse comparative POS-PLU et dans l'évaluation environnementale.



Les zones A du PLU





Exemples de zones A

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A

Article 1et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles directement nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites. Sont également autorisées les activités autorisées dans le prolongement de la production agricole ou directement nécessaires à une exploitation agricole.

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans la zone A sont admises pour les non agriculteurs à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des règles strictes d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol sont introduites afin d'encadrer la constructibilité. La quasi-totalité des espaces agricoles étant concernée par des AOC, les règles pour les extensions et les annexes sont uniformes sur l'ensemble de la zone A.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite.

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire lorsque cela est possible. En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 20 m minimum de l'axe des routes départementales et 5 m de l'alignement des autres voies ou emprises publiques, existantes ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- pour les garages ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et dans le cas de restauration, d'extension ou d'aménagement de constructions existantes ;

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 4 mètres pour des raisons de covisibilités

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m. Celle-ci est réduite à 3 m pour les annexes, 5 m à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- dans le cas de la restauration d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone A. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles seront situées sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les espaces libres devront être traités en espaces verts de pleine terre.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Est de plus intégré en clôture du règlement du PLU, une annexe au règlement de la zone A, précisant les critères de définition d'une exploitation agricole et la notion de constructions directement nécessaires à son activité issus de la charte agricole.

5. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

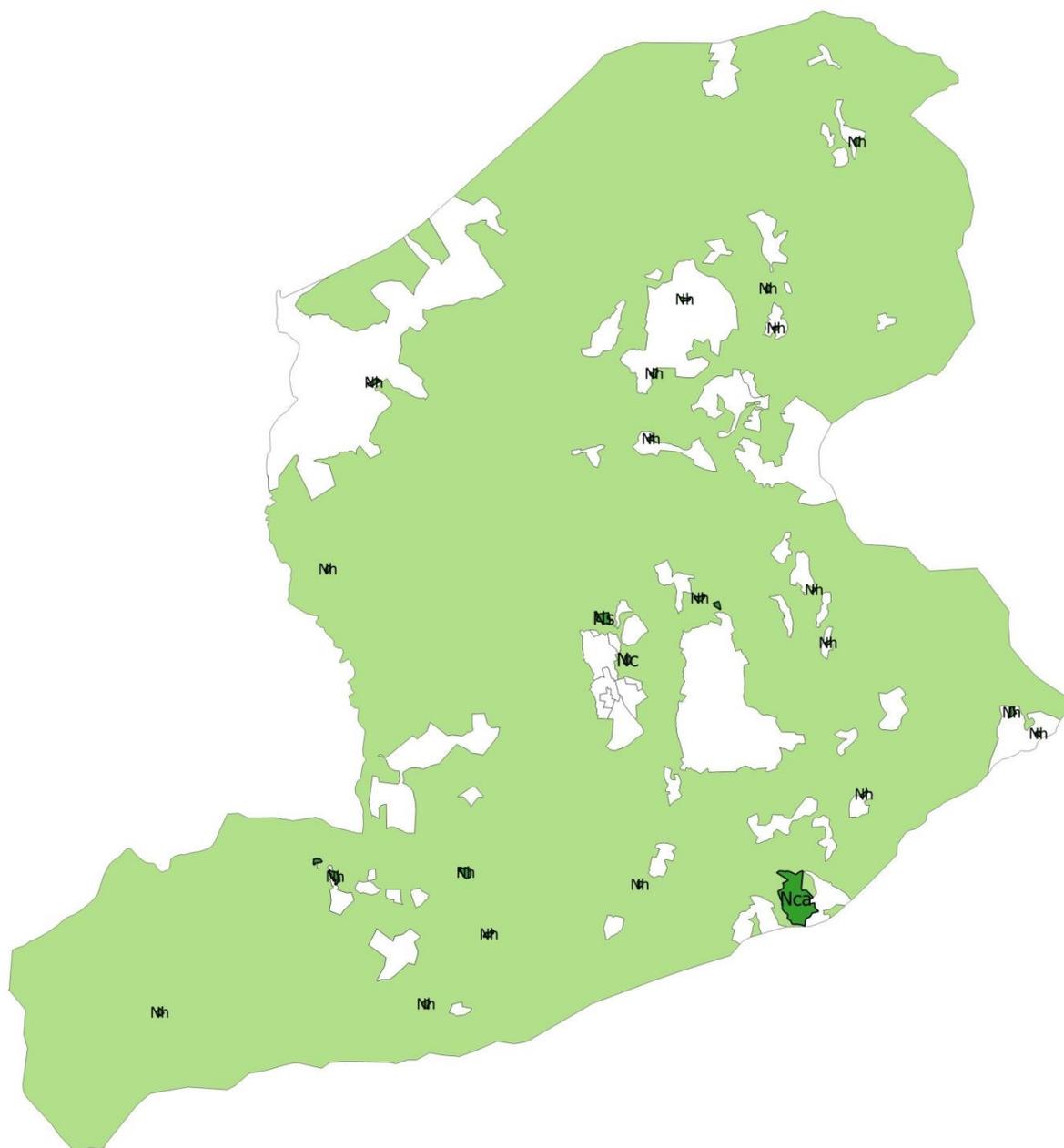
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nh, relatif aux hameaux historiques de la commune dans lesquels des règles architecturales plus strictes ont été instaurées pour les extensions ;
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :
 - o un secteur Nc relatif au cimetière
 - o un secteur Nca relatif au camping de Bérard.
 - o Un secteur Ns relatif à la station d'épuration

Le choix de classer les hameaux en zone Nh permet d'identifier les hameaux historiques et de maintenir le tissu existant sans le renforcer dans ces zones sensibles au cœur des massifs.



Les zones N du PLU



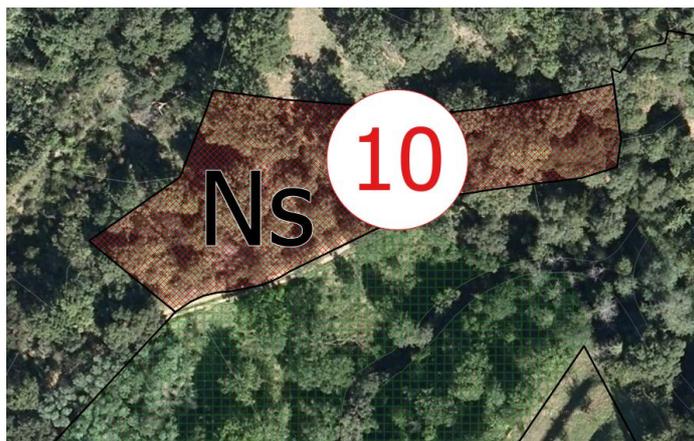


Exmples de zones Nh



Secteur du cimetière

NCa relatif au Camping



Ns de la Station d'épuration du hameau de La Mourre



Ns Station d'épuration du village

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N

Article 1et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont différentes suivant le secteur dans lequel elles se trouvent.

En règle générale, dans la zone N et Nh sont autorisées les extensions des bâtiments existants d'habitation et accueillant du publics, les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sols, les installations nécessaires aux services publics, et les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public. Ils sont admis sous condition du respect du caractère du site et de la préservation des milieux. L'objectif est de limiter la constructibilité dans cette zone pour préserver l'environnement, tout en autorisant une évolution mesurée des constructions existantes et une mise en valeur (amélioration de l'accessibilité, tourisme...) aux espaces naturels.

Dans le secteur NCa, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires notamment au camping. Les constructions nouvelles sont autorisées dès lors qu'elles ne conduisent pas à un accroissement de plus de 30% de la SDP existante.

Dans le secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien du cimetière.

Dans le secteur Ns, seules sont autorisées les installations nécessaires à la Station d'Épuration.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Cependant, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés conformes et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans les zones N et Nca, les constructions doivent respecter un recul minimum de 15m des routes départementales et 5 m des autres voies et emprises publiques.

Dans les secteurs Nh, en vue de garantir l'aspect des hameaux les extensions doivent être implantées dans le prolongement des façades mitoyennes. Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul de 1m.

Dans les zones N, Nca et Nh des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante

Dans les secteurs Nc et Ns les constructions ou installations peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un recul de 1m.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones N et NCa les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives compte tenu des faibles densités. Dans les secteurs Nh les extensions doivent être implantées dans le prolongement des façades mitoyennes.

Dans les secteurs Nc et Ns les constructions ou installations peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un recul de 1m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Non réglementée

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut dépasser 7 m. Cette hauteur est réduite à 3 m pour les annexes. Des dérogations sont néanmoins consenties pour les bâtiments existants.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone N. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

La zone Nh possède des règles spécifiques renforcées.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles seront situées sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les espaces libres devront être traités en espaces verts de pleine terre.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

6. LES CHOIX EN MATIERE D'EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU identifie un certain nombre de voiries nécessitant un élargissement afin d'en améliorer la circulation automobiles ou la circulation par les modes doux. Le PLU prévoit la création de stationnements pour permettre un accès modes doux au centre-village ainsi que la création d'une Station d'épuration dans le hameau de La Mourre.

NUMERO	DESCRIPTION	EMPRISE (m ²)	LARGEUR DE PLATEFORME	BENEFICIAIRE
1	Elargissement et aménagement de la RD 558 et de la déviation		9 m	Département
2	Elargissement et aménagement de la RD 75		9 m	Département
3	Elargissement et aménagement de la RD 74		9 m	Département
4	Elargissement et aménagement de la RD 48		7 m	Département
5	Création d'une voie de liaison entre la rue Débat et la Rue de Famorane		5 m	Commune
6	Création d'une aire de stationnement	412 m ²		Commune
7	Création d'une aire de stationnement	256 m ²		Commune
8	Elargissement de la rue du Débat		8 m	Commune
9	Aménagement du chemin d'accès au Moulin			Commune
10	Création d'une station d'épuration pour le hameau de La Mourre			Commune
11	Création d'une Aire de stationnement	3 900m ²		Commune
12	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
13	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
14	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
15	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
16	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
17	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
18	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
19	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
20	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
21	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
22	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
23	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
24	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
25	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
26	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
27	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
28	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
29	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
30	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
31	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
32	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
33	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
34	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
35	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune

CHAPITRE 5 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

Le SCoT permet aux communes appartenant au même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, d'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

La commune de la Garde Freinet est concernée par l'application des Cantons de Grimaud et Saint-Tropez, approuvé le 12 juillet 2006.

Le SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez comprend 12 communes qui correspondent aux communes présentes dans la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Le territoire concerné par le SCoT est situé au milieu du littoral varois entre les agglomérations de Toulon et de Fréjus-Saint-Raphaël, à égale distance des métropoles marseillaise et niçoise. Il constitue un bassin de vie de 430 kilomètres carrés.

Le Document d'orientations et Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les regroupent en cinq orientations principales tout en leur donnant une résonance spatiale.

Rappel du contenu du SCoT et son incidence sur la commune de la Garde Freinet.

Orientation n°1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

- Assurer une protection et un respect accrus de l'environnement ;
- Mettre en valeur l'espace maritime et littoral ;
- Mettre en valeur des espaces agricoles et forestiers ;
- Maintenir l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- Mettre en œuvre des moyens opérationnels.

Orientation n°2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE

- Valoriser le tourisme ;
- Diversifier l'économie du territoire ;
- Conforter les activités agricoles.

Orientation n°3 : RÉGULER LA PRESSION DÉMOGRAPHIQUE

- Maîtriser la production de logements ;
- Favoriser la résidence principale et freiner le développement des résidences secondaires ;
- Construire des logements locatifs ;
- Rendre la croissance urbaine moins consommatrice d'espace.

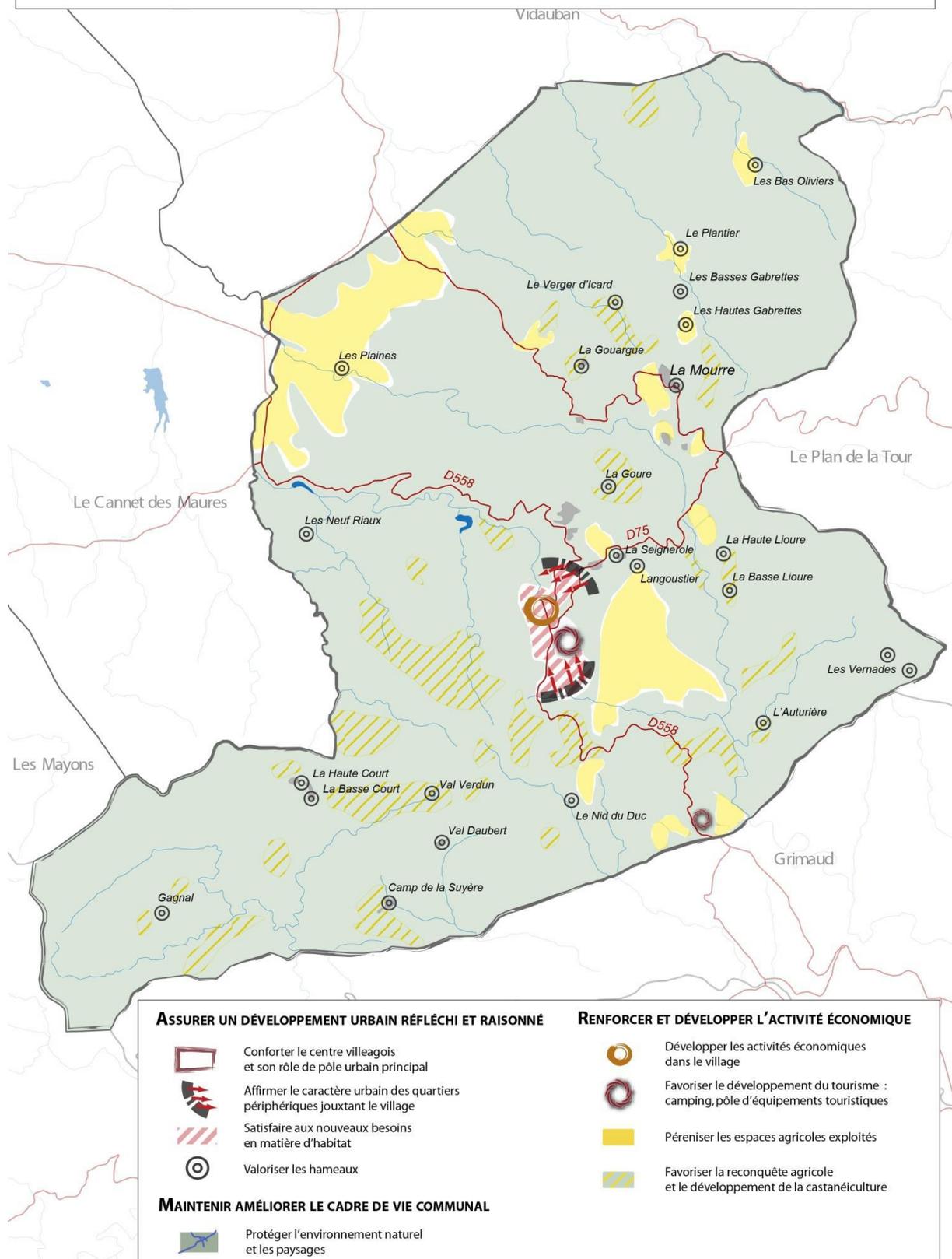
Orientation n°4 : DÉVELOPPER LES TRANSPORTS

- Soulager le réseau routier actuel par la réalisation de nouvelles infrastructures et assurer un traitement plus fonctionnel des voiries existantes ;
- Améliorer les transports collectifs ;
- Améliorer les liaisons avec les pôles régionaux et les grands axes de communication ;
- Mettre en place des mesures d'accompagnement.

Orientation n°5 : Mieux équiper le territoire

- compléter l'offre de formation secondaire, professionnelle et supérieure ;
- conforter le niveau des équipements culturels et sportifs ;
- créer des aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- renforcer l'offre de services publics ;
- développer les équipements d'environnement et sécuriser les approvisionnements ;
- mettre en place des mesures d'accompagnement.

PADD / CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



1.1. ORIENTATION N°1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

Le SCoT en vigueur, réalisé avant les lois Grenelle, ne comprend pas de définition de la trame verte et bleue. Une révision du SCoT est en projet dans l'objectif de prendre en compte les éléments liés à l'environnement.

Cependant, le SCoT définit d'ores et déjà les grandes orientations à prendre en compte en matière de préservation des espaces naturels et agricoles. La forêt de La Garde-Freinet est ainsi identifiée en tant qu'espace naturel remarquable à mettre en valeur. En effet, dominée par les chênaies et châtaigneraies, c'est un milieu très riche en espèces avec des sous-bois où prospèrent le cerisier sauvage et plusieurs espèces rares de la flore provençale. Le SCoT identifie également les espaces agricoles à protéger et à mettre en valeur : le Plan St Clément et les espaces agricoles de la Plaine des Maures.

Le SCoT rappelle également les dispositions à mettre en œuvre pour prévenir les incendies, par une politique d'aménagement et de gestion du massif qui fasse la part entre :

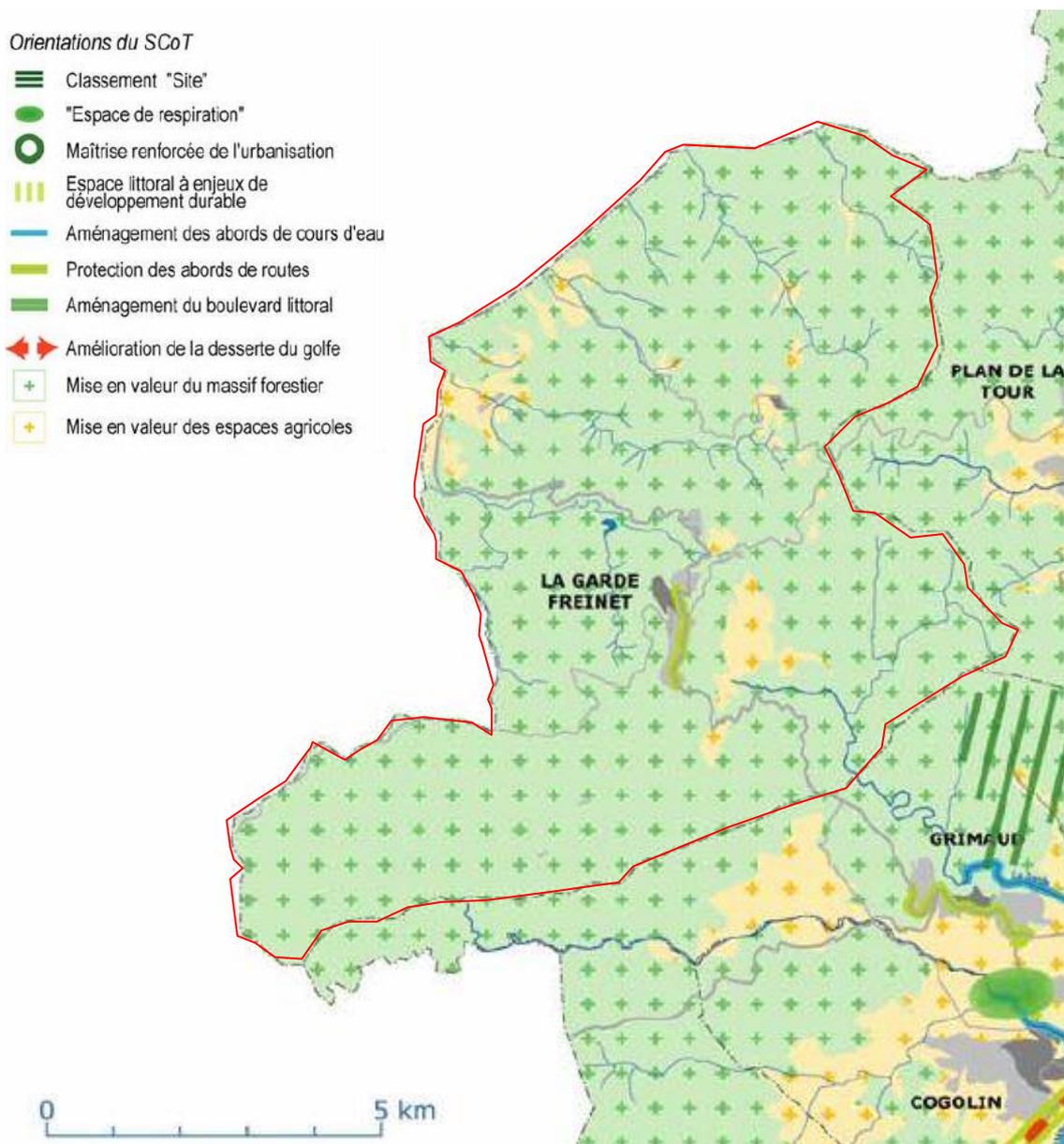
- les zones à maintenir en l'état naturel en raison de leur faible valeur économique ou paysagère ;
- les zones à affecter aux activités agricoles et pastorales constituant les pare feux les plus efficaces si elles ont une largeur suffisante ;
- les pistes et zones d'appui indispensables pour l'intervention des services de secours et la sécurité des soldats du feu ;
- les hameaux et l'habitat indispensables aux activités à réinstaller dans le massif, dont la sécurité devra être assurée de manière autonome ;
- les installations et équipements, notamment hydrauliques, nécessaires aux activités agricoles, sylvicoles et pastorales ainsi que les réserves d'eau destinées à soutenir la lutte contre le feu.

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°1 :

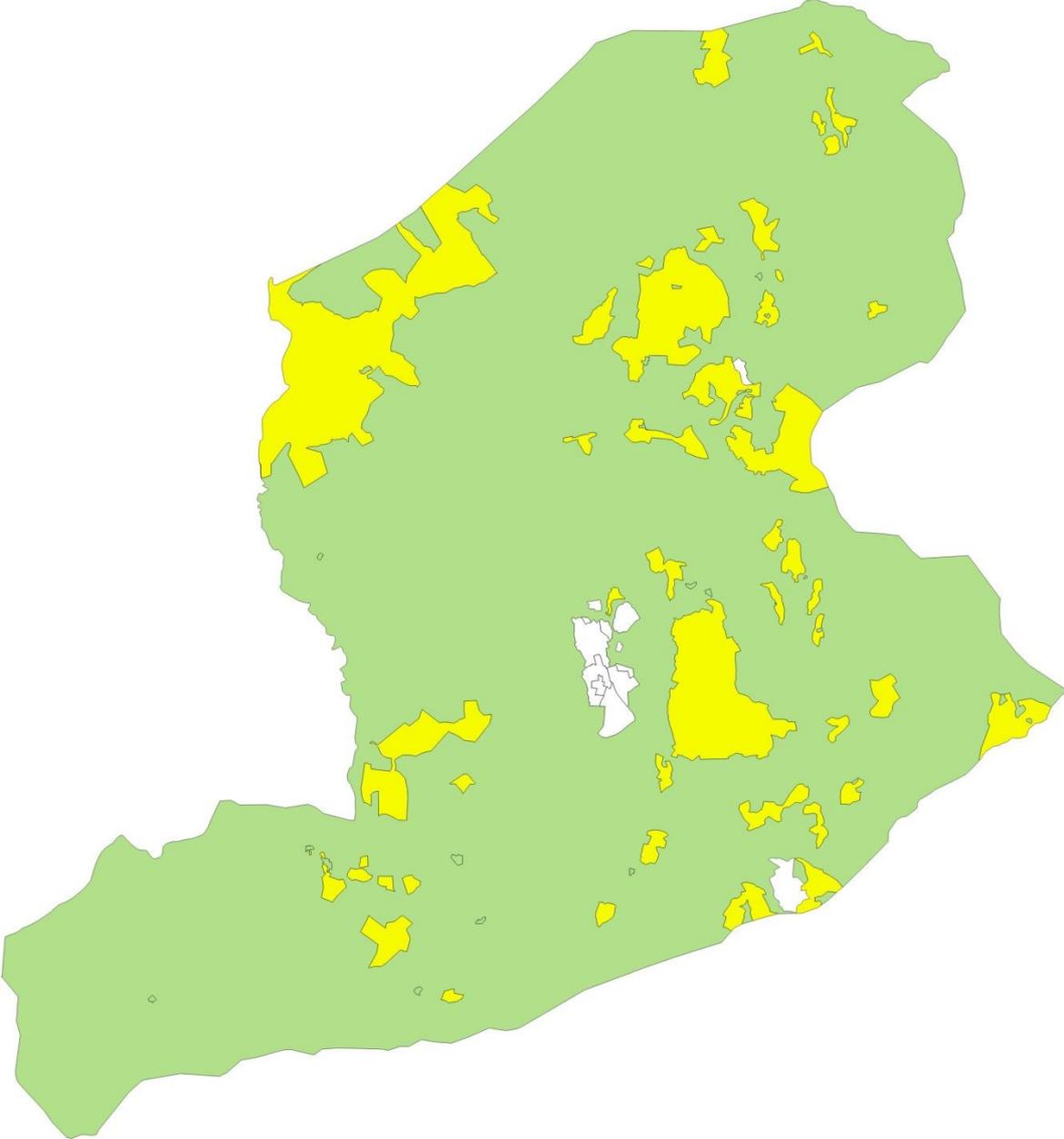
<p>1. ASSURER UNE PROTECTION ET UN RESPECT ACCRUS DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>La protection des espaces naturels remarquables se traduit dans le document d'urbanisme, par leur classement en zone Naturelle et / ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espace Boisé Classé (EBC) au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ou d'Espaces Verts Protégés (EVP) au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le PLU identifie et protège les espaces naturels et agricoles, les espaces humides et les cours d'eau, constitutifs de la trame verte et bleue communale.</p> <p>La préservation des grandes composantes du cadre paysager constitue une volonté majeure pour la sauvegarde de l'identité et de l'attractivité sur la Garde Freinet. La commune est repérée majoritairement comme cœur de nature et zone de relais semi-ouverte.</p> <p>La préservation de la trame verte et bleue est prise en compte dans l'axe 3 « protéger l'environnement naturel et les paysages» du PADD en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ protégeant les grands espaces naturels et agricoles : Plaine et Massif des Maures ▪ mettant en place des corridors écologiques à travers les espaces urbanisés ▪ facilitant l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions, notamment dans la pente <p>Cette préservation du « capital naturel et agricole » prend évidemment en compte l'existence des différents périmètres d'inventaires écologiques recensés sur la commune.</p> <p>De nombreuses mesures d'inventaire, de gestion et de protection de la biodiversité concernent le territoire et témoignent de sa richesse naturelle conséquente. L'extrémité Nord-Ouest de la commune est couverte par la réserve naturelle nationale de la « Plaine des Maures », dont la valeur patrimoniale est jugée nationale ou internationale et qui est classée par décision du ministre de l'Environnement.</p> <p>Ainsi le projet d'urbanisme de la Garde Freinet intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. La protection des espaces naturels et agricoles est aussi un vecteur de l'identité communale.</p> <p>Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir de la Grade Freinet, ainsi que sur la valorisation de ce cadre de vie.</p>
<p>2. METTRE EN VALEUR L'ESPACE MARITIME ET LITTORAL</p>	<p>La Garde Freinet n'est pas concernée par cette orientation.</p>
<p>3. METTRE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, TOUT EN MAINTENANT L'EQUILIBRE ENTRE LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET URBAINS</p>	<p>La densification du centre-ville et des espaces urbanisés alentour s'inscrit dans un objectif du Grenelle qui vise à limiter le processus d'étalement urbain, facteur d'appauvrissement naturel, paysager, économique et social.</p> <p>L'étalement de l'urbanisation sur le territoire communal a comme conséquence la consommation de secteurs naturels et agricoles. La banalisation du paysage qui en découle, mais aussi la destruction des écosystèmes et la fragilisation de l'activité agricole mettent en valeur la nécessité d'un engagement fort du PLU en faveur d'une réduction de la consommation des sols. C'est cette direction que fixe le PLU de la Garde Freinet, afin de préserver la richesse de son cadre de vie. La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La préservation des espaces agricoles est prise en compte dans le PADD du PLU à travers l'Axe 2 : Renforcer et développer l'activité commerciale touristique et agricole de la commune</p> <p>Dans le règlement, il est stipulé que toutes occupations et utilisations du sol</p>

	<p>sont interdites à l'exception de celles liées à l'agriculture.</p> <p>Un travail de reclassement de zones ND et NB en A a été effectué au regard de l'occupation actuelle du sol et de la présence d'AOC Côte de Provence.</p>
<p>4. METTRE EN ŒUVRE DES MOYENS OPERATIONNELS</p>	<p>La commune protège les zones agricoles et permet donc de pérenniser les exploitations les moyens opérationnels pourront être mis en œuvre à l'échelle de Communauté de Communes et du Département.</p>

Extrait de la carte d'orientation n°1 du SCoT approuvé



Les zones A et N du PLU



1.2. ORIENTATION N°2 : RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE

Le SCoT prévoit que la commune de La Garde Freinet accueille une Maison de la nature et du patrimoine des Maures (centre de découverte du massif), à l'entrée sud du village en venant de Grimaud. Cependant, il est probable que ce projet ne soit pas renouvelé dans le cadre de la révision du SCoT.

Le développement de cette infrastructure s'inscrit dans le cadre d'un développement touristique plus large, en complément des structures d'accueil touristiques existantes, et à développer.

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°2 :

<p>1. VALORISER LE TOURISME</p>	<p>Le tourisme joue un rôle prépondérant dans l'activité économique. Celui-ci est favorisé par un cadre historique, naturel et culturel riche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le village est un authentique village provençal situé au cœur du Massif des Maures, un environnement naturel d'exception. Le village compte de nombreux éléments de patrimoine (chapelles, églises, fontaines, lavoirs...) qui témoigne d'une histoire riche ; - le Fort Freinet, habitat fortifié du Moyen-Age (XIIème-fin XVIème siècle), situé sur une colline escarpée dominant l'actuel village de La Garde-Freinet est un site naturel classé remarquable ; - les espaces naturels environnant offrent à la commune un écrin de verdure propice à la randonnée. De nombreux circuits ont déjà été développés et l'association du Conservatoire du Patrimoine s'attache à préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique du massif des Maures. <p>Le PADD, à travers l'axe 2, a pour grande orientation de renforcer et de développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenant et développant l'offre en hébergement longue et moyenne durée sur la commune aux nouvelles formes de séjour ▪ favorisant l'installation d'hôtels et résidences de tourisme dans la commune ; ▪ incitant à la création de structures de tourisme vert (location de vélo, centre équestre...) ▪ développant un véritable pôle touristique à proximité directe du village en lien avec les équipements existants. ▪ mettant en valeur des équipements existants (équipements sportifs, culturels) ▪ et en développant des sentiers de randonnée et de VTT <p>Le zonage du PLU identifie une zone UT et Nca dédiée à l'activité touristique. Une zone 2AUT est aussi prévue pour le développement à long terme du pôle d'hébergement touristique.</p>
<p>2. DIVERSIFIER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE</p>	<p>En plus de maintenir l'attractivité touristique de la commune, le PLU met en œuvre des objectifs de renforcement de l'activité tertiaire et artisanale en autorisant notamment les activités artisanales dans les zones UA et UB du PLU.</p> <p>Conformément à l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux situés le long des linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique sont interdits en zone UA du centre-ville,</p>

**3. CONFORTER
LES ACTIVITES
AGRICOLES**

L'activité agricole occupe une place importante dans le paysage communal. Même si les surfaces agricoles demeurent *in fine* faibles par rapport à l'étendue du territoire. Elle est un élément-clé de son identité. Celle-ci se concentre sur la plaine dans la plaine des Maures et dans le Plan Saint Clément, ainsi que dans quelques poches à l'Est et au Sud de la commune.

Le PADD, à travers l'axe 2, a pour grande orientation de renforcer et de développer l'activité agricole sur la commune en :

- pérennisant réglementairement les espaces agricoles exploités et en reconquête et préserver le fonctionnement des espaces agricoles (Plan Saint Clément, Plaines des Maures ...)
- soutenant et en mettant en valeur la production locale, viticole ou spécifique.
- favorisant la reconquête agricole et le développement de la castanéculture
- et en favorisant la diversification des activités agricoles : chambres d'hôtes, vente directe, agro-tourisme, œnotourisme...

Le règlement et le zonage du PLU affirme l'importance de l'agriculture par le classement en zone A d'anciennes zones NB et ND du POS dont l'occupation actuelle du sol apparait être de l'agriculture et par un règlement strict qui autorise uniquement les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole.



Pôle touristique de La Garde Freinte et son extension à long terme au Nord

1.3. ORIENTATION N°3 : REGULER LA PRESSION DEMOGRAPHIQUE

Le SCOT dispose que l'urbanisation dans la commune de La Garde Freinet doit s'effectuer en continuité du bâti existant dans le village. Un projet de renouvellement urbain peut être envisagé au Sud Est du village et seul un renouvellement urbain du hameau de La Mourre est possible.

A l'échelle du territoire, le SCoT vise à maîtriser la croissance démographique en atteignant un taux de croissance annuel moyen de 1%. Toutefois, un rééquilibrage démographique progressif est envisageable pour les communes les plus faiblement peuplées.

En termes résidentiels :

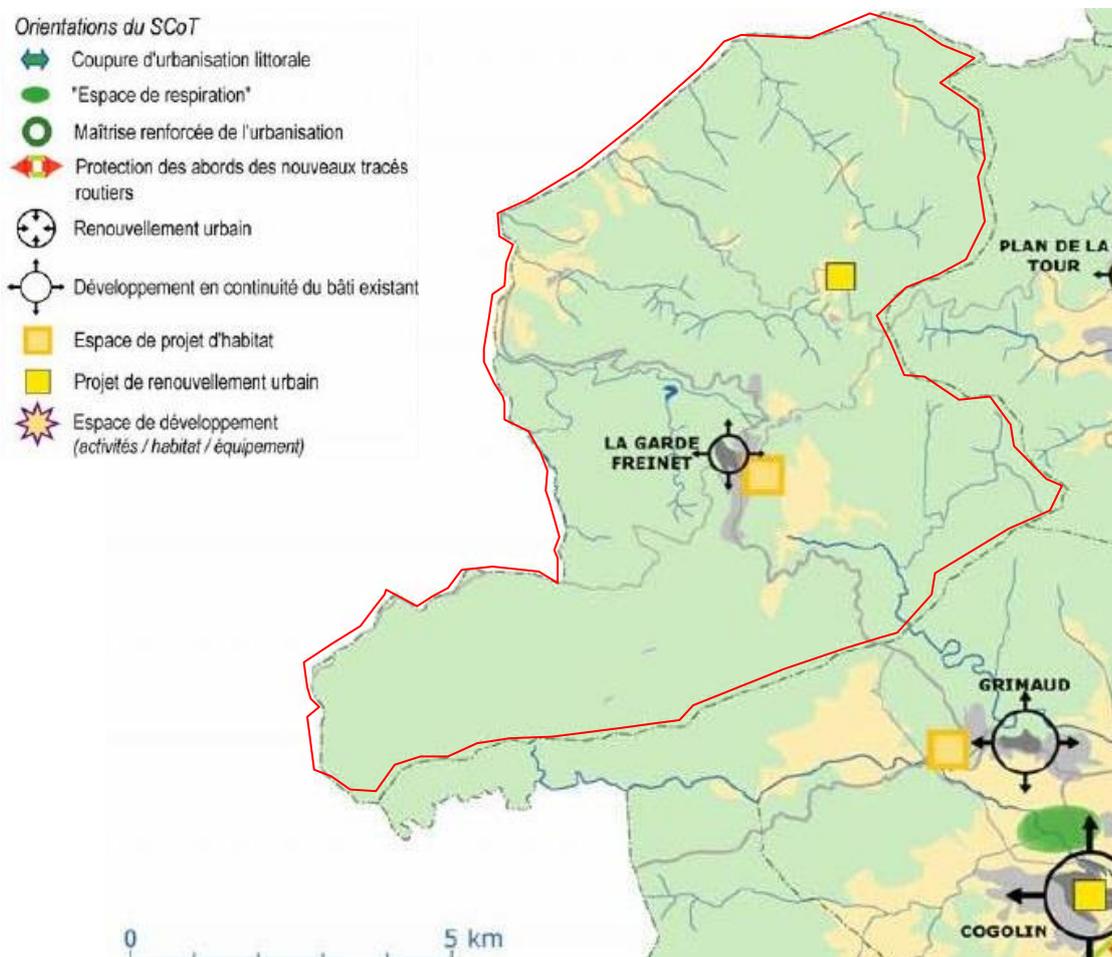
- la croissance annuelle moyenne du parc de logements devra également être maîtrisée autour de 1% ;
- les résidences principales devront être favorisées et le développement des résidences secondaires freiné.

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°3 :

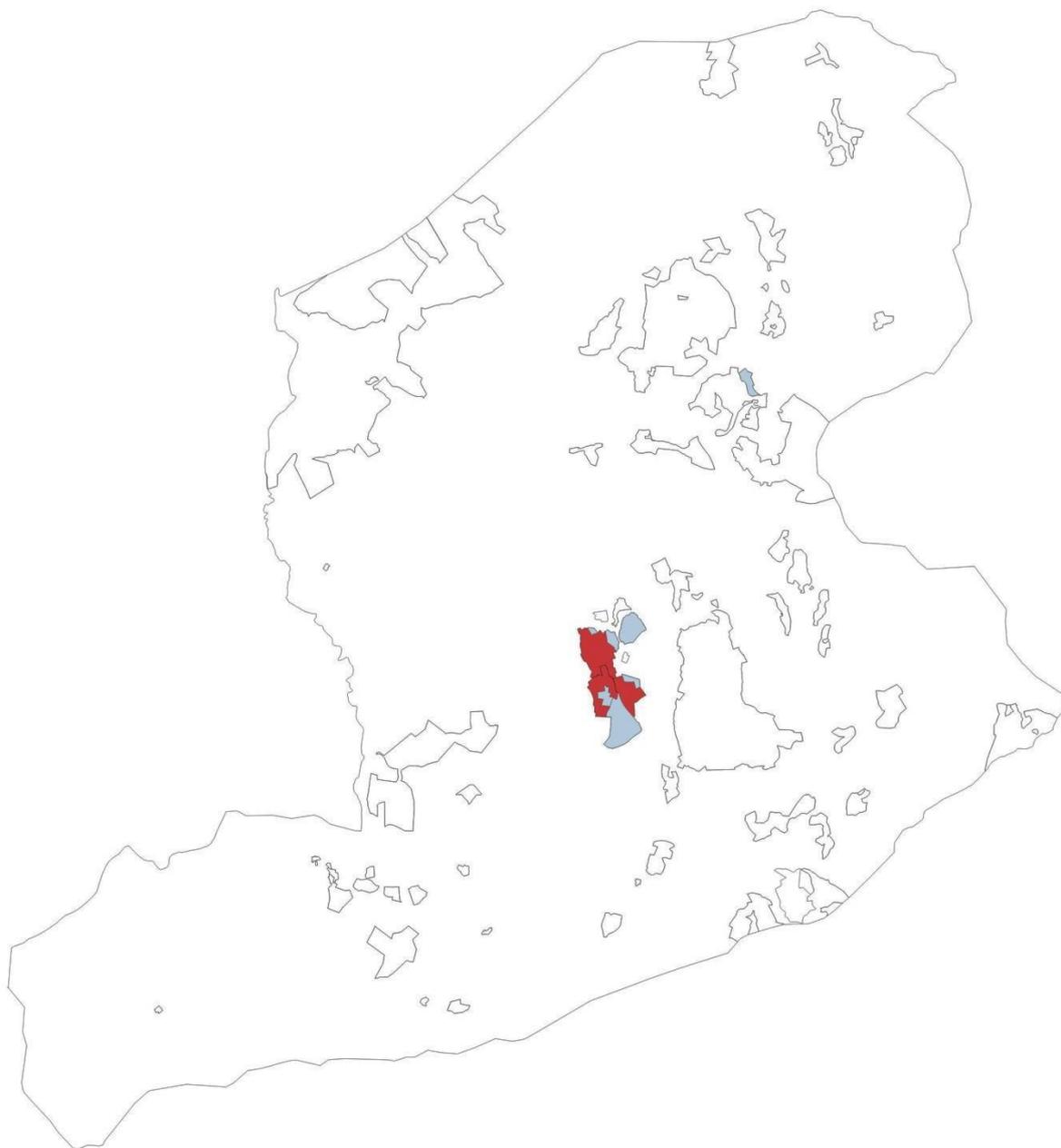
<p>1. MAITRISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET FAVORISER LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS</p>	<p>Le parc de logement de la commune de la Garde Freinet est en perpétuelle croissance depuis les années 70. En conséquence, le PADD a, dans ses enjeux (axe 1) souligné la nécessité de satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat. Pour cela, il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer le parc de taille intermédiaire en facilitant la production de logements collectifs et intermédiaire, - favoriser la production de logements neufs en développant le parc de logement social et le parc locatif privé - améliorer le parc résidentiel existant en réhabilitant le bâti dégradé/vacant dans le centre ancien principalement, en promouvant le développement des économies d'énergie, la réhabilitation énergétique des constructions existantes et en autorisant l'implantation d'écoconstructions. - En encourageant le développement des économies d'énergie - Adapté à des normes de confort moins exigeantes, le parc existant présente une facture énergétique importante. L'amélioration énergétique du parc existant permettrait la réduction de ces coûts individuels et sociétaux. <p>Le PLU resserre les surfaces urbanisables autour du centre ancien et du hameau de La Mourre. Les surfaces constructibles ont été réduites afin de favoriser une densité plus élevée dans des secteurs à proximité des services. En limitant les zones urbanisables, le PLU entend maîtriser la production de logements et, à travers les OAP, le PLU fixe les typologies désormais privilégiées à La Garde Freinet.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>2. FAVORISER LA RESIDENCE PRINCIPALE ET FREINER LE DEVELOPPEMENT DES RESIDENCES SECONDAIRES</p>	<p>Le PLU souhaite maîtriser les résidences secondaires en vue de limiter les conséquences préjudiciables de la forte saisonnalité de la fréquentation touristique. En effet, la commune souhaite accueillir des actifs pour pérenniser tout au long de l'année les services et commerces de proximité et donc la vie locale.</p> <p>Le PLU met en œuvre cette volonté en particulier dans les OAP qui définissent des typologies de logements répondant aux besoins des actifs. La quasi-totalité des parcelles libres urbanisables au PLU sont couvertes par une OAP ce qui permet de maîtriser les logements qui seront mis sur le marché.</p>
<p>3. RENDRE LA CROISSANCE URBAINE MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE</p>	<p>Le PLU, à travers les axes 1 et 3, a pour grande orientation la maîtrise du développement urbain en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confortant le centre ancien dans son rôle de pôle urbain principal en favorisant son intensification urbaine (mobiliser le foncier résiduel, favoriser le renouvellement urbain, préserver et dynamiser le commerce de proximité, rendre les espaces publics plus attractifs et fonctionnels, promouvoir les densités villageoises ; - en affirmant le caractère urbain des quartiers périphériques jouxtant le village (initier des opérations de greffes urbaines, conforter l'urbanisation des quartiers périphériques avec une densification équilibrée, hiérarchiser les voiries, améliorer la continuité visuelle et fonctionnelle des quartiers adjacents au centre-ville et permettre une densification minimale de ces quartiers) - en limitant l'urbanisation des secteurs de « campagne » - en densifiant les secteurs déjà urbanisés.

Extrait de la carte d'orientation n°3 du SCoT approuvé



Extrait du zonage zone U et AU dédiées à l'habitat



Conformément à la cartographie du SCoT, le village fait l'objet de projets d'habitat à plus ou moins long terme (Zones 1AU et 2AU). Le Hameau de La Mourre est classé en zone 1AU et fait l'objet d'une OAP qui permet le renouvellement urbain.

1.4. ORIENTATION N°4 : DEVELOPPER LES TRANSPORTS

La RD558 constitue une véritable entrée secondaire du golfe de Saint-Tropez. Elle joue un rôle pour le transit des biens et des personnes mais présente également un intérêt pour le développement touristique. Cette route de découverte doit ainsi faire l'objet d'attentions particulières dans son aménagement :

- points de vue ou belvédères ;
- aires de repos et de pique-nique ;
- points d'information ;
- aménagement pour la gestion des incendies, ...

Toutefois, en vue d'améliorer les conditions de circulation dans le village, un projet de contournement du village de la RD558 est prévu par l'Est afin d'améliorer la circulation des véhicules et garantir la sécurité des personnes, usagers et habitants. Ce contournement sera l'occasion de mettre en valeur les entrées de village

- *Soulager le réseau routier actuel par la réalisation de nouvelles infrastructures et assurer un traitement plus fonctionnel des voiries existantes ;*
- *Améliorer les transports collectifs ;*
- *Améliorer les liaisons avec les pôles régionaux et les grands axes de communication ;*
- *Mettre en place des mesures d'accompagnement.*

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°4 :

<p>1. SOULAGER LE RESEAU ROUTIER ACTUEL PAR LA REALISATION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES ET ASSURER UN TRAITEMENT PLUS FONCTIONNEL DES VOIRIES EXISTANTES</p>	<p>La commune de La Garde Freinet fait l'objet d'emplacement réservé pour permettre l'amélioration du réseau routier. Le Département est bénéficiaire de quatre ER pour l'amélioration de la desserte départementale. Et la commune souhaite mettre en place des parcs stationnements pour améliorer et sécuriser l'accès piéton du centre-ancien.</p>
<p>2. AMELIORER LES TRANSPORTS COLLECTIFS</p>	<p>L'attractivité de la commune s'exerce sur le plan résidentiel mais également sur le plan touristique. Ces deux usages peuvent se consolider mutuellement mais aussi présenter des intérêts divergents. La conciliation des attentes de ces deux populations dans le respect d'un fonctionnement soutenable du territoire est inscrite comme objectif dans le projet communal.</p> <p>Le PADD prévoit de concilier les besoins en déplacements résidentiels et touristiques en répondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part aux besoins en stationnement (renforcer l'offre en stationnement en périphérie du centre urbain, prendre en compte les besoins en stationnement dans les opérations d'aménagement) - en répondant aux attentes de déplacements alternatifs (mise en œuvre d'un réseau de circulation douce, utiliser la trame verte comme support de mobilités douces, faciliter les déplacements intra et intercommunaux par la mise en place d'un système de navettes ou de TAD).

<p>3. AMELIORER LA LIAISON AVEC LES POLES REGIONAUX ET LES GRANDS AXE DE COMMUNICATION</p>	<p>Cette orientation est essentiellement destinée à la Communauté de Communes. Néanmoins, les actions sur les RD vont permettre d'améliorer l'accessibilité aux grands pôles.</p>
<p>4. METTRE EN PLACE DE MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</p>	<p>Un projet de contournement est en cours sur la commune.</p>

Extrait de la carte d'orientation n°4 du SCoT approuvé

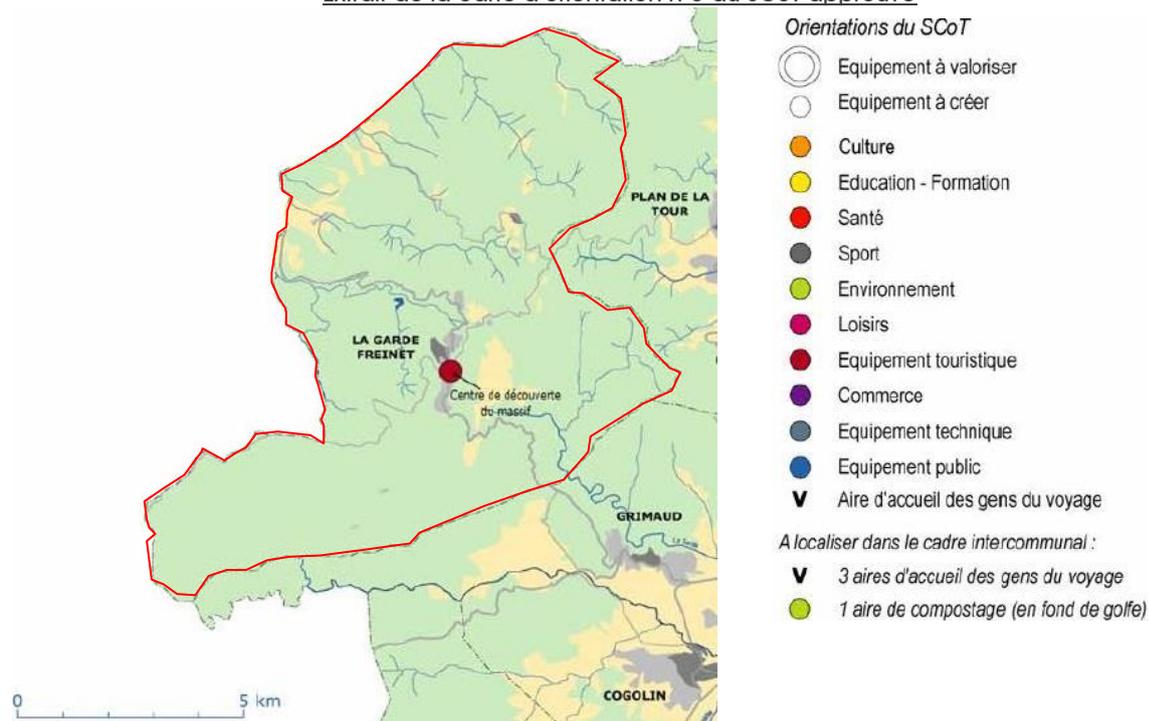


1.5. ORIENTATION N°5 : MIEUX EQUIPER LE TERRITOIRE

Les objectifs du SCoT relatifs à l'orientation n°5 :

<p>1. COMPLETER L'OFFRE DE FORMATION SECONDAIRE, PROFESSIONNELLE ET SUPERIEURE</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette orientation.</p>
<p>2. CONFORTER LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS</p>	<p>Le territoire dispose d'un niveau d'équipement répondant aux besoins actuels de la population. Toutefois, l'évolution de la démographie communale engendrera l'apparition de nouveaux besoins, en termes d'équipements et de réseaux. À ce titre le PLU prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre à niveau les infrastructures et superstructures aux besoins actuels : par la création du groupe scolaire, projet de création de médiathèque sociale à vocation de maison des services au public, étude d'un pôle médical et d'une salle polyvalente, amélioration du stade, maintien du cinéma dans le village... <p>L'adaptation des services à la population participe à atteindre l'objectif de renforcement du rayonnement de la commune au sein de la Provence verte. En effet, le renforcement de l'offre d'équipement permet une plus grande proximité entre l'offre communale et la population du bassin de vie, ce qui s'inscrit dans la logique de développement durable du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anticiper les besoins futurs : réservoirs en eaux potables... <p>Le développement passé et futur de l'urbanisation génère une pression sur les infrastructures de type réseaux existantes. L'anticipation de l'évolution des besoins aux regards de la connaissance fine des capacités actuelles est nécessaire pour ne pas fragiliser ces infrastructures, tout en améliorant leur efficacité.</p>
<p>3. CREER DES AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE</p>	<p>La commune n'est pas concernée</p>
<p>4. RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES PUBLICS</p>	<p>La commune est essentiellement visée par le SCoT pour le développement de l'offre touristique. Une zone dédiée du PLU (UT et 2AUT) est identifiée.</p>
<p>5. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'ENVIRONNEMENT ET SECURISER LES APPROVISIONNEMENTS</p>	<p>Le commune prévoit des zones Ns spécifiques aux stations d'épuration. Une est déjà réalisée au Nord du Village, une autre fait l'objet d'un ER dans le hameau de La Mourre.</p>
<p>6. METTRE EN PLACE DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</p>	<p>Le PLU impose dans les zones U le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et ne permet pas les densifications dans les zones non raccordées.</p>

Extrait de la carte d'orientation n°5 du SCoT approuvé



2. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU SDAGE 2016 -2021

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme	<p>Le PLU prévoit une urbanisation limitée, respectant les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A.</p> <p>Le PLU prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques (zonage adapté en fonction du risque).</p> <p>Le PLU classe la majeure partie des cours d'eau en zone naturelle et Agricole (N et A).</p> <p>De nombreux espaces de végétation sont prévus dans les OAP limitant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur en milieu urbain.</p>
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	<p>L'état initial de l'environnement a permis de prendre en considération l'ensemble des milieux naturels présents sur la commune, espaces boisés, prairies, cours d'eau et chevelu hydrographique avant d'établir le projet.</p> <p>Le PLU promeut le respect des grands ensembles naturels et agricoles du territoire et leur pérennité par un classement en zone N, ou A. Le PLU ferme également à l'urbanisation des zones d'habitat diffus au POS (Zones NB notamment). Ce reclassement tend vers un arrêt de l'imperméabilisation des sols et d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et personnes.</p> <p>Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ont fait l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales. Pour ce faire les OAP prévoient le maintien d'éléments de végétation sur les sites de projets, favorables à l'infiltration des eaux (création d'espaces paysagers, de zone non aedificandi à planter, préservation des alignements d'arbres, haies, ripisylves).</p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau. La commune a fait le choix de classer en zone non constructible (N) les anciennes zones NB non desservies par l'assainissement collectif.</p>
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.
Évaluer et suivre les impacts des projets	

<p>Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux</p>	<p>La Garde-Freinet ne fait partie d'un SAGE</p>
<p>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</p>	
<p>En dehors des actions du PLU</p>	
<p>OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	
<p>Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;</p>	<p>La commune de la Garde-Freinet dispose d'un schéma directeur d'eau potable. Elle ne connaît pas de problème d'approvisionnement en eau. L'urbanisation de la commune est limitée à son enveloppe actuelle ou à proximité immédiate, évitant une imperméabilisation anarchique du territoire et ainsi de potentielle pollution.</p>
<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;</p>	<p>Le PLU tend à préserver et à favoriser les espaces verts plantés dans son règlement et impose le traitement des eaux pluviales (par le réseau public ou directement à la parcelle)</p>
<p>Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés</p>	<p>L'ensemble du chevelu hydrographique de la commune est localisé en zone naturelle ou agricole au PLU en fonction de l'occupation réelle du sol, assurant leur préservation.</p>
<p>S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.</p>	<p>Le PLU s'appuie sur un schéma directeur d'eau potable, un schéma directeur d'assainissement à jour.</p>
<p>OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	
<p>OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</p>	
<p>Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;</p>	<p>Le PLU prévoit un emplacement réservé (ER) pour la création d'une station d'épuration pour le hameau de la Mourre, permettant de limiter les pollutions du milieu naturel.</p> <p>L'article 4 du règlement précise également :</p> <p>Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme.</p> <p>Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et</p>

	<p>susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel</p>
<p>S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles...);</p>	<p>Le PLU ne prévoit de projet potentiellement polluant et axe son développement sur la construction maîtrisée d'habitat et le renforcement de son économie locale (agriculture, artisanat, commerces...)</p>
<p>Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine</p>	<p>Le commune ne dispose pas d'un schéma pluvial néanmoins le PLU promeut la limitation de l'imperméabilisation et la mise en place systématique de système de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.</p>
<p>Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols - réduire l'impact des nouveaux aménagements - Désimperméabiliser l'existant 	<p>Le PLU impose la mise en place de dispositif de rétention et d'infiltration. Les OAP du PLU indique la présence obligatoire d'espaces paysagers, de noues/bandes enherbées permettant la gestion de l'eau.</p>
<p>Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique</p>	<p>Hors PLU. Un SPANC a été mis en place.</p>

Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	Le PLU s'appuie sur un schéma directeur d'assainissement.
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Non concerné
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	Non concerné
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	De manière générale, en zone U et AU toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toutefois, dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	Le PADD du PLU de Cabriès affirme la volonté de préserver la trame verte et bleue. Ainsi il prévoit de Protéger les grands espaces naturels et agricoles : Plaine et Massif des Maures, de mettre en place des corridors écologiques à travers les espaces urbanisés et enfin de faciliter l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions, notamment dans la pente
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	<p>Dès lors que des milieux présentent un intérêt écologique avérés (habitats Natura 2000, cours d'eau, ZNIEFF), ils sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) garantissant ainsi leur préservation.</p> <p>L'ensemble du chevelu hydrographique et des vallons, sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) selon la caractéristique des milieux qu'ils traversent.</p> <p>De nombreux boisements, localisés sur les versants et vallons de la commune sont classés en EBC, garantissant un maintien de la qualité des milieux.</p> <p>le PLU prévoit que les futures constructions devront respecter un recul minimal de 5 m de l'axe des ruisseaux (permanents ou temporaires) et vallons identifiés.</p>
Préserver les réservoirs biologiques	
Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau	
Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire	

OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
<p>Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau, les projets de développement des filières économiques, et les décisions préfectorales concernant les nouveaux prélèvements prises au titre des procédures « eau » et « installations classées pour la protection de l'environnement » ;</p>	<p>L'eau potable de la commune provient de deux sources :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le barrage dont le volume produit était de 41 093 m³ en 2015 ; ➤ La Mourre dont le volume produit était de 2 650 m³ en 2013. <p>En plus de ces volumes la commune a achetée 276 508 m³ au SIAEE. Ce sont donc 320 251m³ d'eau qui ont été mis en distribution en 2015.</p> <p>La capacité de stockage de la commune est en adéquation avec sa population.</p>
<p>Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.</p>	
OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
<p>Préserver les champs d'expansion de crues (zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues) de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par des champs d'expansion de crue, néanmoins, afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, le PLU prévoit que les futures constructions devront respecter un recul minimal de 5 m de l'axe des ruisseaux (permanents ou temporaires) et vallons identifiés.</p>
<p>Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.</p>	<p>Le PLU impose la gestion de l'eau pluviale par le réseau public ou directement à la parcelle.</p>
<p>Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.</p>	<p>Non concernée</p>

- **Le PLU apparaît compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE**

3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en **vigueur depuis le 26 novembre 2014**. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « **recherche** » **de remise en état optimale** ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

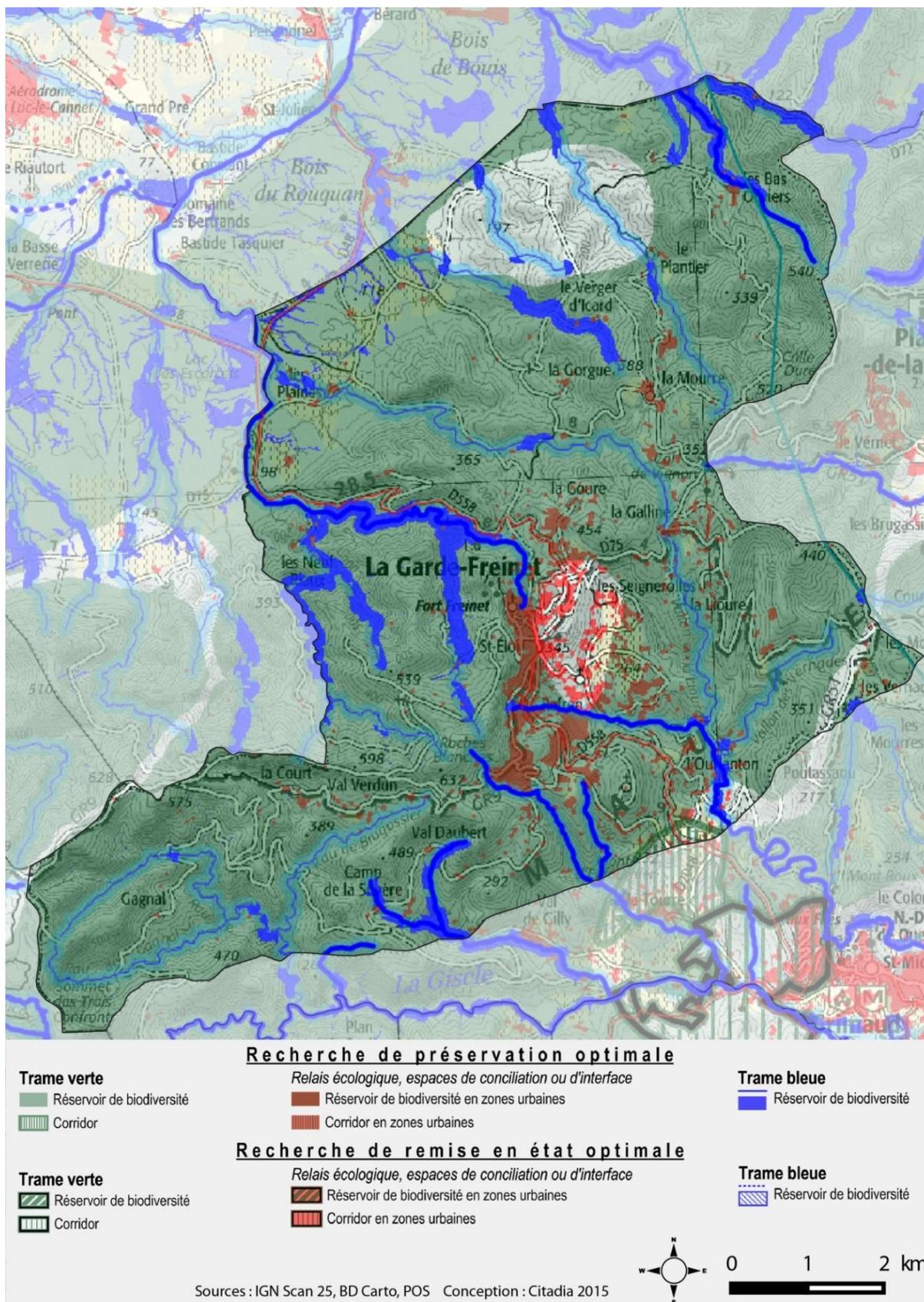
À l'échelle de la Garde-Freinet, le SRCE identifie :

Des réservoirs de biodiversité :

- **l'ensemble des massifs collinaires et les plaines agricoles**, urbanisés ou non, dont l'objectif est la recherche de préservation optimale.
- **Le chevelu hydrographique**, représentant les réservoirs de biodiversité de la trame bleue du territoire et dont l'objectif est la recherche de préservation optimale.
- **Les espaces de fonctionnalité de plusieurs cours d'eau**, ici il s'agit essentiellement du vallon de la Lioure et des ruisseaux des Morgues, du Brugassier et de Gagnal. L'espace de mobilité d'un cours d'eau est défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur. Cet espace de fonctionnalité correspond à un élément de connaissance de la TVB, sans objectifs de recherche de préservation optimale ou de remise en état.

Un corridor écologique :

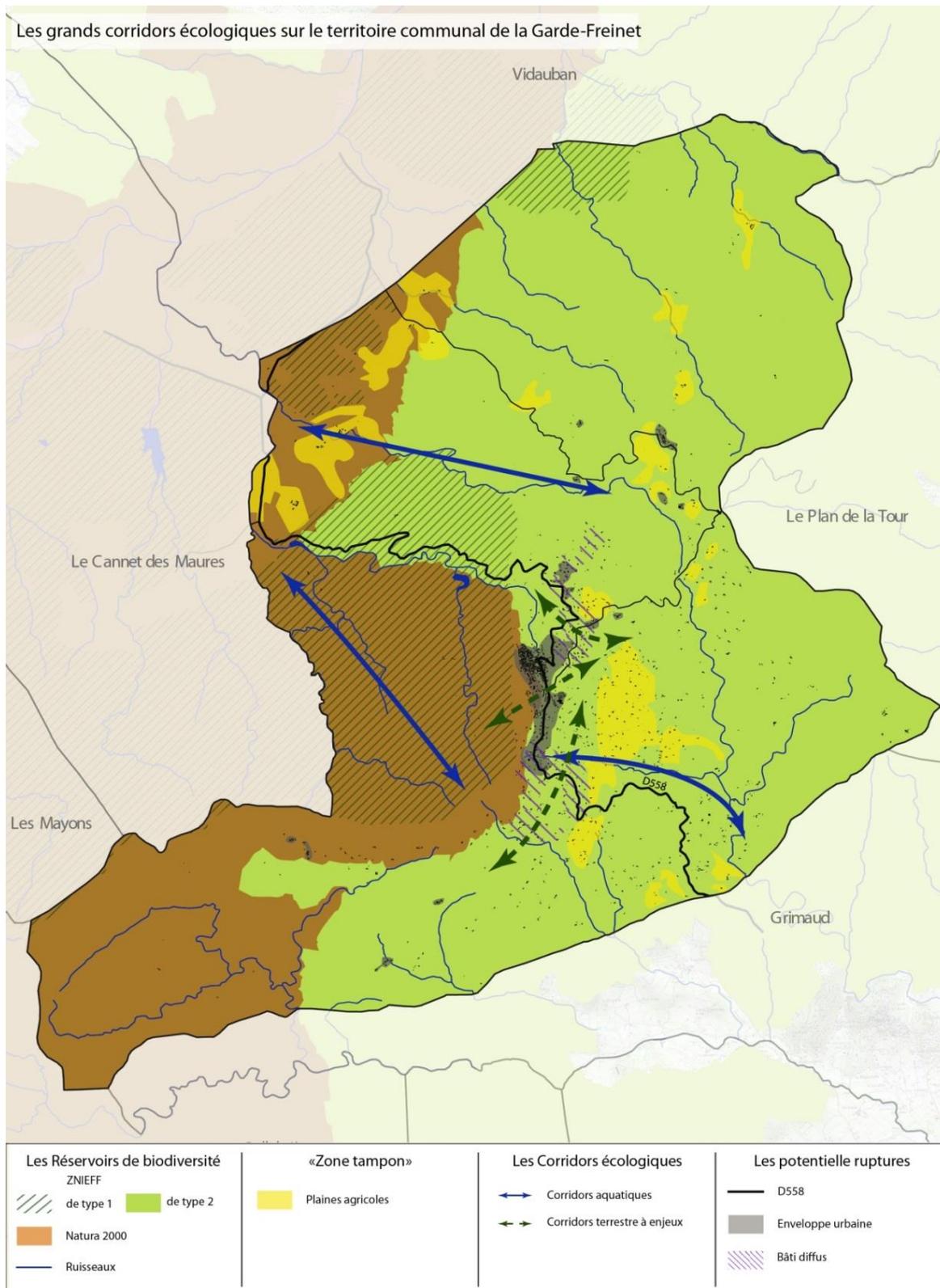
- **La Plaine agricole de la Tourre** fait l'objet d'une recherche de remise en état optimale. Située à cheval entre les communes de la Garde-Freinet et de Grimaud, cette plaine était occupée autrefois par une mine (*source IGN*).



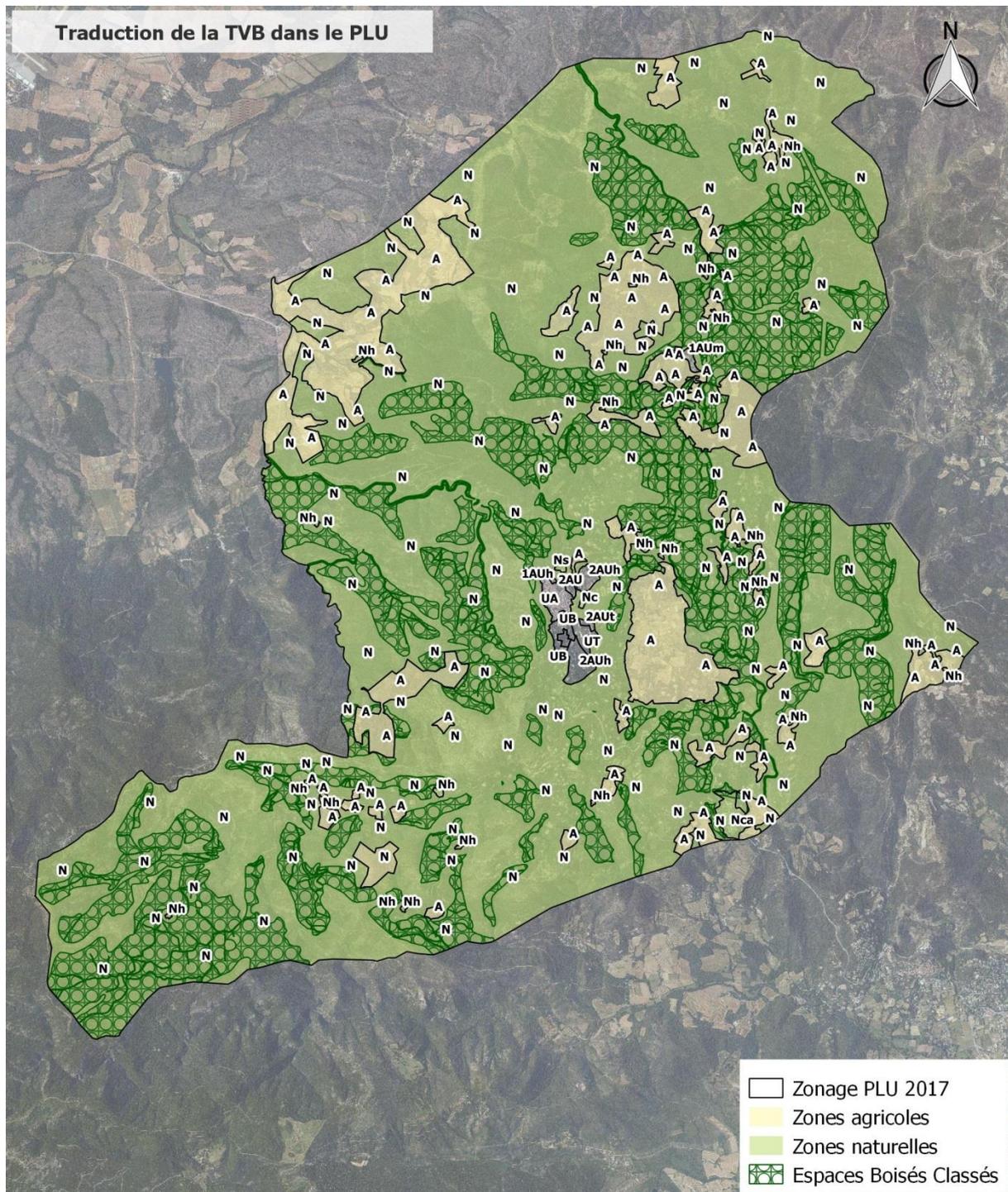
Objectifs assignés aux éléments de Trame Verte et Bleue - SRCE

Une trame verte et bleue à l'échelle communale a été définie en phase d'état initial de l'environnement. Le PADD, affichait plusieurs actions afin de préserver au maximum la trame verte et bleue identifiée sur la commune, et notamment de :

- Protéger les grands espaces naturels et agricoles : Plaine et Massif des Maures
- Mettre en place des corridors écologiques à travers les espaces urbanisés
- Faciliter l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions, notamment dans la pente



La TVB a été traduite dans le zonage. Outre les espaces naturels, la commune de La Garde-Freinet souhaite protéger les espaces agricoles en tant que composante de la TVB. L'ensemble du chevelu hydrographique et les vallons sont protégés par un classement en zone N et par la mise en place d'EBC pour favoriser leur rôle de corridor des cours d'eau. De plus, les OAP prévoient la mise en place d'Espaces Verts au sein des nouvelles opérations et également à l'interface entre milieu urbain, agricole et naturel permettant une certaine perméabilité du tissu urbain favorable aux espèces. Ces espaces verts font également office de zone tampon.



➤ Le PLU apparaît compatible avec les objectifs assignés par le SRCE

CHAPITRE 6 : BILAN DES EVOLUTION POS/PLU

Le PLU présente un bilan positif en permettant :

- une réduction importante des zones constructibles : les zones constructibles U, NA et NB du POS représentaient 1 115,5 ha, les zones U et AU constructibles du PLU représentent 59,8 ha, soit une diminution de près de 94,5% ;
- une augmentation des zones agricoles de 598 ha, soit une augmentation de 191% par rapport aux zones NC du POS ;
- une augmentation des zones naturelles de près de 458 ha, soit une augmentation de 7,3% par rapport aux zones ND du POS.

Les évolutions entre le POS et les PLU sont détaillées dans l'évaluation environnementale ci-après ainsi que dans l'explication des choix retenus en matière de zonage et de règlement.

BILAN POS PLU LA GARDE FREINET					
POS - LA GARDE FREINET			PLU - LA GARDE FREINET		
ZONE	HA	% COMMUNE	ZONE	HA	% COMMUNE
1UA	1,7	0,02%			
UA	13,6	0,18%			
UB	5,3	0,07%			
UC	8,2	0,11%			
UCa	0,9	0,01%			
UD	3,8	0,05%			
UDa	0,9	0,01%			
UDb	0,1	0,00%			
UE	1,2	0,02%			
Total U	35,6	0,47%			
			UA	14,8	0,19%
			UB	8,7	0,11%
			UT	7,4	0,10%
			TOTAL URBAIN	30,9	0,4%
			1AUh	2,6	0,03%
			1AUm	2,9	0,04%
			2AU	2,0	0,03%
			2AUh	20,0	0,26%
			2AUt	1,4	0,02%
			TOTAL ZONE AU	28,9	0,4%
INA	5,0	0,06%			
Total NA	5,0	0,06%			
INB	85,8	1,12%			
IINB	227,3	2,97%			
IIINB	602,1	7,87%			
IIINBa	18,3	0,24%			
IVNB	4,9	0,06%			
VNB	136,5	1,78%			
Total NB	1 075,0	14,05%			
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	1 115,5	14,58%	TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	59,8	0,8%
NC	312,6	4,09%	A	910,6	11,90%
Total NC	312,6	4,1%	TOTAL AGRICOLE	910,6	11,9%
			N	6 657,1	87,0%
			Nc	0,6	0,0%
			Nca	15,5	0,2%
			Nh	9,4	0,1%
			Ns	1,7	0,0%
			TOTAL NATURELLE	6 684,4	87,4%
NDI	12,9	0,2%	TOTAL COMMUNE	7654,7	100,0%
NDP	6 213,6	81,2%			
Total ND	6 226,6	81,37%			
TOTAL COMMUNE	7 654,7	100,0%			

Devenir des zones du POS vers le PLU		PLU 2016 (ha)				Total (Ha)	% commune
		U	AU	A	N		
POS (ha)	U	28,12	6,41	0,05	1,04	35,62	0,47%
	NA	0,79	0,00	0,00	4,19	4,98	0,07%
	NB	1,27	19,14	250,90	803,20	1074,51	14,04%
	NC	0,00	0,00	263,51	49,25	312,76	4,09%
	ND	0,74	3,33	396,10	5826,71	6226,88	81,35%
Total (Ha)		30,92	28,88	910,55	6684,38	7654,74	
% commune		0,40%	0,38%	11,90%	87,32%		100%

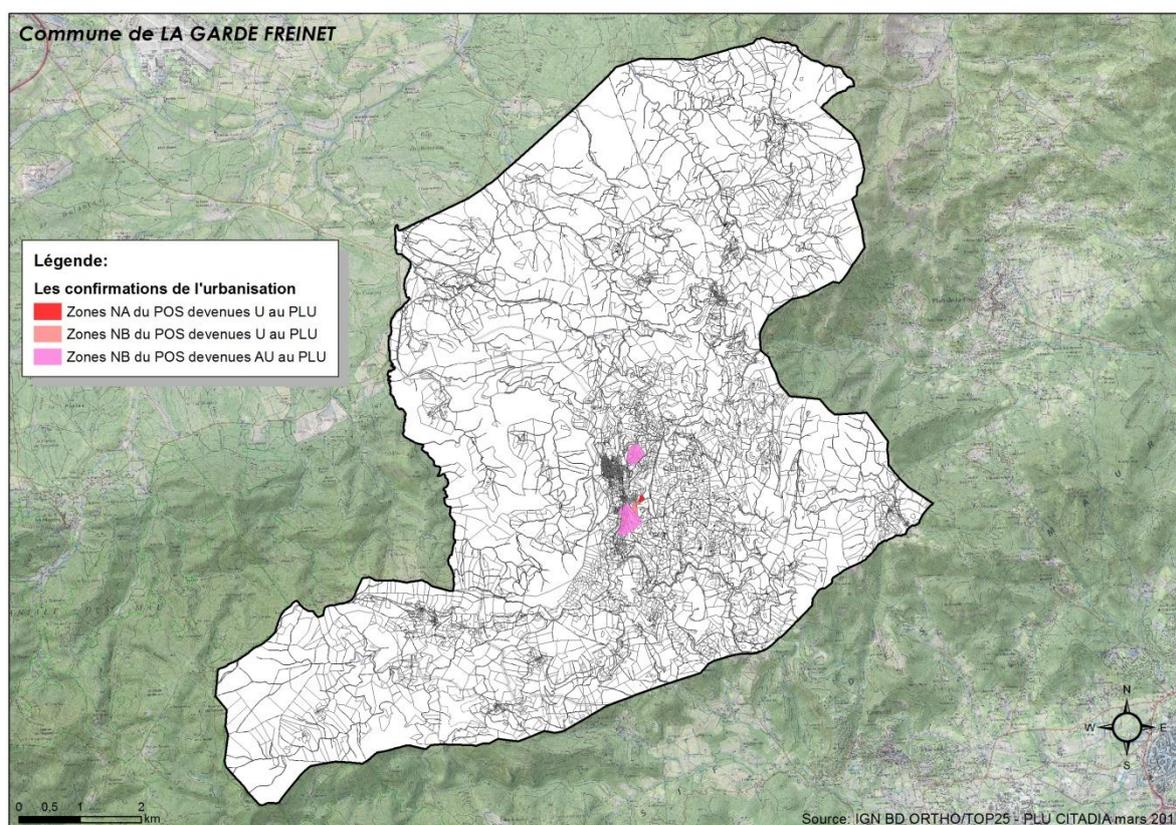
Les évolutions entre le POS et le PLU sont détaillées dans l'évaluation environnementale ci-après ainsi que dans l'explication des choix retenus en matière de zonage et de règlement.

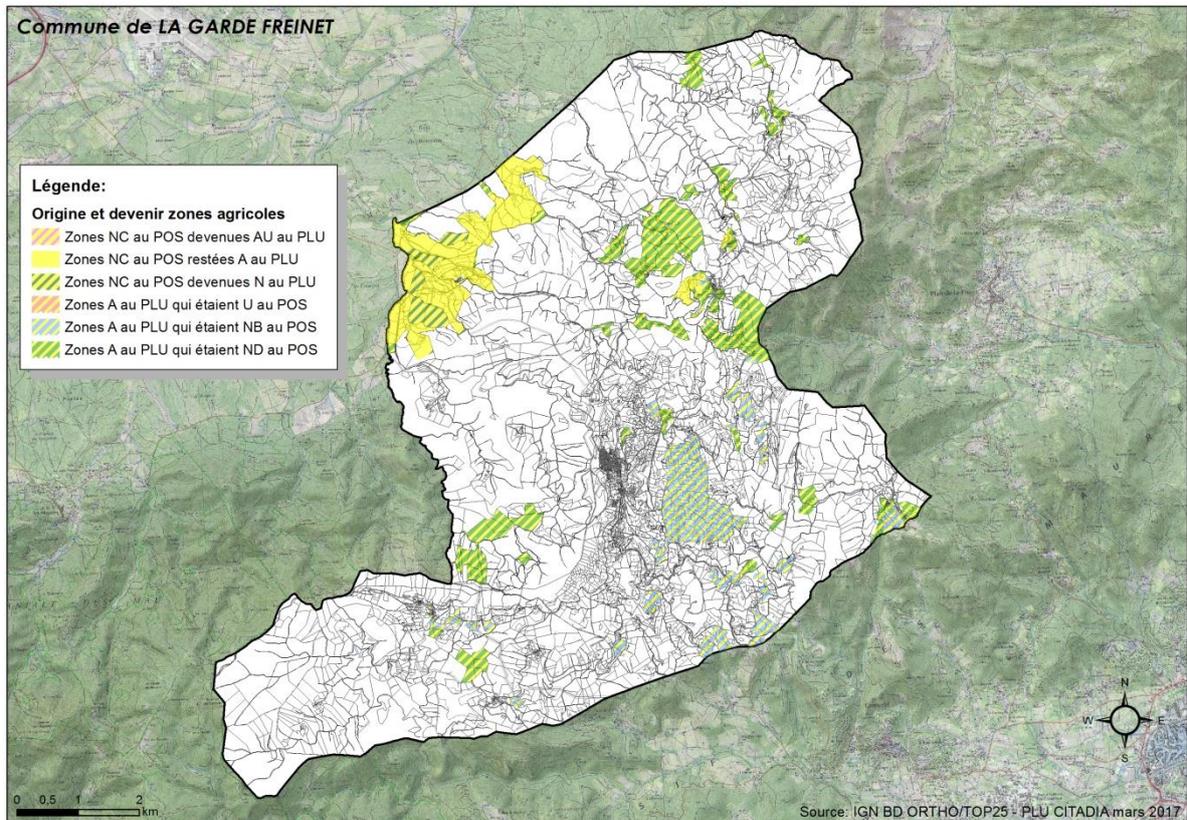
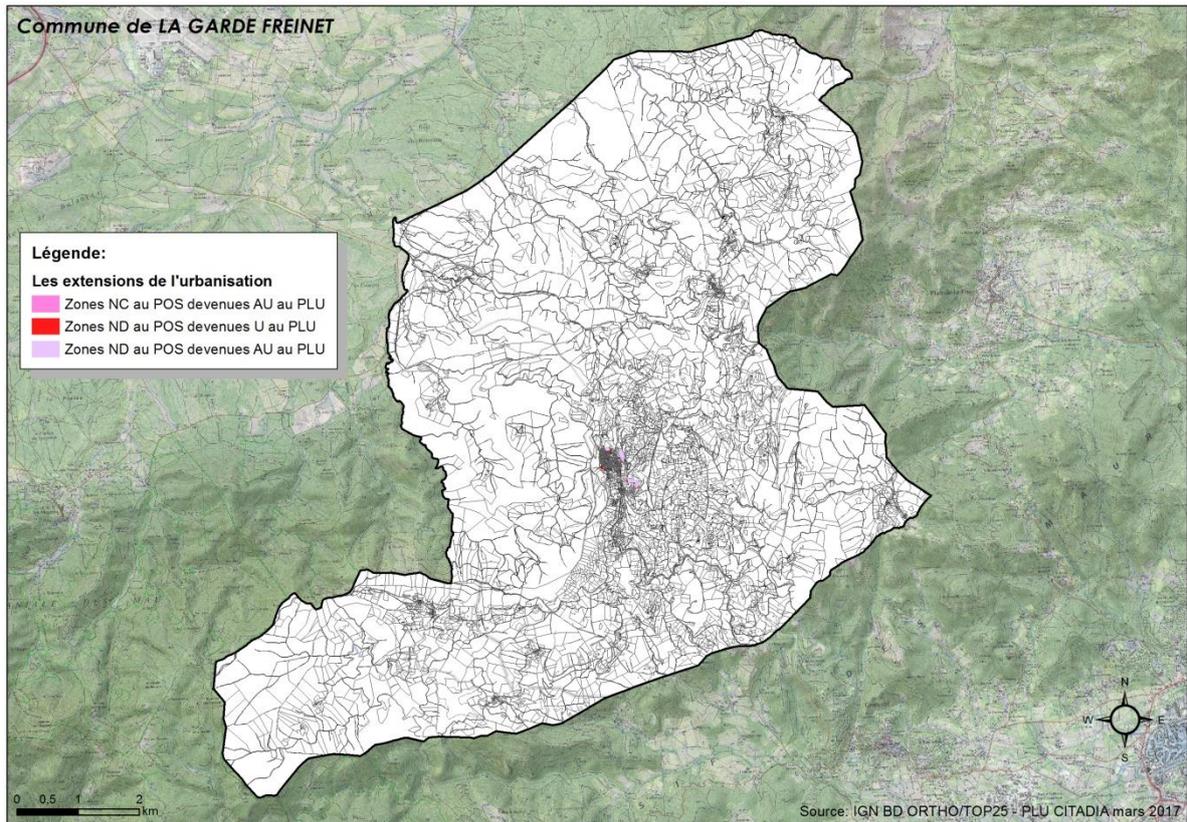
L'élaboration du PLU a été l'occasion de :

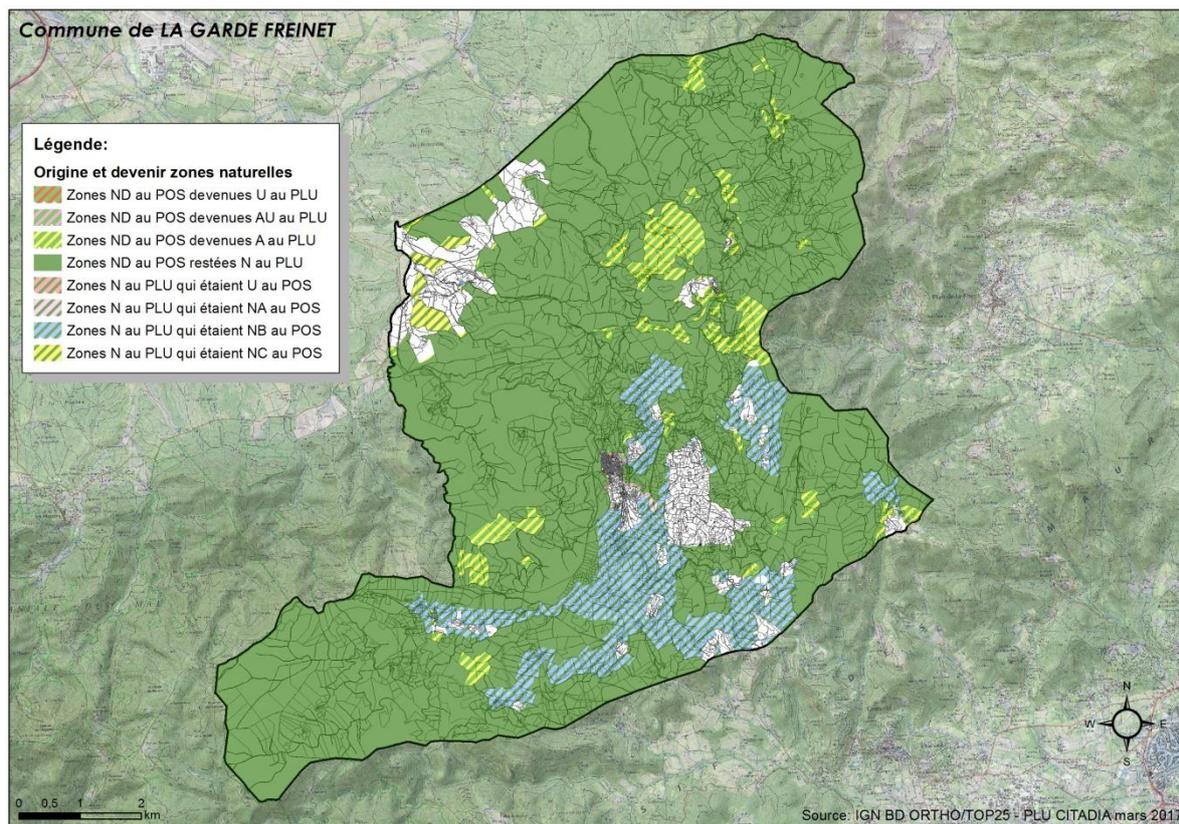
- Redéfinir les ambitions de développement urbain au regard des potentialités du territoire ;
- Réintégrer les quelques zones NA, NB du POS déjà urbanisées en zone urbaine du PLU ;
- Protéger les espaces naturels et affirmer la reconquête des terres agricoles.

Les principales évolutions en matière d'urbanisation reposent sur les choix suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de zones naturelle et agricole en continuité immédiate du village sur un peu moins de 4,1 ha
- Report de l'urbanisation des zones NB proches du village sur environ 20 ha
- Fermeture à l'urbanisation de la quasi-totalité des zones NB du POS (1055 ha reclassés sur les 1080 ha existants au POS). par un reclassement en zone N ou A.







CHAPITRE 7 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATIONS DU PLAN

Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 9 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

Thématiques	Indicateurs	Sources données
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population communale - Evolution de la part des familles dans les ménages communaux - Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale 	INSEE
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) - Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux 	INSEE / FILOCOM / Etat
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune - Evolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes - Evolution du trafic automobile 	INSEE / Conseil Départemental / CC / Concessionnaire autoroutier
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'entreprise et d'établissement - Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements par rapport au Comté de Provence - Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés 	INSEE / Office de tourisme
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) - Evolution des surfaces agricoles (A) dans les PLU 	Recensement Général Agricole / Chambre d'Agriculture / CC
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain) - Superficies des espaces fonciers résiduels 	Commune

PARTIE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de La Garde Freinet. Ceux-ci peuvent être positifs, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

CHAPITRE 1 : INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

1.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau distribuée sur la Commune de La Garde-Freinet provient de deux sources :

- Le barrage dont le volume produit était de 41 093 m³ en 2015 ;
- La Mourre dont le volume produit était de 2 650 m³ en 2013.

En plus de ces volumes la commune a achetée 276 508 m³ au SIAEE. Ce sont donc 320 251m³ d'eau qui ont été mis en distribution en 2015.

Quatre réservoirs permettent de garantir la disponibilité de la ressource sur le territoire communal pour une capacité totale de 2 670m³ :

- Jas de Brute : 2 000 m³ ;
- L'étage haut : 500 m³ ;
- Bache : 20m³ ;
- Hameau de la Mourre 150 m³.

Incidence du PLU : Une augmentation des besoins en eau potable, au-delà de l'augmentation liée à la tendance actuelle

Le PLU de La Garde-Freinet traduit la volonté de maintenir les conditions du développement communal, par un renforcement de la croissance démographique à 1%.

Par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain (et économique), synonyme d'augmentation de la population, augmentera les besoins en prélèvements en eau. Ceux-ci seront légèrement supérieurs aux besoins nécessaires dans le cas d'un suivi de la tendance actuelle, de par l'objectif de passage d'un taux de croissance de 0,9% à 1%.

En se basant sur une consommation communale moyenne de 603 m³/jour maximum (période de pointe estivale) pour les 3083 habitants desservis en 2015 (soit une moyenne de 195 l/jour/hab.) et en considérant que la nouvelle population sera raccordée au réseau d'eau potable (objectif du PLU), l'évolution de la consommation en eau potable est la suivante :

Scénario tendanciel (0,9%) -> +193 habitants -> 38 m³ par jour/maximum

Scénario PLU révisé (1% de croissance) -> +225 habitants -> 44 m³ par jour/maximum

Soit + 6m³ d'eau supplémentaires desservis par jour (16 014 m³ /an), au regard du scénario tendanciel.

Avec 225 habitants supplémentaires desservis, la consommation journalière des abonnées à La Garde-Freinet est évalué en 2027 à 410m³ / jour au maximum.

A l'heure actuelle la ressource paraît suffisante pour satisfaire les besoins de la commune.

Néanmoins, si le bilan besoins ressources de la commune apparaît légèrement positif, il convient d'envisager à moyen terme l'augmentation du potentiel de production du Syndicat.

En effet, bien que le SIAE de la source d'Entraigues dispose d'infrastructures seines et entretenues, il est toutefois constaté que les ouvrages de stockage ont atteint leurs limites de fonctionnement. En effet, les conclusions du Schéma Directeur de l'Eau du SIAE montrent que les infrastructures existantes ne sont plus adaptées aux besoins en eau des communes. Sans que cette situation ait atteint un niveau critique, elle ne permet plus une gestion sereine de l'adduction (temps de stockage de secours restreint, pompage 24h /24).

↘ **Incidence négative du PLU : des fuites d'eau supplémentaires**

Le rendement du réseau de distribution n'étant actuellement que de 69%, l'augmentation des besoins engendrera des fuites d'eau supplémentaires, dès lors que les nouvelles canalisations seront raccordées aux canalisations existantes. Des travaux doivent donc être réalisés pour limiter le gaspillage et la quantité d'eau réellement desservie nécessaire pour répondre aux besoins de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	Poursuivre les travaux de réparation et de remplacement des canalisations vétustes, afin d'améliorer le rendement

↗ **Incidence positive du PLU : des extensions limitées dans les zones non raccordées au réseau d'eau potable public**

Dans les secteurs non raccordés au réseau public, le PLU n'autorise que des extensions limitées des constructions existantes, limitant alors le nombre d'habitants supplémentaires pouvant arriver dans les zones concernées.

Mesures de réduction :

Pour limiter les prélèvements dans la nappe, le règlement rappelle dans l'article 4 l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable de toute nouvelles constructions.

Néanmoins, en zone A et N uniquement et en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions, installations et les constructions faisant l'objet d'un changement de destination autorisées à l'article N-2 du règlement peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers, ou tout autre ouvrage, conformément aux prescriptions réglementaires.

Par ailleurs, le développement, dans le Var notamment, des opérations de logements neufs certifiées ou labellisées (BBC, H&E, BDM...) permet d'envisager la maîtrise des consommations d'eau par l'instauration de moyens techniques (robinets à limitation de débit,...) et des aménagements moins consommateurs.

1.2. AUGMENTATION DES BESOINS DE TRAITEMENT EN EAUX USEES

→ **Incidence neutre du PLU : une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**

Même limitée, l'augmentation de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées.

Néanmoins, aujourd'hui la station d'épuration qui traite les eaux usées de la commune possède les caractéristiques suffisantes pour traiter les eaux usées supplémentaires induites par l'accroissement démographique (environ 2100 habitants à l'horizon du PLU en 2026) et l'attractivité touristique. En effet, la capacité nominale de la STEP est de 2500 EH.

↗ **Incidence positive : une suppression de zones urbanisables dans les secteurs d'assainissement individuel**

Afin de limiter les risques de pollutions liés à une gestion individuelle de l'assainissement, et en compatibilité avec les objectifs du projet de SDAGE 2016-2021, le PLU de La Garde Freinet reclasse en zone naturelle ou agricole les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Ainsi, au regard du potentiel foncier du POS, la multiplication des installations individuelles - qui nécessite une difficile vérification régulière de conformité - le PLU a un impact positif en recadrant le développement urbain pour un raccordement à la nouvelle STEP.

1.3. PRESERVATION DE LA QUALITE ET GESTION DE L'EAU PLUVIALE

L'augmentation même limitée prévue de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence :

- d'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols ;
- d'augmenter les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations...).

Mesures de réduction :

L'article 4 du règlement indique qu'en zone U, les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

En zone AU, toute opération d'aménagement d'ensemble doit faire l'objet d'une étude spécifique permettant de déterminer les dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation des eaux pluviales sur l'ensemble du périmètre de l'opération en tenant compte des crues et pluies centennales. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation de ces dispositifs.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Pour limiter l'imperméabilisation et ses conséquences néfastes sur l'environnement la commune a fixé des coefficients d'emprise au sol maximum dans les zones UB (35%), UT (25%), 1AU (35% pour les constructions à destination d'habitat et 50 % pour les constructions à destination d'artisanat)...

Parallèlement, les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

2. LES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES

2.1. LA GESTION DES DECHETS

Incidence du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers résiduels à enfouir

Une augmentation de la population entraînera forcément une augmentation de la quantité de déchets à traiter. Avec une volonté d'augmenter légèrement le taux de croissance démographique, celle-ci sera supérieure à la quantité de déchets produite selon la tendance actuelle.

En se basant sur une production communale moyenne de **500 kg/hab./an d'ordures ménagères résiduelles** (ne faisant donc pas l'objet d'un recyclage), l'évolution de la production de ce type de déchets est potentiellement la suivante (*en sachant que les campagnes de tri réduiront d'ores et déjà ces chiffres*) :

Scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU)	+ 193 hab.	+ 97 tonnes/an
Scénario PLU (1% de croissance)	+ 225 hab.	+ 112 tonnes/an

... soit **15 tonnes/an de déchets supplémentaires produits** au regard du scénario tendanciel, quantité ayant vocation à être incinérée ou enfouie.

Ainsi, comme sur l'ensemble des communes amenées à se développer, la poursuite d'une production de déchets résiduels va engendrer des besoins d'enfouissement plus importants sur l'ISDND du Balancan du Cagnet des Maures, engendrant un impact toujours plus important sur la qualité des sols de ces sites.

2.2. LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE DUE AUX TRANSPORTS

Faciliter le stationnement a pour effet potentiel d'augmenter les déplacements motorisés (faciliter l'accès à la voiture). La Garde Freinet affiche la volonté de développer l'offre en stationnements dans les opérations nouvelles. L'article 12 du règlement correspond aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Mesures de réduction :

Pour limiter les incidences négatives de l'utilisation de la voiture, la commune prévoit des zones de développement urbain à proximité du centre villageois et de ses équipements, favorable aux déplacements doux.

2.3. LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE DUE AU SECTEUR DU RESIDENTIEL/TERTIAIRE ET L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel tertiaire.

Mesures de réduction :

Les réglementations nationales sur les performances de bâtiments évoluent dans le sens d'une limitation des besoins énergétiques (RT2012 et future RT2020).

L'article 14 des dispositions générales indique que conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

2.4. NUISANCES SONORES

La Garde Freinet est soumise à des nuisances sonores dues à la présence d'axes de circulation structurants. Sur la commune la D558 est classée en catégorie 3 et 4, les largeurs affectées par le bruit sont respectivement de 100m et 30m.

Mesures de réduction :

Le PLU fixe des dispositions relatives aux infrastructures générant des nuisances sonores.

Dans les secteurs concernés par des nuisances sonores, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux, peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de la nuisance.

2.5. LES RISQUES NATURELS

La commune de La Garde Freinet est exposée majoritairement au risque de feu de forêt, et dans une moindre mesure au risque inondation, mouvement de terrain et séisme.

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques de feux de forêt, qui tend à limiter l'exposition des biens et des populations par une prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques inondations et ne bénéficie pas d'une carte d'aléa.

La commune de La Garde Freinet s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible) rendant applicables les dispositions relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Enfin, La commune est concernée par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa classé faible au Nord-Ouest du territoire. Aucun aléa fort n'est identifié sur la commune. Seul un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle été recensé.

Mesures d'évitement :

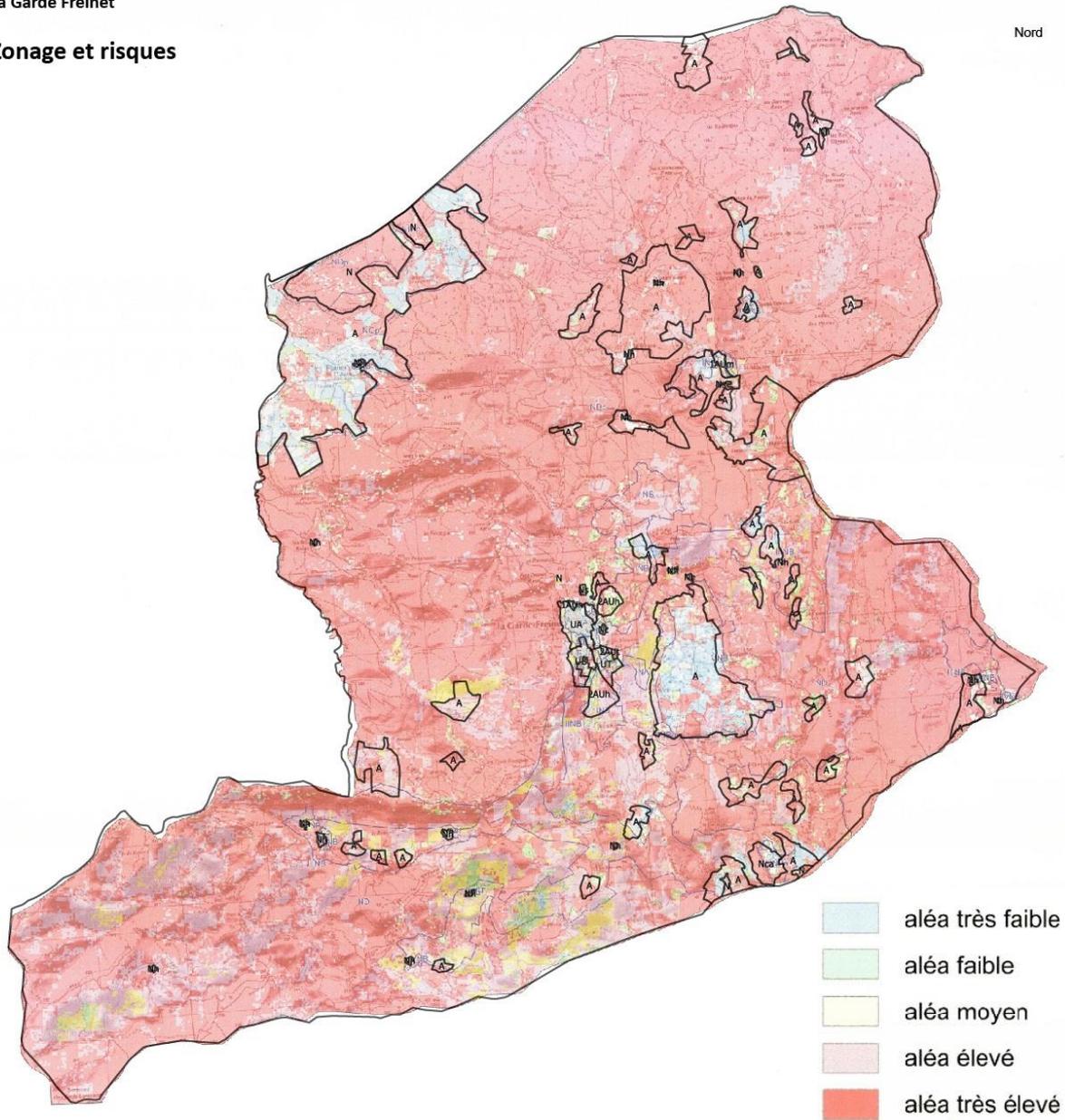
Dans les secteurs concernés par un aléa, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte du risque.

Les zones de projet sont localisées en continuité immédiate du centre villageois, permettant un traitement des interfaces urbaines/boisées dans les OAP et limitant ainsi le risque des biens et des personnes au feu de forêt.

Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, le PLU prévoit que les futures constructions devront respecter un recul minimal de 5 m de l'axe des ruisseaux (permanents ou temporaires) et vallons identifiés.

La Garde Freinet

Zonage et risques



3. LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.1. LA PRESERVATION DES ZONES NATURELLES DANS LE PLU

Les zones naturelles du PLU s'élèvent à près de 6700 ha (88% du territoire communal).

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nh, relatif aux hameaux historiques de la commune dans lesquels des règles architecturales plus strictes ont été instaurées ;
- Un secteur Nca relatif au camping de Bérard.

3.2. ORIGINE ET DEVENIR DES ZONES N

- Cf. : carte origine et devenir des zones N

En termes quantitatif, le PLU de 2016 confirme les zones naturelles du POS et accroît leur superficie au PLU.

Devenir des zones ND du POS :

- 5826 ha de zones naturelles (ND) sont restées naturelles (N) ;
- 396 ha de zones ND sont devenues des zones agricoles (A), par correspondance à l'occupation réelle du sol ;
- 0,7 ha de zones ND sont devenues des zones U ;
- 3,3 ha de zones ND sont devenues des zones AU ;

Origine des zones N du PLU de 2016 :

- 1 ha de zones U ont été reclassés en N ;
- 4,2 ha de zones NA ont été reclassés en N ;
- 803 ha de zones NB ont été reclassés en N ;
- 49,2 ha de zones NC ont été reclassés en N.

3.3. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURELLES

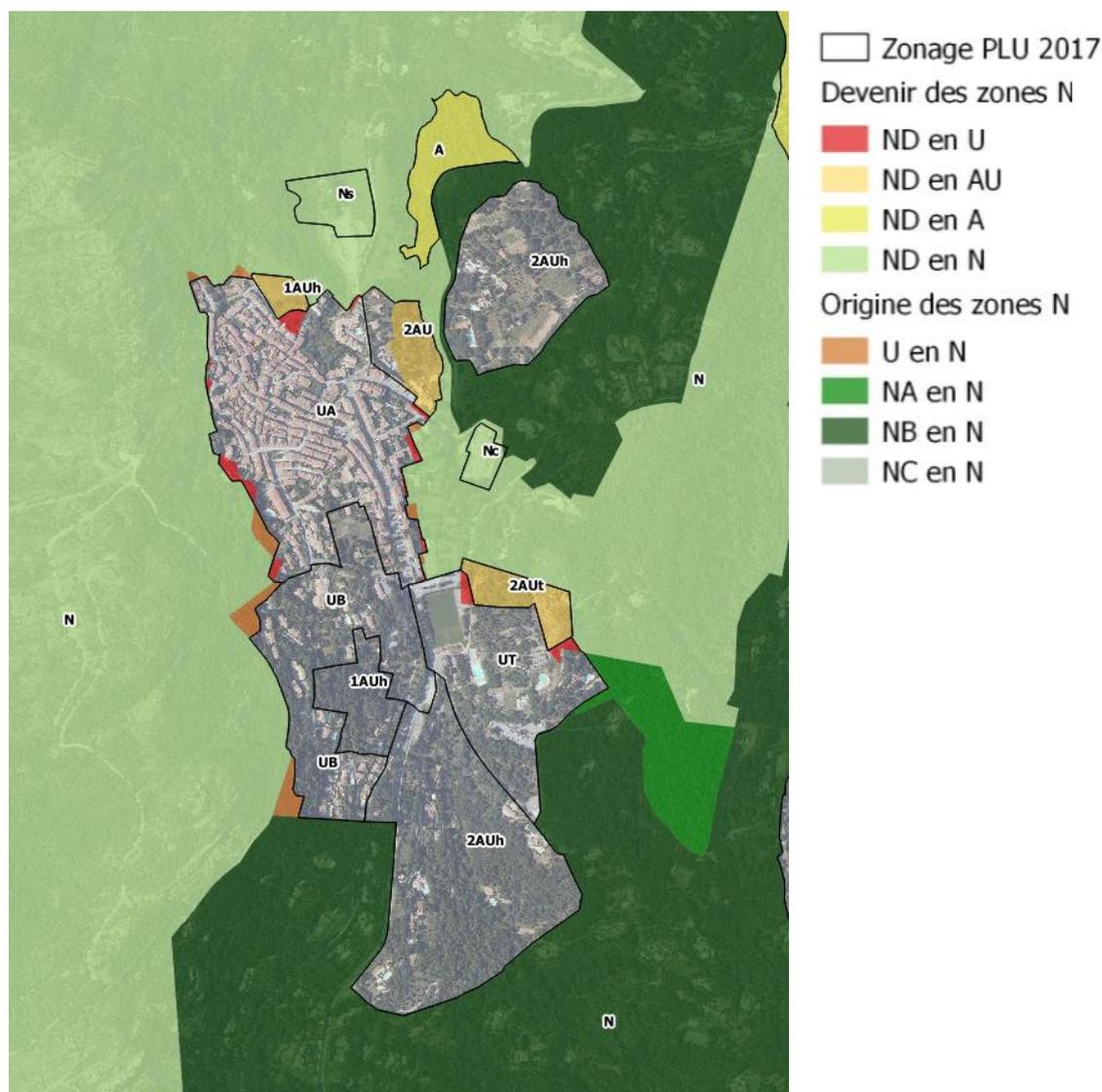
Même si 396 ha de zone ND sont devenues des zones agricoles (A), par correspondance à l'occupation réelle du sol, les incidences de ces changements instaurés par le PLU sur ces secteurs est à relativiser au regard de :

- La présence aujourd'hui d'agriculture et donc la reconnaissance d'un caractère agricole déjà présent ;
- L'importance des milieux ouverts pour la biodiversité et pour la valeur écologique des espaces. En effet de nombreuses espèces ont besoin d'une alternance de milieux ouverts et de milieux boisés (avifaune, chiroptères...), d'autant que la proximité des falaises du littoral permet la présence d'oiseaux.
- La faible importance quantitative de ces changements.

Un peu plus de 4 ha de zone ND sont devenues des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) au PLU. Les incidences de ces changements instaurés par le PLU sur ces secteurs apparaissent négatives, néanmoins leur impact sur l'environnement naturel reste modéré.

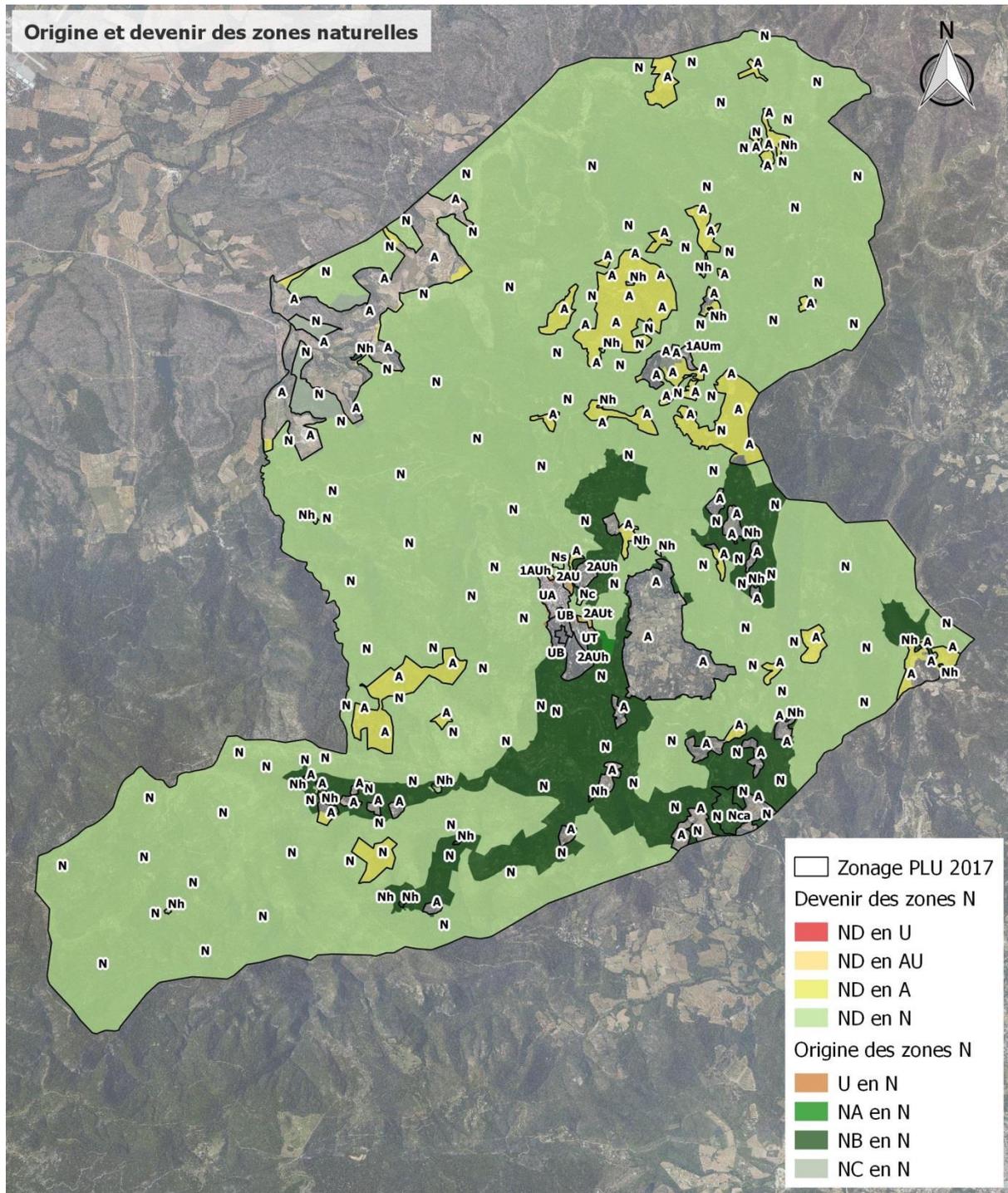
En effet, ces ouvertures à l'urbanisation s'expliquent par la volonté de la commune, au regard des enjeux de développement et de consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques, de réduction de l'utilisation de voiture et donc des émissions de GES, de recadrer les extensions urbaines nécessaires à l'augmentation de la population, vers les abords immédiats du centre ancien et non à l'écart. Ainsi les extensions des zones urbaines (U) correspondent à un ajustement des espaces déjà urbanisés, tandis que les ouvertures (AU) correspondent aux secteurs de projets localisés en continuité immédiate du village. L'incidence de ces ouvertures est détaillée dans la partie 7 sur les incidences des sites susceptibles d'être touchés.

Zoom sur l'enveloppe urbaine du village et le redécoupage des zones



Plus de 808 ha de zones destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones naturelles au PLU, notamment des zones NB (803 ha).

Ainsi, en terme quantitatif le PLU a une incidence positive sur la préservation des espaces naturels puisqu'il accroît leur protection par rapport au POS (6227 ha au POS contre 6684 ha au PLU).



3.4. LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES DANS LE PLU

Les zones agricoles représentent environ 12 % du territoire communal et la commune a souhaité les renforcer dans le PLU.

L'activité agricole occupe une place importante dans le paysage communal. Même si les surfaces agricoles demeurent *in fine* faibles par rapport à l'étendue du territoire. Elle est un élément-clé de son identité. Celle-ci se concentre sur la plaine dans la plaine des Maures et dans le Plan Saint Clément, ainsi que dans quelques poches à l'Est et au Sud de la commune.

L'activité agricole est principalement orientée vers la viticulture. La commune a l'autorisation de produire les vins d'appellations suivantes :

- AOC – AOP Côtes de Provence ;
- IGP Maures ;
- IGP Méditerranée ;
- IGP Var.

Le territoire communal bénéficie de même d'une appellation d'origine contrôlée (AOC) concernant l'huile d'olive de Provence.

L'activité agricole de la commune est également marquée par la culture de la châtaigne. Néanmoins les châtaigneraies sont classées en zone N au PLU.

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

3.5. ORIGINE ET DEVENIR DES ZONES A

- Cf. : carte origine et devenir des zones A

La quasi-totalité des zones Agricoles proviennent du reclassement des zones NB du POS.

Devenir des zones NC du POS :

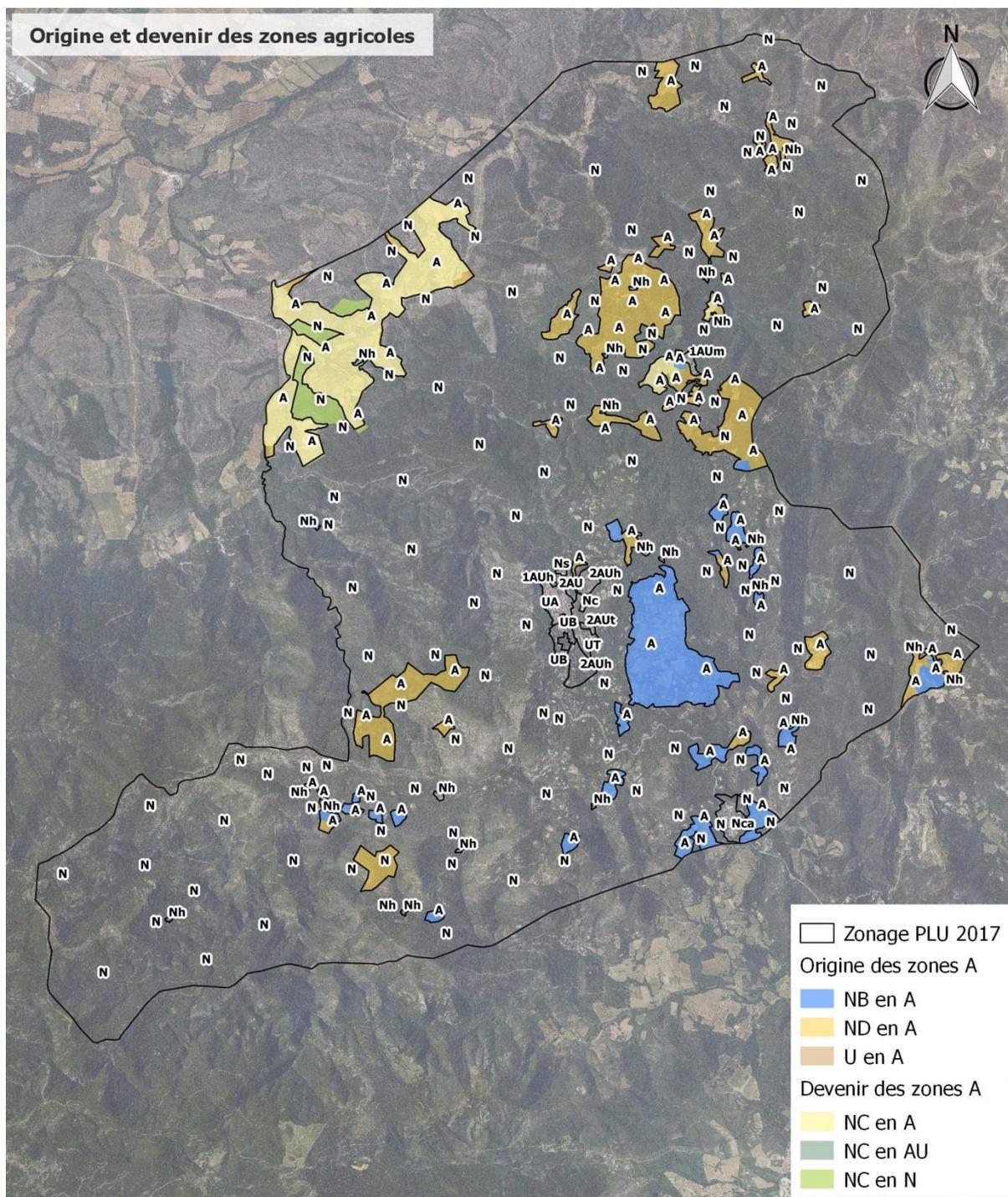
- 263,5 ha de zones agricoles NC sont restées agricoles A ;
- 49,2 ha de zones NC sont devenues des zones naturelles (N)
- **Aucune zone agricole NC n'est devenue une zone U ou AU au PLU**

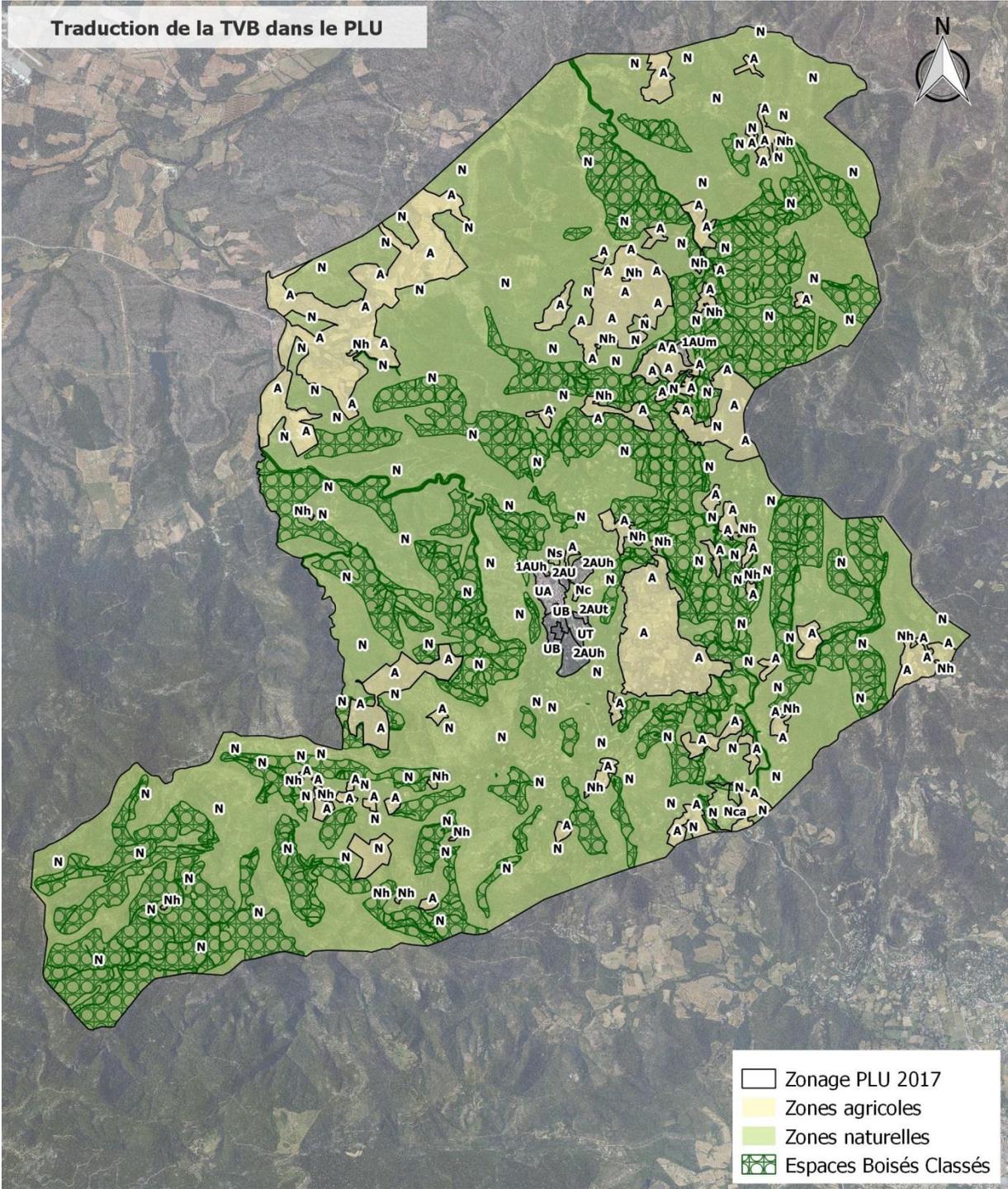
Origine des zones A du PLU de 2016 :

- 0,05 ha de zones U ont été reclassés en A ;
- **251 ha de zones NB ont été reclassés en A ;**
- 396 ha de zones ND ont été reclassés en A.

3.6. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES A

Ainsi, en terme quantitatif le PLU a une incidence positive par sur la préservation des espaces agricoles au regard du POS (313 ha au POS contre 911 ha au PLU). De plus de nombreuses zones destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones agricoles au PLU.





5. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

5.1. PRESERVATION DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Le PLU préserve les grands équilibres naturels et agricoles du territoire par le biais d'un zonage adapté préservant ainsi le cadre paysager de la commune.

La végétation arborée domine l'occupation du sol en corrélation directe avec la morphologie du territoire. Dominée par les chênaies et châtaigneraies, la forêt de La Garde-Freinet est un milieu riche en espèces végétale, essentielle dans la composition paysagère d'ensemble. Le PLU prévoit la préservation de ces espaces arborés par un classement en **zone naturelle** et par un classement en EBC de nombreux espaces. Au total **87,5 % de la commune** est protégée par ce classement.

Les **espaces agricoles** du territoire occupent essentiellement les espaces plans, notamment les fonds de vallons et les piémonts collinaires éventuellement aménagés sous forme de restanques. Le bâti agricole vernaculaire possède une forte valeur patrimoniale. La mise en valeur des espaces agricoles permet d'offrir une image d'espace géré et maîtrisé. Le PLU prévoit la préservation et le renforcement des espaces agricoles par un classement en zone agricole. Près de **12 % du territoire** communal est concerné par ce classement.

Installé sur les hauteurs du massif des Maures à environ 345 m d'altitude, le village de La Garde-Freinet est niché entre les pentes des collines avoisinantes. Son implantation présente de grandes qualités du point de vue de son organisation, de son architecture vernaculaire et de son inscription paysagère.

Si par le passé l'évolution urbaine de la commune de La Garde-Freinet s'est concentrée essentiellement autour du noyau historique, plus récemment le bâti s'est dispersé vers les fonds de vallée au Sud et sur les versants boisés à l'est du village, impactant quelque peu la qualité paysagère de la commune. Afin d'enrayer l'urbanisation diffuse, consommatrice d'espace et qui tend à la banalisation des paysages collinaires, le PLU reclasse de nombreuses zones NB en N (803 ha) et en A (251 ha) favorable à la qualité des paysages.

De plus les secteurs de projet sont localisés en continuité immédiate du village et les OAP permettent de prévoir l'intégration paysagère des futurs aménagements.

Enfin, les caractéristiques architecturales et paysagères des hameaux sont maintenus au PLU, ces derniers bénéficiant d'un sous zonage Nh, relatif aux hameaux historiques de la commune dans lesquels des règles architecturales plus strictes sont instaurées.

Les caractéristiques paysagères emblématiques du territoire sont préservées par leur classement respectif en zone agricole (A) et naturelle (N) au PLU. Ces classements limitent l'urbanisation et permettent ainsi de garantir la pérennité des espaces naturels et agricoles. Au total pas moins de 99 % du territoire est recouvert d'espace naturel et agricole.

Le PLU prévoit le maintien des densités arborées marqueurs du paysage local par un classement en EBC. Les OAP prévoient également l'intégration d'espaces verts plantés et le traitement paysagers des franges urbaines.

Le PLU a donc une incidence positive sur la préservation du paysage naturel et agricole.

5.2. PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

Outre le maintien des grands équilibres naturel et agricole et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti.

Il a donc été effectué un repérage sur le plan de zonage accompagné d'une liste dans le règlement des éléments de patrimoine bâti remarquable (église, monastère, chapelles, fontaines, lavoir,...)

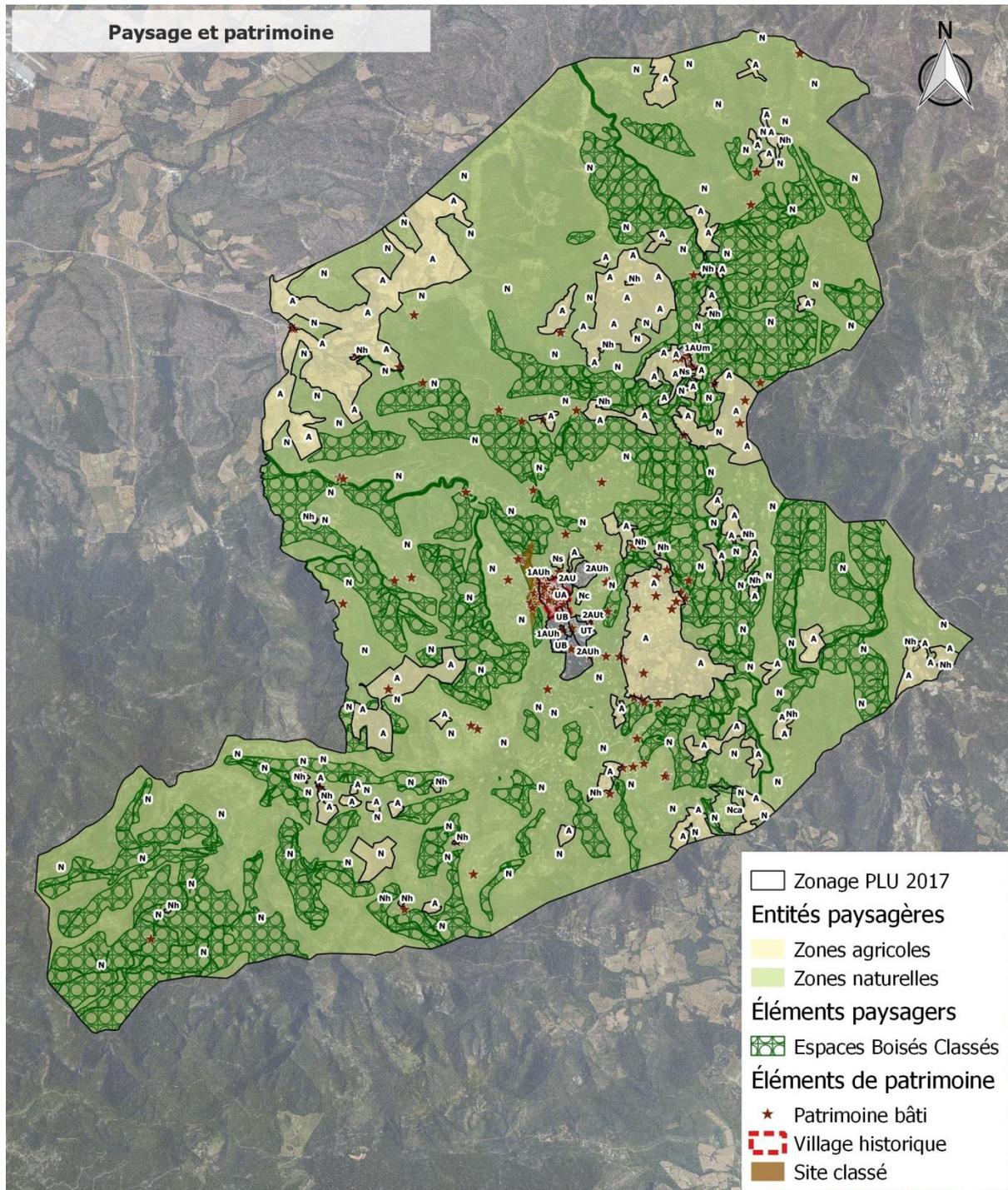
Le patrimoine bâti repérés fait l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Éléments de patrimoine bâti à préserver

Le PLU renforce les dispositions du POS en matière d'architecture et instaure dans l'article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » une réglementation des zones en fonction de la typologie de bâti existante et des impacts potentiels sur le paysage. Le PLU effectue une adaptation du règlement visant à maintenir une harmonie d'ensemble, avec :

- Réglementation des hauteurs
- Aspect des façades et revêtements
- Couverture des toitures
- Réglementation du coefficient d'espaces libres



PONTS

- 1 Pont des Mourgues
- Vp entre C 80 et AM 15, AM 16 et AM 19
- Ouvrage d'art.
Intérêt architectural, paysager et historique (construction en 1772).



- 2 Pont romain
- VP à côté de AB 27
- Ouvrage d'art.
Intérêt architectural, paysager et historique.



- 3 Pont des Basses Cabrettes
- VP entre AD 47 et AD 48
- Ouvrage d'art.
Intérêt architectural, paysager et historique.



- 4 Pont des Maximins entre C 83, B 304, B 305, AM 1
Ouvrage d'art.
Intérêt architectural, paysager et historique.



- 5 Ponceau du Pontillaou entre AS 66, 162, 163 et 312
Ouvrage d'art.
Intérêt architectural, paysager et historique.



- 6 Pont de Préverger entre AL 129, 132, 78 et 128
Ouvrage d'art.
Intérêt architectural, paysager et historique.



- 7 Pont du Verger d'Icard entre AC 45 et 61, C55 et 55 Ouvrage d'art. Intérêt architectural, paysager et historique.

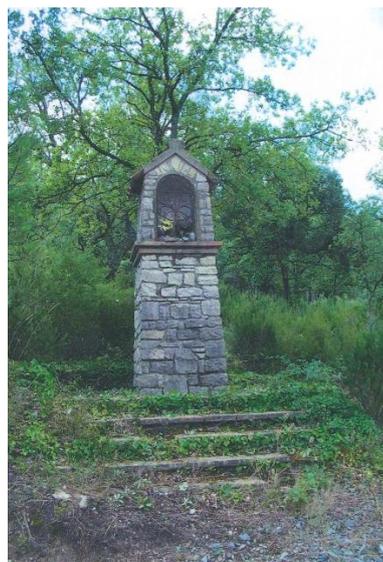


- 8 Pont de *Marinieu* entre AP 365, 44, AN 89 et 91 Ouvrage d'art. Intérêt architectural, paysager et historique.

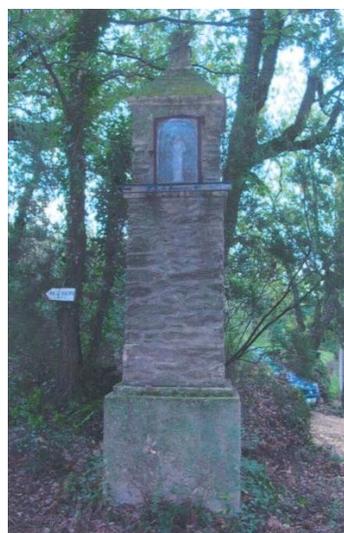


ORATOIRES ET CROIX DE MISSIONS

- 9 Oratoire de Miremer 1 VP à côté de AZ 292
- Intérêt historique (1966). Édicule à vocation religieuse.
[Voir inventaire des oratoires, 2004].



- 10 Oratoire de Miremer 2 VP à côté de AZ 175
- Intérêt historique (1817). Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



- 11 Oratoire de Miremer 3 AZ 334
- Intérêt historique (XIXe siècle). Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



- 12 Oratoire des
Saintes- Marie-de-
la-Mer, La Moure AK 316
- Intérêt
historique
(1951). Édicule
à vocation
religieuse [Voir
inventaire des
oratoires, 2004].



- 13 Croix de mission
en fer, La Moure AK 186
- Intérêt
historique.
Édicule à
vocation
religieuse [Voir
inventaire des
oratoires, 2004].



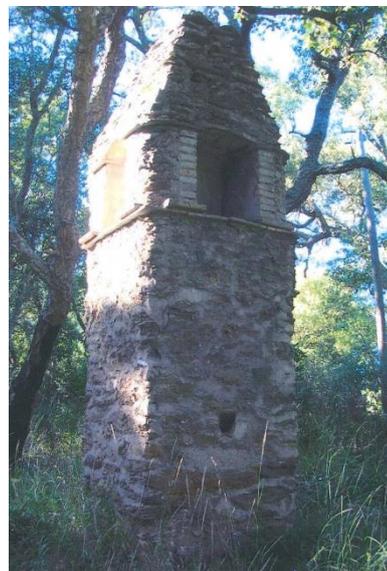
- 14 Croix de mission
en bois, La Moure AK 319
- Intérêt
historique (XXe
siècle). Édicule
à vocation
religieuse [Voir
inventaire des
oratoires, 2004].



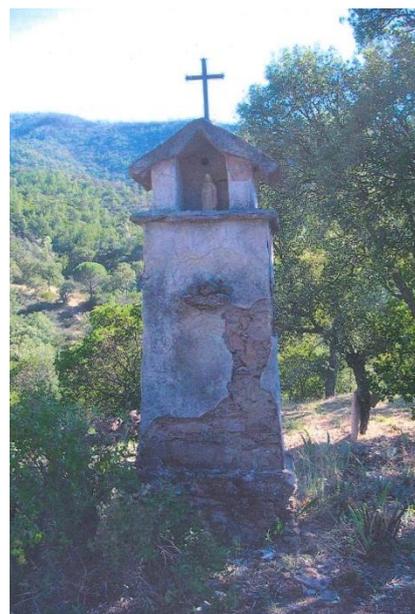
- 15 Croix du col de Vignon AL 55
- Intérêt historique. Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



- 16 Oratoire de Courtès AP 1
- Intérêt historique. Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



- 17 Oratoire Ste-Thérèse B 357 ou 356
- Intérêt historique (vers 1945). Édicule commémoratif à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



18

Stèle Saint-Clément

AT 111

Intérêt historique (1989). Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



19

Oratoire des Neuf-Riaux

B 356

Intérêt historique. Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



20

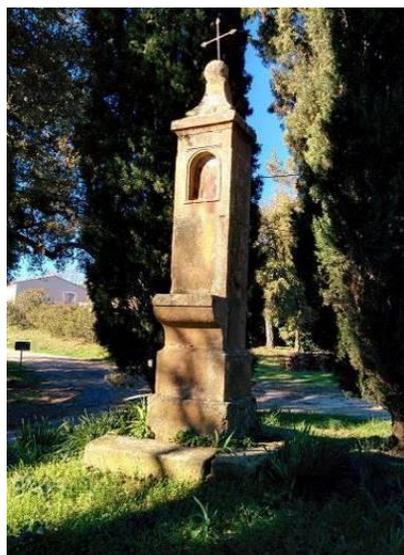
Oratoire du Pontillaou

AS 69

Intérêt historique. Édicule à vocation religieuse.



- 21 Oratoire de Saint-Pons, La Moure AK 316
- Intérêt historique (1859). Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



- 22 Oratoire Chemin de Saint-Clément AV 708
- Intérêt historique. Édicule à vocation religieuse [Voir inventaire des oratoires, 2004].



MOULINS A VENT

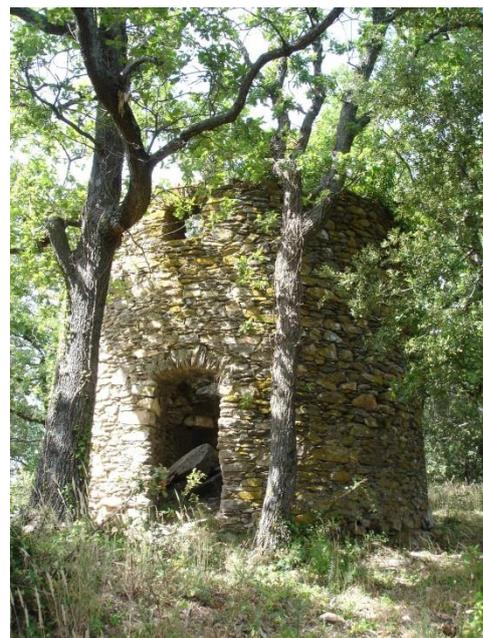
23 Moulin à vent de La Moure AL 54

Intérêt
historique.
Architecture
artisanale
(construction
XVIIIe siècle).



24 Moulin à vent de l'Adrech AT 704

Intérêt
historique.
Architecture
artisanale
(construction
XVIIIe siècle).

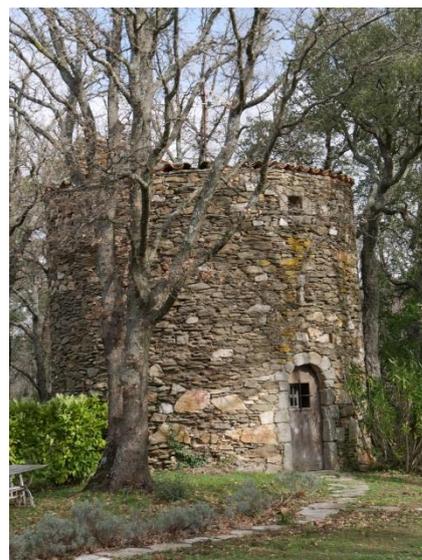


25 Moulin à vent de l'Adrech AT 123

Intérêt
historique.
Architecture
artisanale
(construction
XVIIIe siècle).



26 Moulin à vent 1 AT 146 Intérêt
historique (vers
1745).
Architecture
artisanale.



27 Moulin à vent 2 AT 146 Intérêt
historique (vers
1745).
Architecture
artisanale.



MOULINS A EAU

28	Moulin à eau	B 281	Intérêt historique. Architecture artisanale.	
29	Moulin à eau de Blanche	B 417	Intérêt historique. Architecture artisanale (XIXe siècle). [http://www.conservatoiredufreinet.org/sites-patrimoniaux-moulindeblanche.html#top]	
30	Moulin à eau du Pontillaou	AS 424	Intérêt historique. Architecture artisanale.	
31	Moulin à eau de Pichier	AV 292, 603	Intérêt historique. Architecture artisanale.	

- 32 Moulin à eau du Fouari et béal AM 2, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 Intérêt historique. Architecture artisanale.



MOULINS A HUILE

- 34 Moulin à huile de Vaucron AE 72 Intérêt historique. Architecture artisanale.



- 35 Moulin à huile de Val d'Aubert BI 101 Intérêt historique. Architecture artisanale.



FOURS

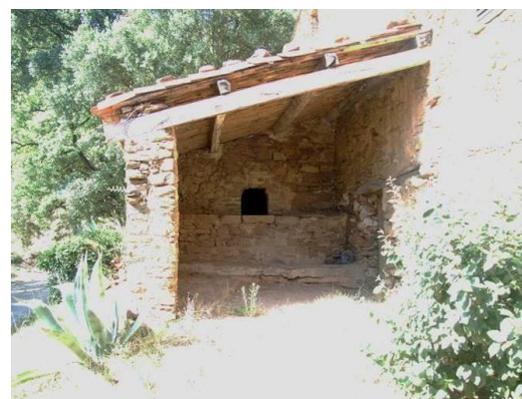
35 Four du hameau des Plaines AB 218

Intérêt historique.
Architecture artisanale.



36 Four du hameau de La Haute Court BN 78

Intérêt historique.
Architecture artisanale.



37 Four du hameau de Val d'Aubert BI 108

Intérêt historique.
Architecture artisanale.



38 Four de tuilier au Plantier AD 70

Intérêt historique.
Architecture artisanale.



39 Four après ancien hameau du plus haut Gagnal F 70

Intérêt historique. Architecture artisanale.



AIRES A BLE

40 Aire de Val d'Aubert BH 15

Intérêt historique (XIXe siècle). Ouvrage agricole vernaculaire



41 Aire du Nid du Duc BC 27, 29 et 40

Intérêt historique (XIXe siècle). Ouvrage agricole vernaculaire.



42 Aire de Saint-Joseph AO 45

Intérêt historique. Ouvrage agricole vernaculaire.



RUCHERS

- 43 Rucher de Blay B 2
- Intérêt historique. (XVIIe siècle).
Ouvrage agricole vernaculaire.
- Rucher expérimental. [BOUDINOT Laurent, « L'apiculture à La Garde-Freinet et dans le massif des Maures de la fin du XVIe siècle au milieu du XVIIIe siècle », *Freinet-Pays des Maures*, n°9, 2010-11, p. 31-86.
<http://www.conservatoiredufreinet.org/site-s-patrimoniaux-rucherdeblay.html#top>].



- 44 Rucher des Migraniers B 215
- Intérêt historique. Ouvrage agricole vernaculaire.



- 45 Rucher du Gour de l'Anguille B 188
- Intérêt historique. (XVIIe siècle). Ouvrage agricole vernaculaire. [BOUDINOT Laurent, « Deux nouveaux apiers enclos dans les Maures », *Freinet-Pays des Maures*, n°11, 2014-15, p. 55-68].



- 46 Rucher de La Vaucron B 205
- Intérêt historique. (XVIIe siècle). Ouvrage agricole vernaculaire. [BOUDINOT Laurent, « Deux nouveaux apiers enclos dans les Maures », *Freinet-Pays des Maures*, n°11, 2014-15, p. 55-68].



47 Rucher de l'Audiguier C 37 Intérêt historique. Ouvrage agricole vernaculaire.



48 Rucher Saint-Clément AT 691 Intérêt historique et architectural. Ouvrage agricole vernaculaire.



CHEMINS

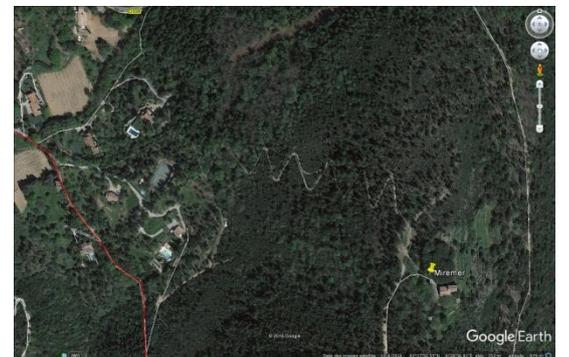
49 Calade Saint-Joseph AO 45 Intérêt historique. Histoire des techniques.



50 Chemin du Pont Romain VP Intérêt historique. Histoire des techniques.



51 Chemin du pèlerinage de Miremer AZ 319, 320, 334, 335, 38 Intérêt historique et traditionnel (attesté au XVIIIe siècle sur un ex-voto)



52 Chemin des Maximins, une partie rive gauche B 289, 294, 295, 296 Intérêt paysager. Ouvrage vernaculaire.



FONTAINES

53 Fontaine Vieille VP Intérêt architectural et historique (1814).



54 Lavoir de la fontaine Vieille VP Intérêt architectural et historique (1814).



55 Fontaine place Neuve VP Intérêt architectural et historique (1833-1988).



56 Fontaine place Vieille VP Intérêt architectural et historique (XIXe siècle).



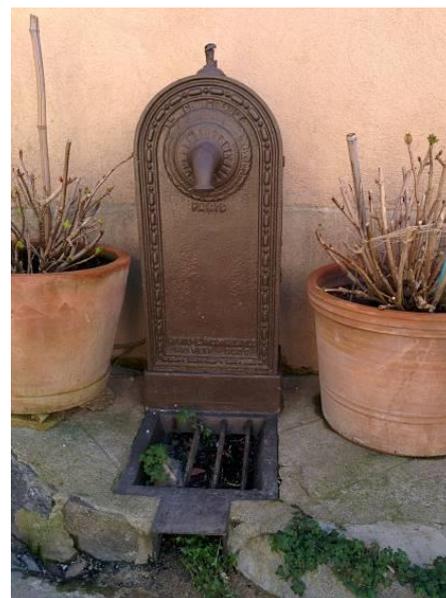
57 Puits place Vieille VP Intérêt architectural et historique (XIXe siècle).



58 Borne fontaine place Vieille Mairie VP devant AO 128 Intérêt architectural et historique (1911).



59 Borne fontaine place du Pin VP devant AO 280 Intérêt architectural et historique (1911).



60 Borne fontaine rue de la Planette VP devant 29 Intérêt architectural et historique (1911).



61 Borne fontaine Rue de la Planette AO 225 (n°14) Intérêt architectural et historique (1911).



62 Borne fontaine Rue de Farandoule Intérêt architectural et historique (1911).



63 Borne fontaine devant AO 523 Intérêt architectural et historique (1911).
Rue des Aires



64 Pompe VP devant AO 587 Intérêt architectural et historique.
Rue Saint-Jacques



65 Borne fontaine VP n°15 en face de la rue du châtaignier Intérêt architectural et historique (1911).
Rue de la Planette



66 Borne fontaine en haut de la rampe des Sarrasins VP Intérêt architectural et historique (1911).



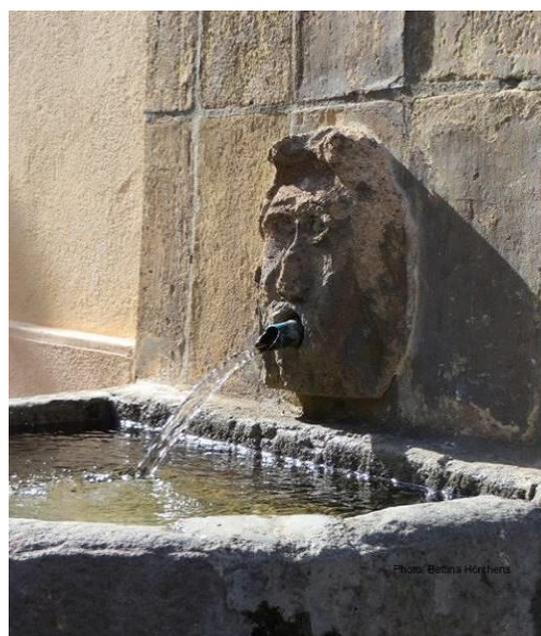
67 Puits et pompe place de la mairie VP Intérêt architectural et historique (1911).



68 Puits rue Saint-Joseph VP Intérêt architectural et historique (vers 1850).



69 Fontaine place de la Mairie VP Intérêt architectural et historique.



70

Fontaine place des Aires

VP

Intérêt architectural et historique (vers 1854).



71

Source Planette

AN 208

Intérêt architectural et historique.



72

Source Causset

AN 208

Intérêt technique et historique.



73 fontaine bassin St Eloi AT 38, 39, 41 Intérêt architectural et historique.



74 Fontaine de la Moure AK 316 Intérêt architectural et historique (1869).



75 Lavoir de La Moure AK 89 Intérêt architectural et historique.



76 Puits Saint-Clément AS 384 ou 385 Intérêt architectural et historique.



77 Puits Saint-Clément 1 AS 417 Intérêt architectural et historique.



78 Puits Saint-Clément 2 AS 90 Intérêt architectural et historique.



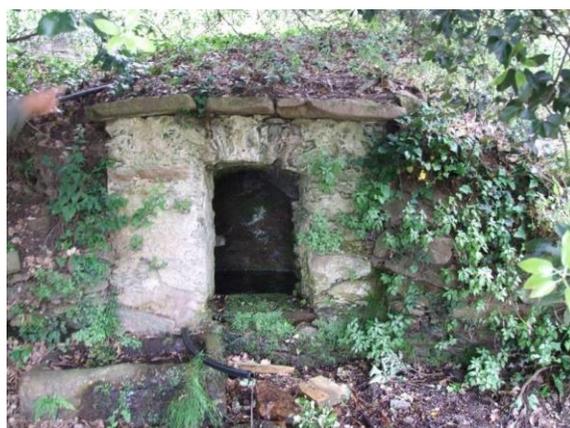
79 Puits Saint-Clément 3 AS 135 Intérêt architectural et historique.



80 Pompe et bassin du Saint-Sacrement AS 27 et 28 Intérêt architectural et historique.



81 Source et bassin Seignerolles AP 461, 469 Intérêt architectural et historique.



82 Fontaine Basse Court BM 81 Intérêt architectural et historique.



83 Auge en grès Haute Court BN 57 Intérêt architectural et historique.



84 Fontaine Cabrettes AD 17 /23 Intérêt architectural et historique.



85 Puits bassin La Moure AK 185 Intérêt architectural et historique.



86 abri source Safranier AM 161, 162, 163, 165 Intérêt architectural et historique.



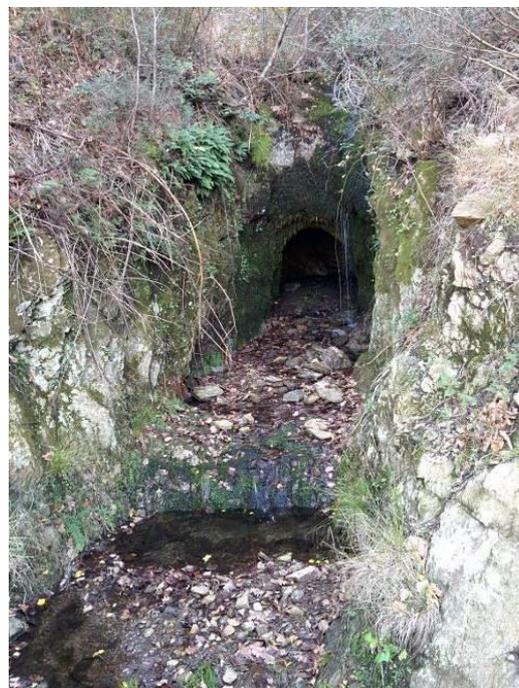
87 Source - galerie et bassin Toutaure B 287 Intérêt architectural et historique.



88 Source - galerie de la Madeleine AP 426 et 207 Intérêt architectural et historique.



89 Source piste Marc Robert B 650 Intérêt architectural et historique.



90 Bassin et puits Camp BK 134, 161 Intérêt architectural et historique.



JARDINS, ARBRES, PAYSAGES

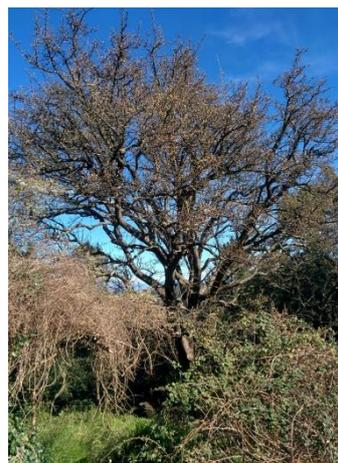
- 91 Conservatoire de figuiers de Miremer AZ 38 Intérêt botanique et paysager.
Site de conservation de 138 figuiers représentant 46 variétés différentes)
[\[http://www.conservatoiredufreinet.org/sites-patrimoniaux-miremer.html#top\]](http://www.conservatoiredufreinet.org/sites-patrimoniaux-miremer.html#top)



- 92 Poirier de la Planette AN 56 et 58 Intérêt botanique et paysager.



- 93 Châtaigniers de Saint-Clément AT 218 Intérêt historique et paysager.



- 94 Mur de soutènement du Pontillaou AS 50 Intérêt technique et paysager.



95 Mur de soutènement carrefour Pichier AV 197, 98, 199 Intérêts historique, technique et paysager.



96 Platanes place de la Mairie VP Intérêt historique et paysager.



97 Mûriers du parking des Teilles (2 arbres) AN 195 Intérêt historique et paysager.



SITES

98	Roches Blanches	B 650	Intérêt géologique et paysager. Filon de quartz saillant situé au point culminant de la commune	
99	Baume des Maures	B 7	Intérêt historique, archéologique géologique et paysager. Abri sous roche ayant été un site d'inhumation au Néolithique final. Curiosité géologique unique dans le massif des Maures. [Ph. Hameau, 2006, Un dernier regard sur la Baume des Maures, La Garde-Freinet, Var, Revue du Centre Archéologique du Var 2006, pp.75-91].	
100	Fort-Freinet	B 6, AN 23 et périmètre Site remarquable (DREAL)	Intérêt historique, archéologique et paysager. Castrum, village médiéval fortifié classé site remarquable (XIIe - XVIe siècle). [E. Sauze, « La toponymie des bourgs castraux : approches quantitatives », dans Le Monde alpin et rhodanien, 1997, p. 165-178. http://www.conservatoiredufreinet.org/sites-patrimoniaux-fortfreinet.html#top]	
101	Site de Villevieille	AL 54, AK 79 et 257	Intérêt historique et archéologique. Vestiges archéologiques d'un castrum (E. Sauze, « La toponymie des bourgs castraux : approches quantitatives », dans Le Monde alpin et rhodanien, 1997, p. 165-178.)	

102 Barrage du Pontillaou entre AS 150-151 ou AS 69-160 Intérêt technique et historique. Retenue collinaire bâtie en pierre sèche.

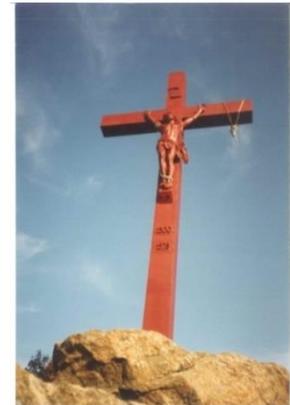


103 Ancienne table de Linckenbach D 110 Intérêt historique et technique. Vestige de la table de lavage du minerai, souvenir de l'ancienne mine de Vaucron [GIRAUD Albert, « Un pays minier à La Garde-Freinet et au Plan-de-la-Tour », *Freinet-Pays des Maures*, n°1, 2000, p. 39-42].



104 Mine du Castelet AV 194 Intérêt historique et technique. Témoin de l'activité minière locale

105 La Croix des Maures AN 24 Intérêt historique.



ÉDIFICES

106 Halle à poissons AO 426
Intérêt historique et architectural.
Architecture métallique, 1872.



107 Colonne commémoration Révolution VP
Intérêt historique et architectural.
Commémoration du centenaire de la Révolution française.



118 Chapelle Notre-Dame de Miremer AZ 39
Intérêt historique et architectural. Origine médiévale de l'édifice qui était l'église du castrum. Chapelle de pèlerinage dédiée à la Vierge. [E. Sauze, « La toponymie des bourgs castraux : approches quantitatives », dans Le Monde alpin et rhodanien, 1997, p. 165-178.]



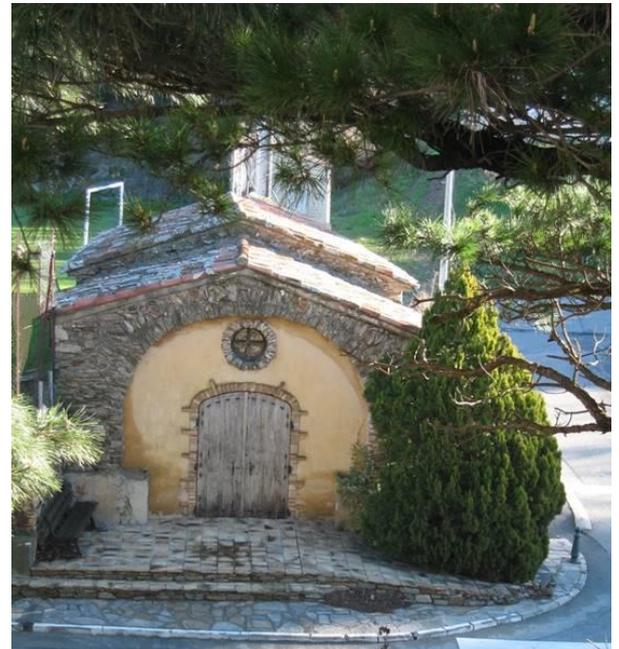
119 Église Notre-Dame
de la Moure AK 312

Intérêt historique et
architectural. Ancienne
église paroissiale de la
Moure.



120 Chapelle Saint-Eloi AO 760

Intérêt historique et
architectural.
Fondation en 1496.
Servit de prison durant
la première guerre
mondiale. bénédiction
des animaux et 1er
décembre.



121 Chapelle Saint-Clément AT 296, 297

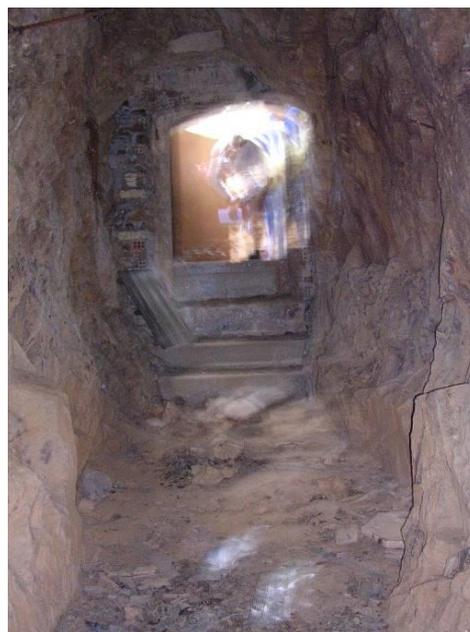
Intérêt artistique,
historique et
architectural.

Ancienne église
paroissiale de La
Garde-freinet. [E.
Sauze, « L'église
Saint-Clément de La
Garde-Freinet »
*Freinet-Pays des
Maures*, n°11, 2014-
15, p. 3-29 ; Jean-
Lucien BONILLO
(*sous la dir.*)
L'Architecture du XXe
siècle dans le Var,
éditions Imbernon,
2010 ;
<http://www.diteana.fr/>].



111 Source - galerie
St Eloi AT 38, 39, 41

Intérêt
historique et
technique.



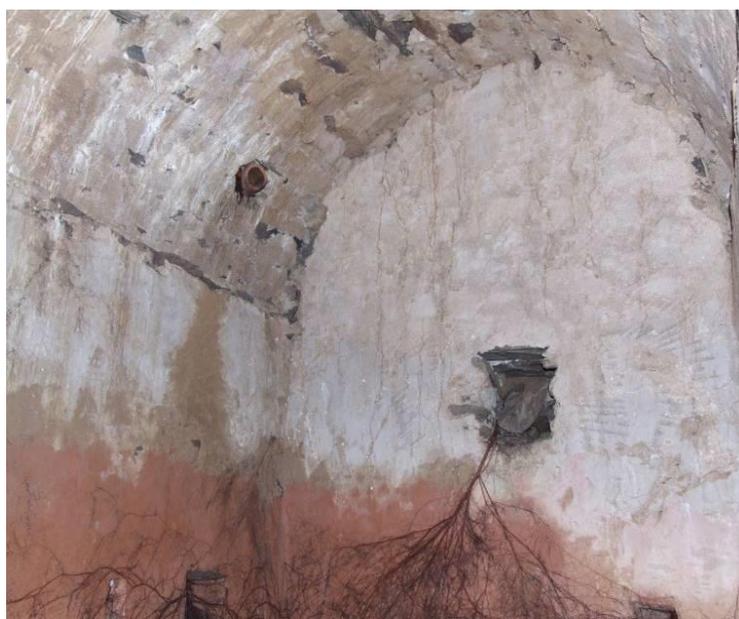
112 Aqueduc
souterrain de
Feumorane

Intérêt
historique et
technique
(XVIIIe siècle).



113 Aqueduc
souterrain de la
fontaine Neuve AO 532

Intérêt
historique et
technique
(XIXe siècle).



114 Aqueduc
souterrain de la
Fontaine Vieille

Intérêt
historique et
technique
(XVIII^e siècle).



115

Captage de
Refren

AV 14,15, 16, 17,
662

Intérêt
historique et
technique.



116

Source des
Crottes, La
Moure

AL 45 - AK 86,
344, 345

Intérêt
historique et
technique.



117

Station de
pompage de
Refren

AT 63

Intérêt
historique et
technique.



5.3. PROMOTION D'UN URBANISME DE QUALITE

La commune a souhaité instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment pour les espaces de renouvellement et de développement urbain principaux. 4 OAP ont été réalisés :

- Hameau de la Mourre
- Saint-Joseph
- Entré de ville
- Sud Village

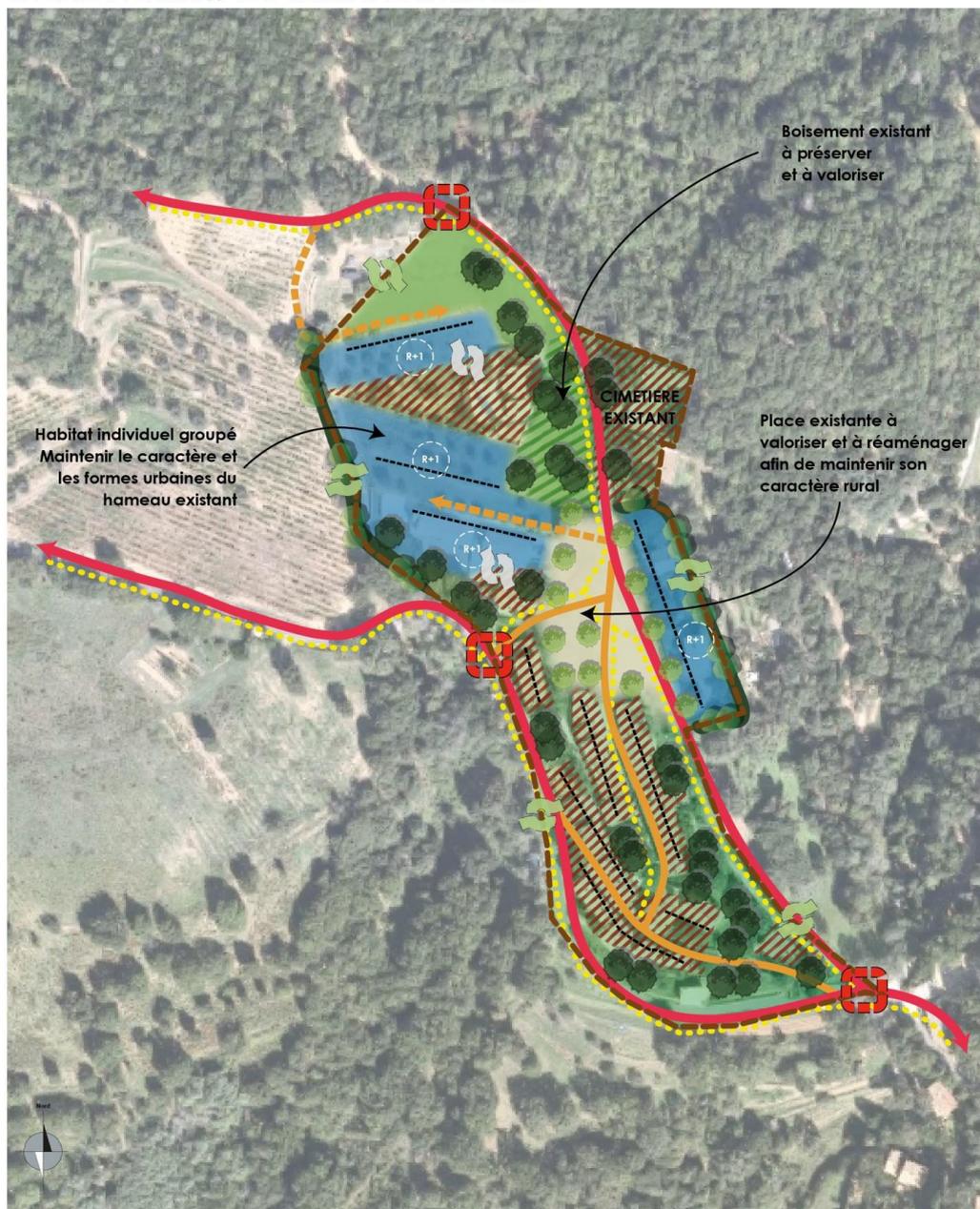
Les OAP permettent de mettre en œuvre des franges paysagères et de prévoir une urbanisation avec des espaces de respirations et d'intégration de la nature en ville.



Extrait OAP Saint-Joseph

Le PLU va dans le sens d'une densification du secteur et d'amélioration du tissu urbain présent avec un agrandissement de l'espace public situé à l'ouest du secteur. Son incidence sur le paysage en zone urbaine est alors positive.

LA GARDE FREINET // OAP HAMEAU DE LA MOURRE



<p>PERIMETRE ET LIMITES</p> <p>—●— Périmètre du site</p> <p>CARACTERISTIQUES DU BATI</p> <p>--- Principe d'orientation du bâti</p> <p>(R+1) Hauteur maximum autorisée</p>	<p>VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI</p> <p>■ Habitat indiv. groupé</p> <p>▨ Existant</p> <p>■ Esp. public existant à valoriser</p>	<p>CIRCULATION / DEPLACEMENTS</p> <p>⊞ Principe d'accès</p> <p>— Principe de desserte principal / secondaire</p> <p>⋯ Principe de liaison douce</p>	<p>PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES</p> <p>▨ Espace vert existant à préserver / valoriser</p> <p>■ Espace vert paysager</p> <p>▬ Frange tampon paysagère</p> <p>⊞ Couture urbaine et / ou paysagère</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Extrait OAP de La Mourre

Le hameau de la Mourre est un site déjà urbanisé, l'OAP a pour objectif de densifier et de combler ce secteur, en créant de véritables îlots bâtis proches de ceux existants. Cette opération d'ensemble permettra la création d'environ 8 à 12 logements. Des espaces paysagers et des franges tampons paysagères devront être aménagés afin de faciliter l'intégration des bâtiments entre eux (pour offrir des ouvertures visuelles entre les différents lots d'habitations) et avec l'environnement agricole proche.

6. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du POS en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du POS reclassées en zone U ou AU.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU. Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

- Les ouvertures à l'urbanisation : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone NC ou ND au POS ;
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au POS (U, NB, NA) en zones N ou A au PLU ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones NA et NB en U ou AU du PLU.

Les orientations du PADD vont tout à fait dans ce sens et mettent la rationalisation du foncier constructible comme priorité au regard des besoins en logements et la valorisation des atouts naturels du territoire.

Tableau récapitulatif du devenir des zones du POS et de l'origine des zones du PLU en hectare

Devenir des zones du POS vers le PLU		PLU 2016 (ha)				Total (Ha)	% commune
		U	AU	A	N		
POS (ha)	U	28,12	6,41	0,05	1,04	35,62	0,47%
	NA	0,79	0,00	0,00	4,19	4,98	0,07%
	NB	1,27	19,14	250,90	803,20	1074,51	14,04%
	NC	0,00	0,00	263,51	49,25	312,76	4,09%
	ND	0,74	3,33	396,10	5826,71	6226,88	81,35%
	Total (Ha)	30,92	28,88	910,55	6684,38	7654,74	
	% commune	0,40%	0,38%	11,90%	87,32%		100%

L'évolution du zonage traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels remarquables et de promouvoir l'agriculture. En effet, le bilan global entre les ouvertures et les limitations de l'urbanisation révèle l'importance des limitations.

4,1 ha hectares (1% du territoire) anciennement en zones NC ou ND deviennent zone U ou AU.

À l'inverse 1060 hectares (environ 14% du territoire) susceptibles d'être urbanisés au POS (à plus ou moins long terme), sont reclassés en zone A ou N.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

6.1. LES SECTEURS D'OUVERTURES A L'URBANISATION

Les ouvertures à l'urbanisation du PLU de La Garde-Freinet correspondent à des espaces de surfaces limitées et situées en continuité immédiate du tissu urbain ou à proximité des projets de développement.

Au total 4,1 ha de zones sont ouvertes à l'urbanisation soit moins de 1 % du territoire. Les ouvertures sont réalisées uniquement sur des zones naturelles ND du POS. La répartition est la suivante :

- 0,64 ha de zones ND sont classées en U
- 3,37 ha de zones ND sont classées en AU

Les espaces concernés sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où ils se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols, de modifications des paysages, ...

Néanmoins, pour La Garde-Freinet, **les surfaces sont extrêmement limitées et sont uniquement localisées au sein du tissu urbanisé villageois ou en continuité immédiate.**

De plus, quelques parcelles ne vont pas entraîner une destruction de surfaces agricoles ou naturelles. En effet, certaines d'entre elles sont aujourd'hui déjà occupés par des éléments bâtis ou des surfaces artificialisées et donc leur classement au PLU n'a d'incidence que sur la consommation d'espace.

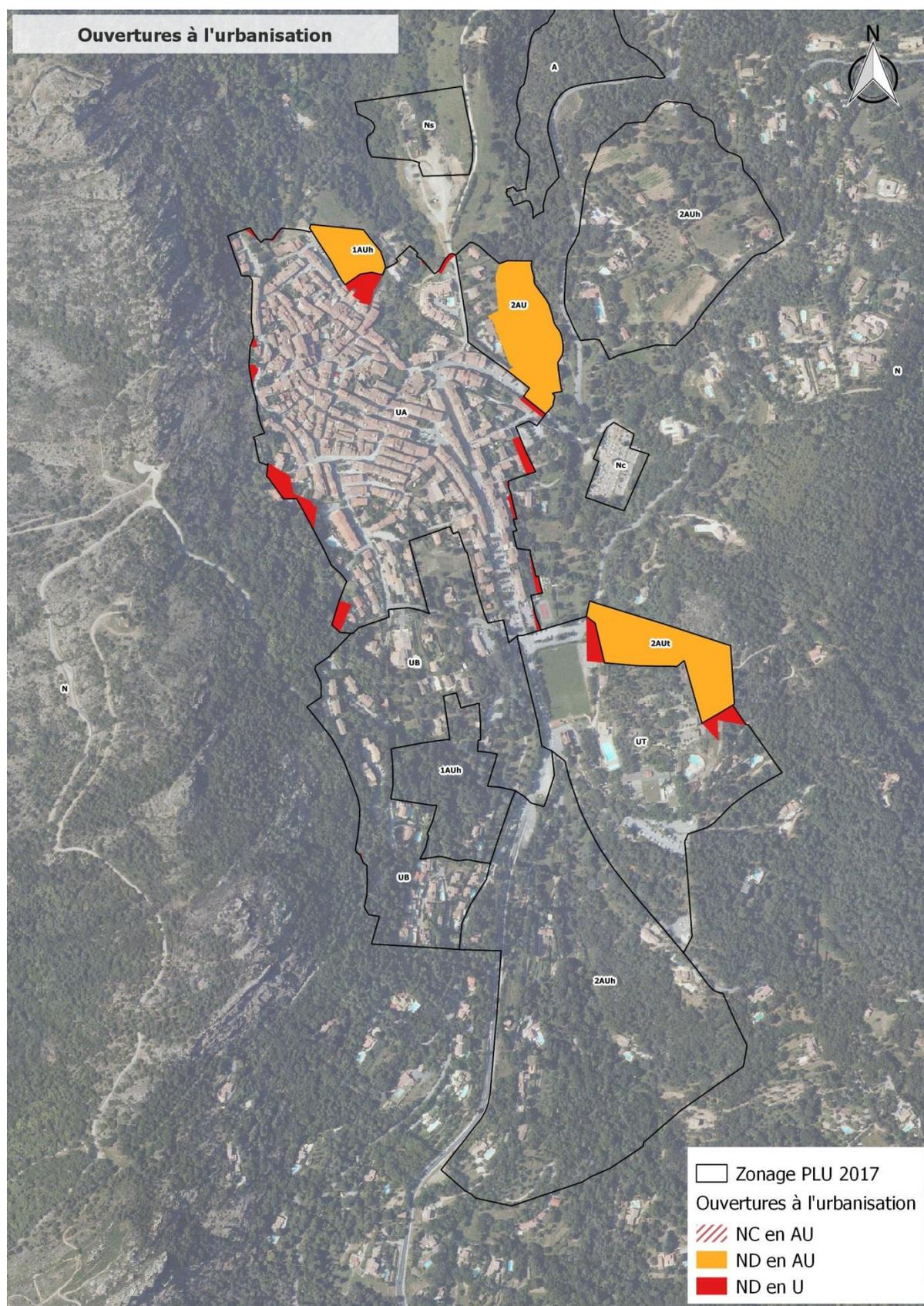
L'incidence des zones ND classées U peut être évaluée comme neutre puisque ces espaces sont déjà artificialisés au POS.

Les zones 1AU localisées au nord du centre villageois correspondent aux secteurs de projet de la commune. Ces espaces font l'objet d'une OAP et leurs incidences sont évaluées dans la partie 7 « analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés ». Néanmoins le choix de ces secteurs d'extension s'est fait au regard de leur proximité avec le village et dans le but de limiter les déplacements motorisés. Ce choix s'est aussi accompagné de mesures de réduction par la reclassement massif de zone NB en N au PLU.

La zone 2AU correspond à d'un espace ou le projet n'est pas encore assez abouti pour envisager une ouverture à l'urbanisation. Elle correspond aux réserves foncières de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par une modification ou une révision du PLU et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant un programme d'équipements publics adapté à l'urbanisation de la zone. Les zones AU ont été instaurée sur des zones NB du POS et sur une zone ND concernant la zone 2AUt.

L'incidence globale des ouvertures à l'urbanisation du PLU peut être évaluée comme faible.



6.2. LES SECTEURS DE CONFIRMATION DE L'URBANISATION PROGRAMMEE AU POS

Un peu moins de 55,7 ha ont été confirmés à l'urbanisation entre le POS et le PLU actuel.

Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

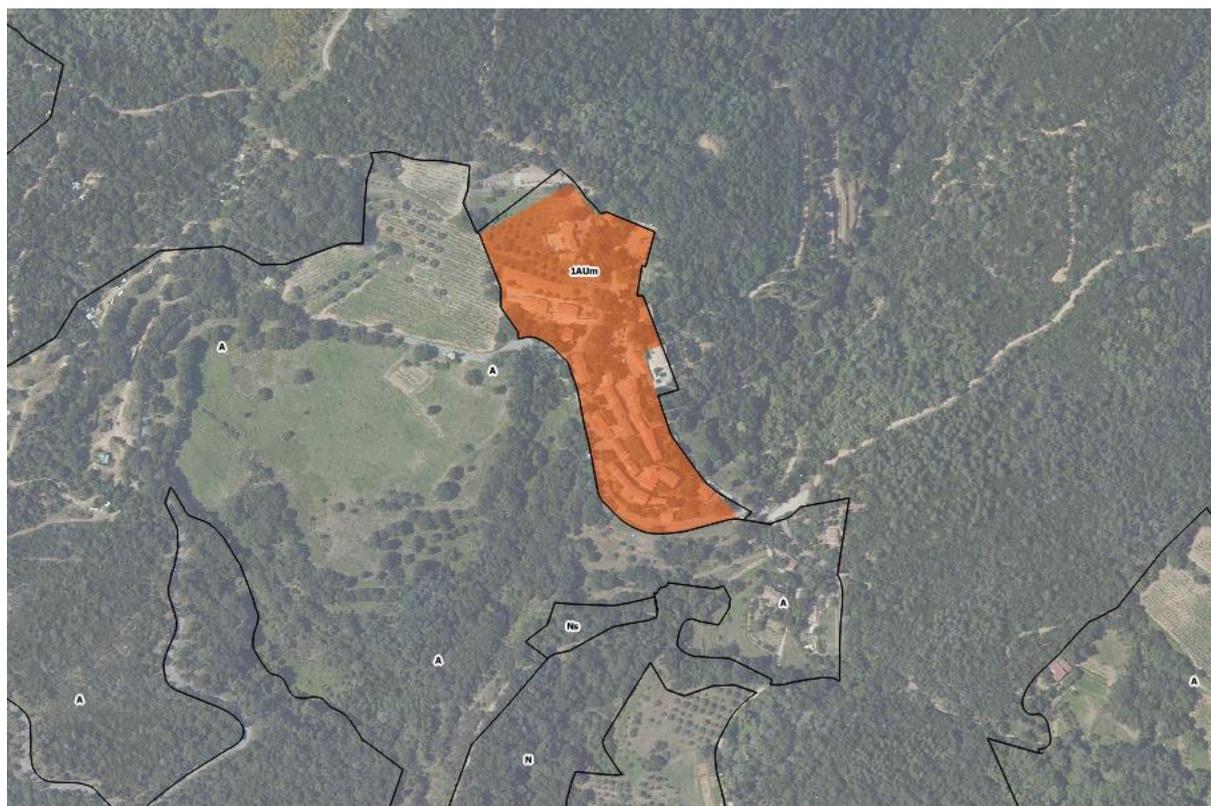
- des secteurs de report d'urbanisation : zones U (non bâties), NA et NB devenues AU
- des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones NA et NB devenues U

Les secteurs de report de l'urbanisation concernent environ 25,5 ha, tandis que les secteurs de structuration de l'urbanisation représentent environ 30,2 ha.

Le PLU permet de confirmer la vocation urbaine ou le caractère urbain existant de certains secteurs du POS qui étaient classés en zone U, NA ou NB. En ce qui concerne ces changements, l'incidence du PLU est relativement importante au regard de l'artificialisation des sols (espace vierge de toute construction), néanmoins ces espaces s'inscrivent dans un logique de densification du tissu urbain existant et limite ainsi l'étalement urbain.

En effet, le maintien de ces zones s'expliquent par la volonté de la commune, au regard des enjeux de développement et de consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques, de réduction de l'utilisation de voiture et donc des émissions de GES, de recadrer les extensions urbaines nécessaires à l'augmentation de la population, vers les abords immédiats du centre ancien et non à l'écart. Les zones confirmées à l'urbanisation font l'objet d'une OAP. L'incidence de ces ouvertures est détaillée dans la partie 7 sur les incidences des sites susceptibles d'être touchés.

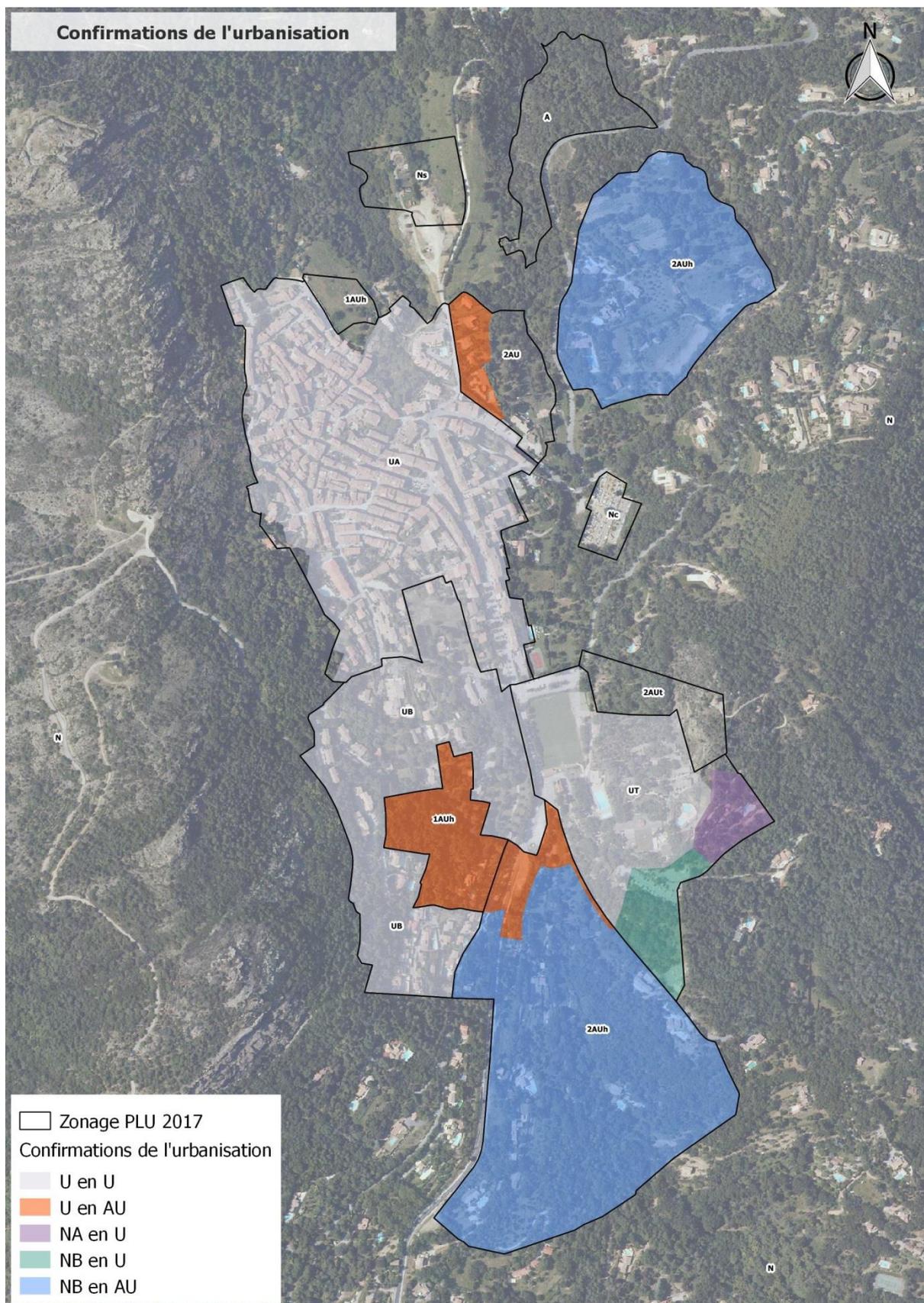
Zoom sur la hameau de La Mourre



□ Zonage PLU 2017

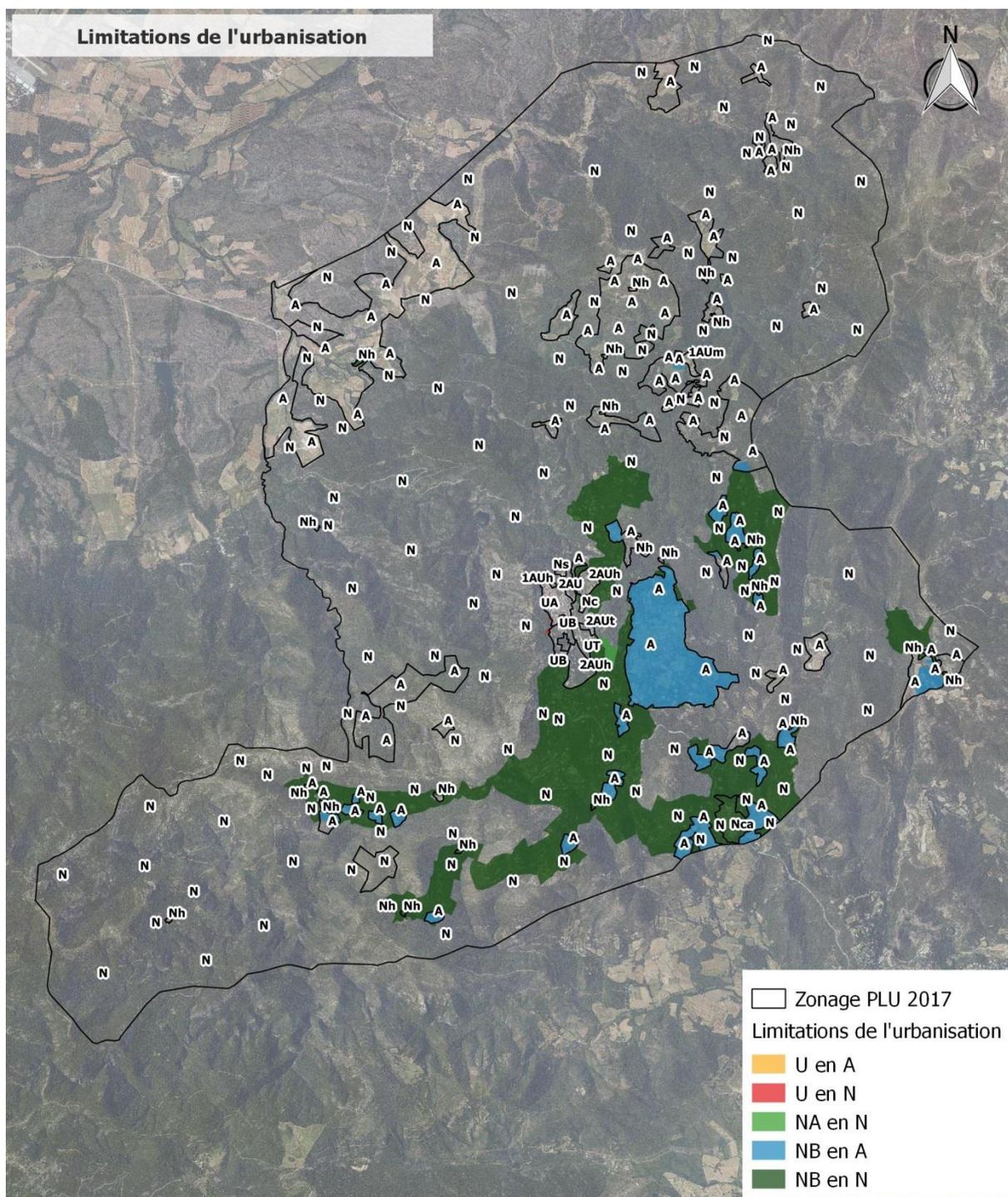
Confirmations de l'urbanisation

■ U en AU



6.3. LES SECTEURS DE LIMITATION DE L'URBANISATION

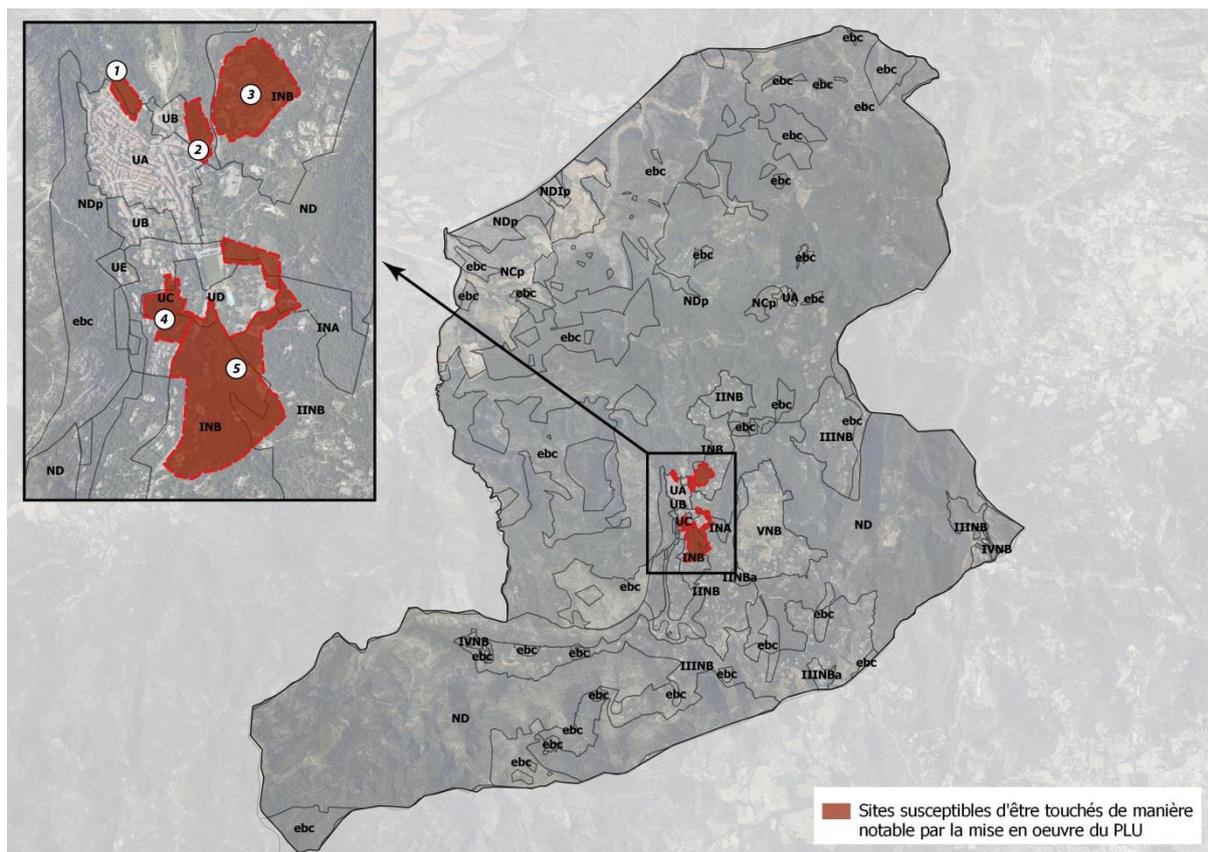
Les secteurs de limitation de l'urbanisation concernent des zones U, NA, NB au POS reclassées en A ou N au PLU. Les limitations de l'urbanisation concernent plus de **1060 hectares**. **La quasi-totalité de ces limitations proviennent du reclassement des zones NB (1075 ha) du POS en N (803 ha) ou en A (251 ha) au PLU. Ces reclassements ont une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.** En effet la commune marque un point d'arrêt au développement de l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et peu performante en matière de ressources (espace non raccordé au réseau d'eau usées).



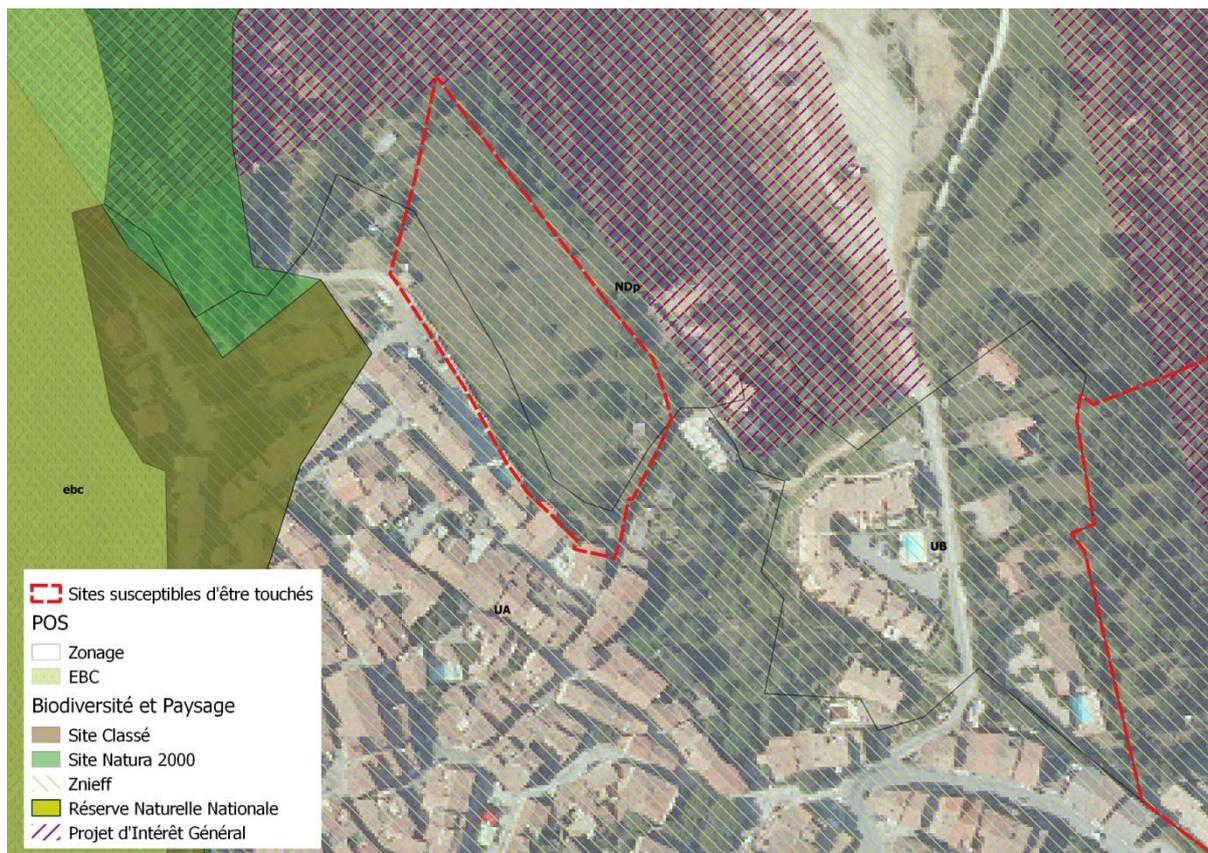
7. LES INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES

À l'issu de l'État Initial de l'Environnement et au regard du projet de zonage du PLU, cinq sites ont été identifiés comme étant susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les caractéristiques de chacun d'entre eux sont présentées à la fin l'État Initial de l'Environnement.

Les sites susceptibles d'être touchés concernent des secteurs peu ou pas urbanisés et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à plus ou moins long terme ou qui constituent un changement de vocation de zone important. L'analyse qui suit propose d'apprécier les incidences positives ou négatives du projet de PLU sur les sites susceptibles d'être touchés.



Zone N°1 : Saint-Joseph : POS



Projet de PLU



Sensibilité du site	Faible à modérée
Projet du PLU	
Transfert POS-PLU	Passage de zone UA et NDp en 1AUh et N
Vocation de la zone	Zone dévolue à de l'habitat
Evaluation des incidences	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	<p>Bien que vierge de toute construction le site est localisé en continuité immédiate du centre historique, limitant son potentiel écologique. De plus, le projet prévoit uniquement des constructions à l'interface avec le tissu existant, laissant la place aux jardins et espaces verts sur le reste du site. L'urbanisation du site est conditionnée au respect de l'OAP page suivante.</p> <p>➤ Incidence faible sur les continuités écologiques</p>
Sur l'environnement paysager	<p>L'aménagement prévu dans l'OAP permet un traitement paysager du site par la qualification des frange paysagère et la création de cœur d'ilot plantés. L'OAP prévoit une intégration architecturale des constructions par la limitation des hauteurs (R+1) et une requalification de l'espace public existant.</p> <p>➤ Incidence faible sur le paysage</p>
Sur les paysages agricoles	<p>Aucune parcelle n'est exploitée sur le site</p> <p>➤ Incidence faible sur le paysage agricole</p>
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>➤ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain limité</p> <p>La confirmation de l'urbanisation du site entrainera potentiellement du ruissellement urbain, néanmoins, les constructions seront raccordées aux réseaux (règlement de la zone AU) et les nombreux espaces verts permettront une infiltration naturelle des eaux pluviales.</p>
Sur les risques	➤ Incidence faible
ilan	Incidences globales faibles

OAP Saint-Joseph



PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre du site
-  Limite d'urbanisation Risque incendie

CARACTERISTIQUES DU BATI

-  Principe d'orientation du bâti
-  Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Habitat intermédiaire Maisons de ville
-  Place existante agrandie
-  Emprise Projet en cours
-  Stationnement public

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Espace naturel existant
-  Espace vert privatif Jardins en restanques (intégration dans la topo)
-  Espace de respiration Coeur d'ilot paysager
-  Frange tampon paysagère
-  Couture urbaine / paysagère

Zone N°2 : Entrée de ville Nord : POS

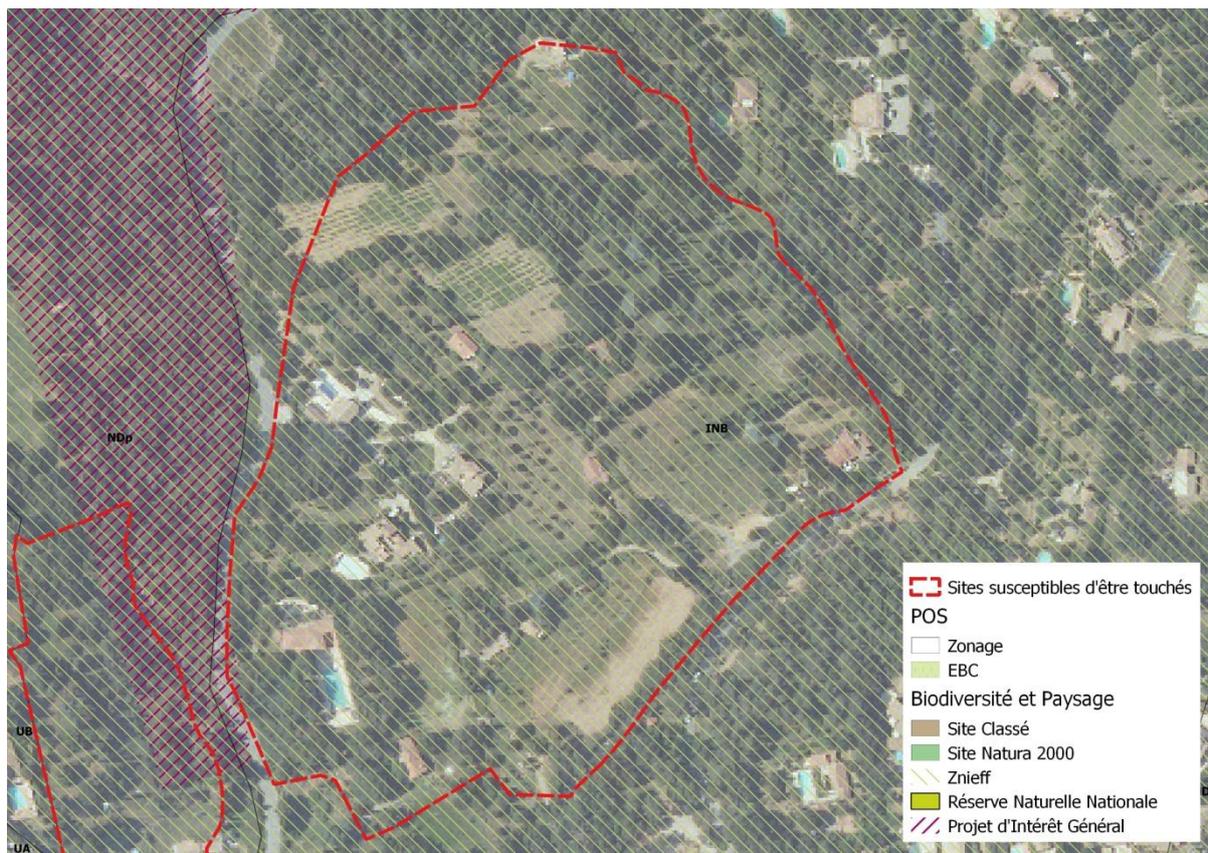


Projet de PLU

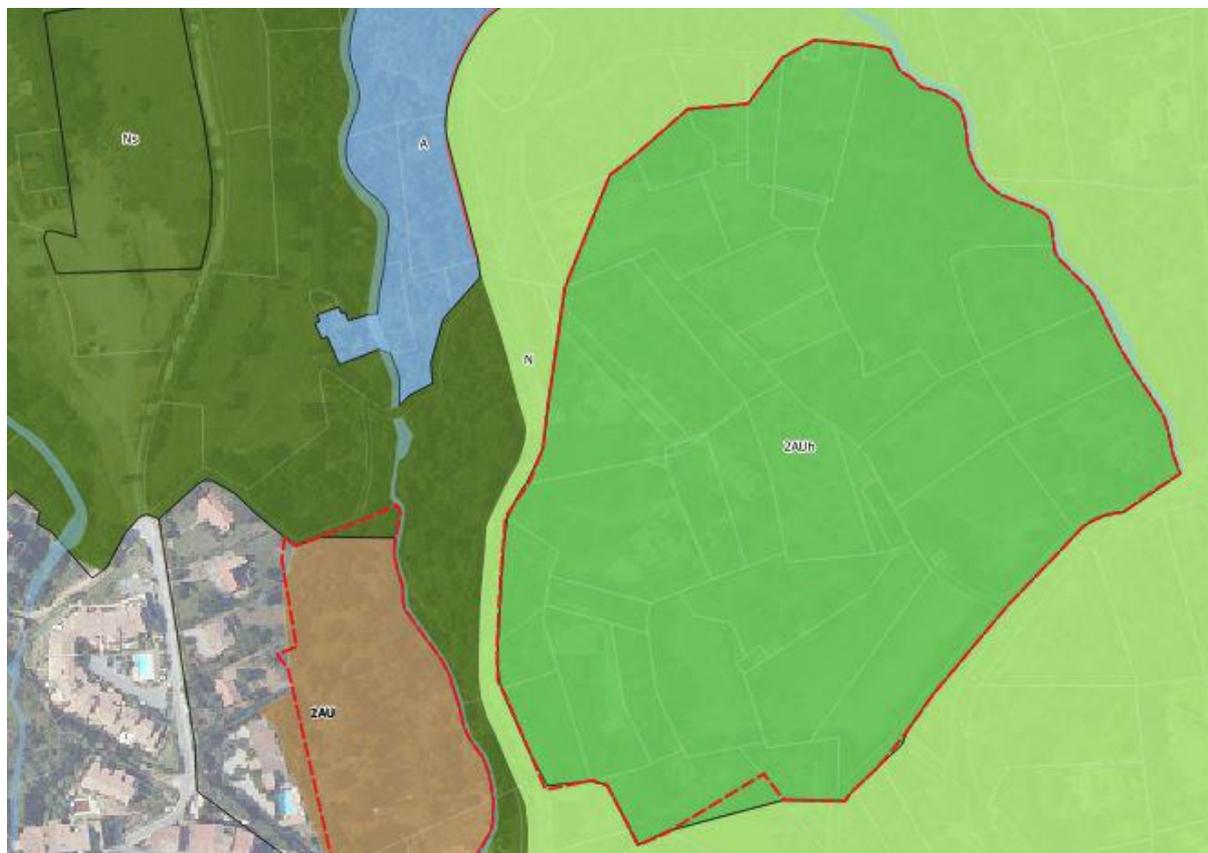


Sensibilité du site	Faible à modérée
Projet du PLU	
Transfert POS-PLU	Passage de zone NDp en 2AU
Vocation de la zone	Zone d'urbanisation future qui devra faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU et de la réalisation d'une OAP pour évoluer vers le statut de zone 1AU et être aménagée.
Evaluation des incidences	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	<p>Bien que vierge de toute construction et boisé le site est localisé en continuité immédiate du centre historique, limitant quelque peu son potentiel écologique. Dans le cas d'une future évolution du zonage (zone 2AU en 1 AU) Le projet devra prévoir un traitement des interfaces et l'instauration de coupure verte favorable aux déplacements de la tortue d'Hermann.</p> <p>➤ Incidence modérée sur les continuités écologiques</p>
Sur l'environnement paysager	<p>Dans le cas d'un futur aménagement, celui-ci devra intégrer un traitement paysager des franges paysagères et la création d'espaces verts plantés sur les espaces concernés par le PIG. De plus, l'OAP devra prévoir une intégration paysagère des constructions (R+1) afin de ne pas dégrader la perception générale du village.</p> <p>Incidence faible sur le paysage</p>
Sur les paysages agricoles	<p>Aucune parcelle n'est exploitée sur le site</p> <p>➤ Incidence faible sur le paysage agricole</p>
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>➤ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain limité</p> <p>La confirmation de l'urbanisation du site entrainera potentiellement du ruissellement urbain, néanmoins, les possibles futures constructions (dans le cas d'une évolution du zonage) seront raccordées aux réseaux (règlement de la zone AU) et la création d'espaces verts permettront une infiltration naturelle des eaux pluviales.</p>
Sur les risques	<p>➤ Incidence positive, élargissement de la voirie existante et création d'accès et d'aire de retournement respectant les normes PPRIF.</p>
Bilan	Incidences globales faibles

Zone N°3 : Route du Luc Est

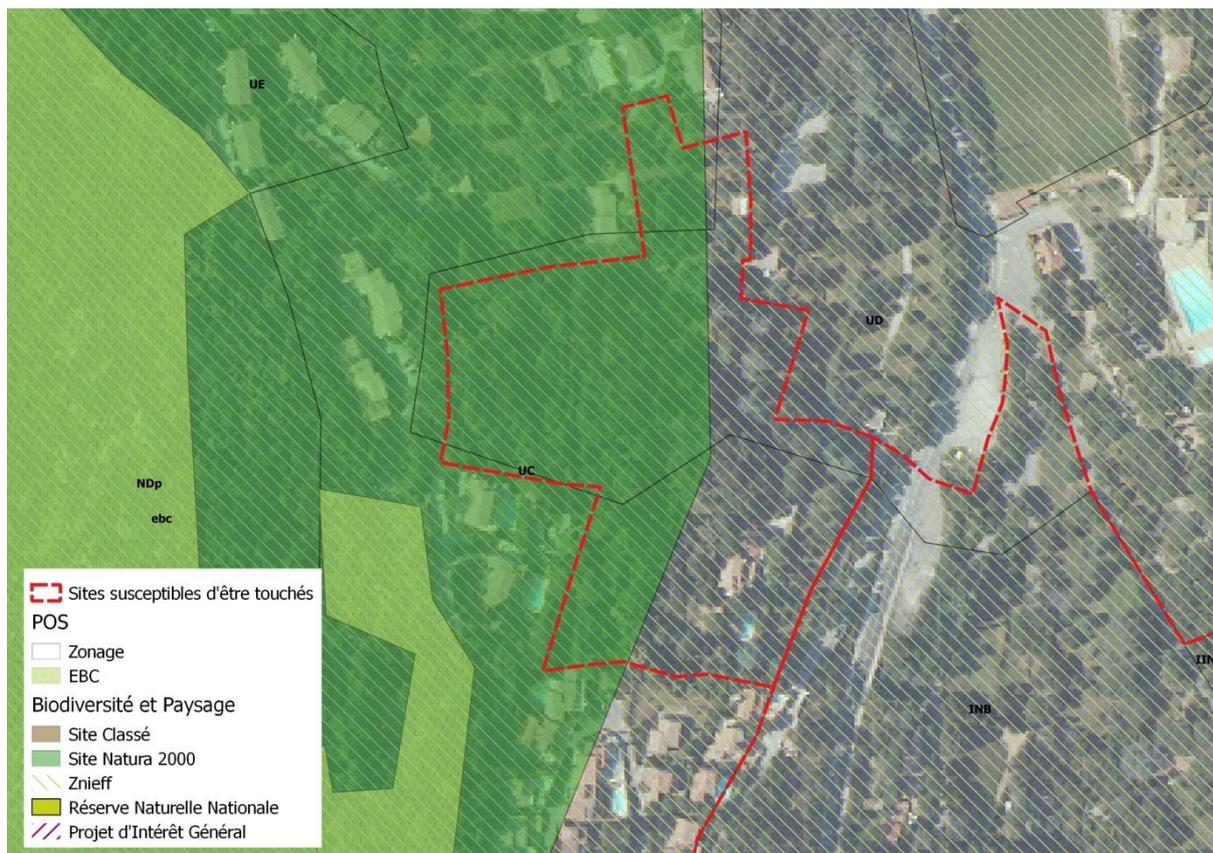


Projet de PLU

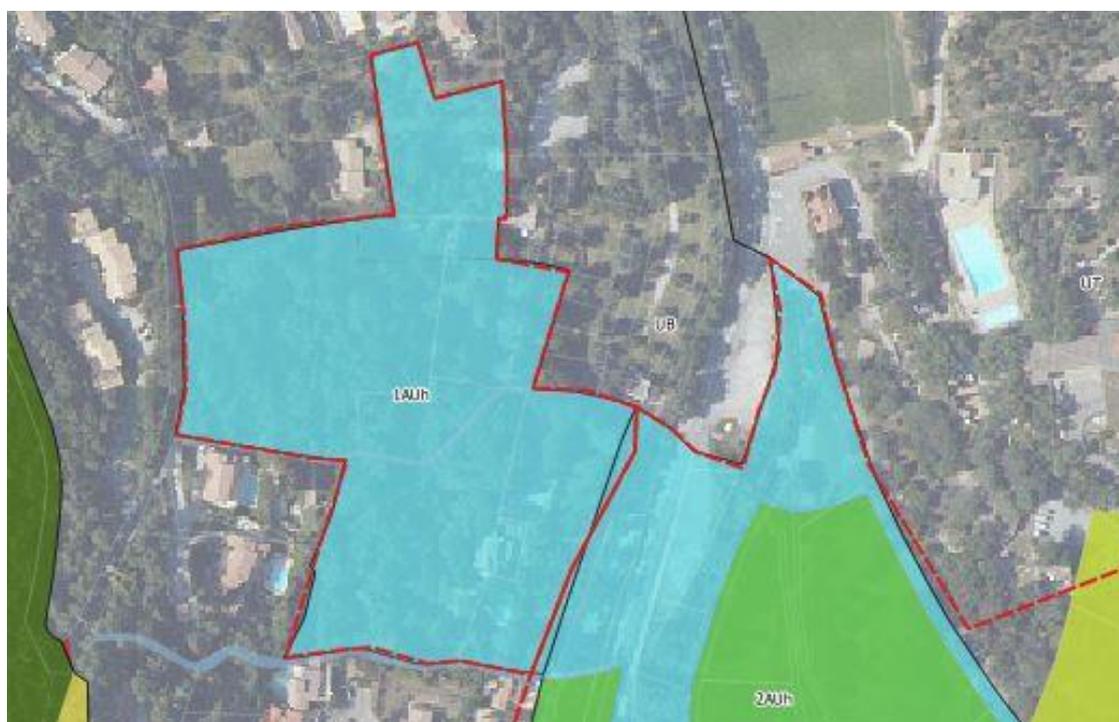


Sensibilité du site	Faible à modérée
Projet du PLU	
Transfert POS-PLU	Passage de zone NB en 2AUh
Vocation de la zone	Zone de développement future dévolue à de l'habitat
Evaluation des incidences	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	<p>Bien qu'occupé en partie par de l'urbanisation diffuse, le site se compose essentiellement de parcelles agricoles, boisements et de structures végétales linéaires (haies, alignements d'arbres) entre les parcelles. La confirmation de l'urbanisation du site entrainera nécessairement un impact négatif sur la biodiversité. Néanmoins, l'urbanisation du site est conditionnée à la modification du document d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP. Ainsi les incidences sur la zone pourront être atténuées en fonction des choix d'aménagement..</p> <p>➤ Incidence modérée à forte sur les continuités écologiques</p>
Sur l'environnement paysager	<p>Le site est imperceptible depuis les axes de transports situés à proximité. L'impact sur le paysage sera plus ou moins fort en fonction des choix futurs établis pour l'aménagement de la zone.</p> <p>➤ Incidence faible à forte sur le paysage</p>
Sur les paysages agricoles	<p>Plusieurs parcelles sont exploitées sur le site. Néanmoins au regard de la superficie du site et au regard de sa localisation, à l'écart des grands ensembles agricoles, l'impact s'avère limitée. De plus, Cette ouverture à l'urbanisation s'explique par la volonté de la commune, au regard des enjeux de consommation d'espace, de recadrer les extensions urbaines nécessaires à l'augmentation de la population, vers les abords immédiats du centre ancien et non à l'écart.</p> <p>➤ Incidence modérée sur le paysage agricole</p>
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>➤ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain limité</p> <p>La confirmation de l'urbanisation du site entrainera potentiellement du ruissellement urbain, néanmoins, les futures constructions devront être raccordées aux réseaux (règlement de la zone AU)</p>
Sur les risques	<p>➤ Incidence faible à forte selon les choix d'aménagements et la prise en compte de l'aléa feu de forêt au niveau des franges urbaines</p>
Bilan	Incidences globales modérées

Zone N°4 : Sud Village Ouest : POS



Projet de PLU



Sensibilité du site	Faible à modérée
Projet du PLU	
Transfert POS-PLU	Confirmation de zones UC et UDen 1AUh
Vocation de la zone	Zone dévolue à de l'habitat
Evaluation des incidences	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	<p>L'aménagement du site aura une incidence certaine sur le périmètre du site Natura 2000 du massif des Maures, localisé en partie sur la zone. Néanmoins, le site actuel est déjà en partie artificialisé et en continuité immédiate du tissu urbain communal, limitant quelque peu l'intérêt écologique de la zone. De plus l'urbanisation du site est conditionnée au respect de l'OAP page suivante. Celle-ci prévoit un traitement des franges paysagères et des espaces de végétations favorable à la perméabilité du site par les espèces.</p> <p>➤ Incidence modérée sur les continuités écologiques</p>
Sur l'environnement paysager	<p>L'aménagement prévu dans l'OAP permet un traitement paysager du site par la qualification des franges paysagères et la création d'espaces verts plantés. L'OAP prévoit également une intégration paysagère des constructions par une limitation des hauteurs (R+1, R+2) en fonction de la topographie</p> <p>➤ Incidence faible sur le paysage</p>
Sur les paysages agricoles	<p>Aucune parcelle n'est exploitée sur le site</p> <p>➤ Incidence nulle sur le paysage agricole</p>
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>➤ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain limité</p> <p>La confirmation de l'urbanisation du site entrainera potentiellement du ruissellement urbain, néanmoins, les constructions seront raccordées aux réseaux (règlement de la zone AU) et les espaces verts et plantations prévues sur le site permettront une infiltration naturelle des eaux pluviales.</p>
Sur les risques	<p>➤ Incidence modérée : les constructions s'insèrent au sein du tissu urbain diffus existants, permettant une gestion globale de la zone bâtie et un traitement de l'interface avec les espaces boisées à l'ouest. .</p>
Bilan	Incidences globales faibles

OAP Sud Village



PERIMETRE ET LIMITES

— Périomètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

--- Principe d'orientation du bâti

R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat individuel
- Habitat indiv. ou groupé
- Habitat intermédiaire
- Stationnement

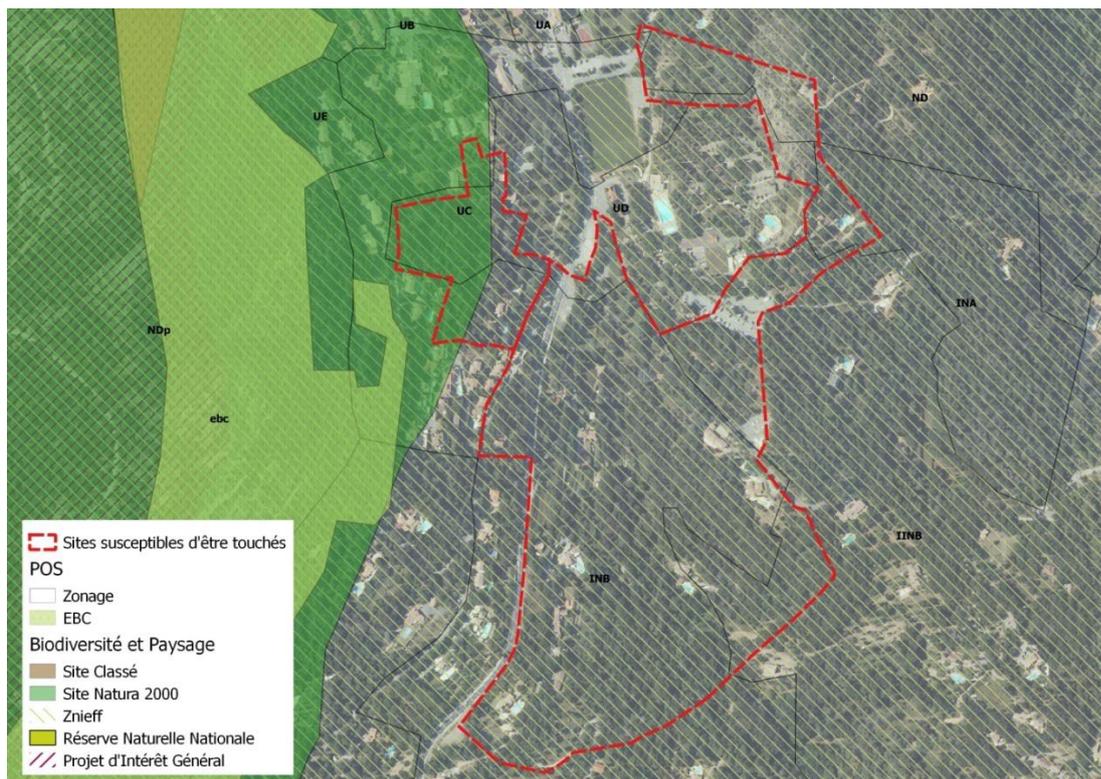
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès principaux / secondaires
- Principe de desserte principale / secondaire
- Connexion à envisager
- Principe de liaison douce

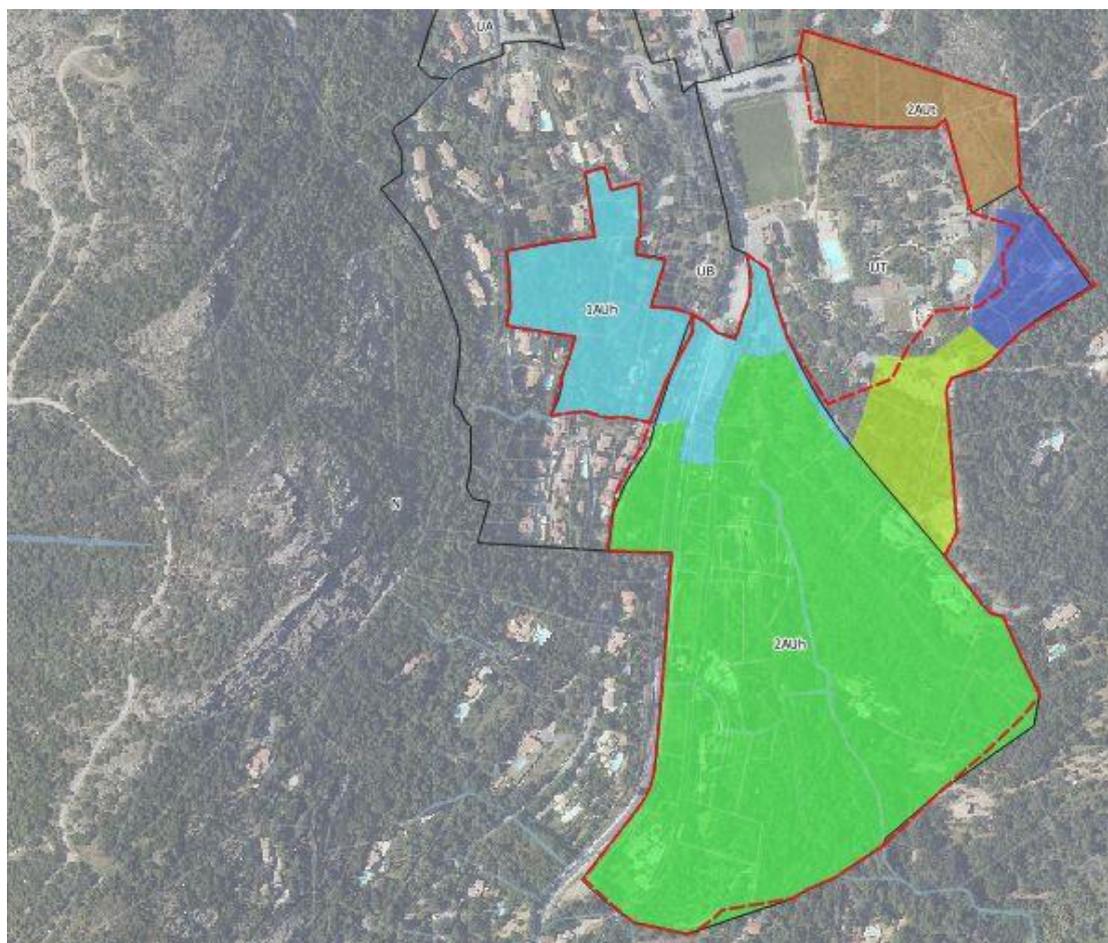
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert Paysager
- Frange tampon paysagère
- Coeur d'ilot paysager
- Mur de soutènement Gestion de la topo
- Couture urbaine /paysagère

Zone N°5 : Route du Luc Est : POS



Projet de PLU



Sensibilité du site	Faible à modérée
Projet du PLU	
Transfert POS-PLU	Passage de zone Ud, NA, NB en 2AUh
Vocation de la zone	Zone de développement future dévolue à de l'habitat
Evaluation des incidences	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	<p>Bien qu'occupé en partie par de l'urbanisation diffuse, le site se compose essentiellement d'espaces boisés. La confirmation de l'urbanisation du site entrainera nécessairement un impact négatif sur l'environnement et la biodiversité. Néanmoins, l'urbanisation du site est conditionnée à la modification du document d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP. Ainsi les incidences sur la zone pourront être atténuées en fonction des choix d'aménagement.</p> <p>➤ Incidence modérée à forte sur les continuités écologiques</p>
Sur l'environnement paysager	<p>Le site est peu perceptible depuis les axes depuis les axes de transports situés à proximité. L'impact sur le paysage sera plus ou moins fort en fonction des choix futurs établis pour l'aménagement de la zone. Cette ouverture à l'urbanisation s'explique par la volonté de la commune, au regard des enjeux de consommation d'espace, de recadrer les extensions urbaines nécessaires à l'augmentation de la population, vers les abords immédiats du centre ancien et non à l'écart.</p> <p>➤ Incidence faible à forte sur le paysage</p>
Sur les paysages agricoles	<p>Aucune parcelle n'est exploitée sur le site</p> <p>➤ Incidence modérée sur le paysage agricole</p>
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>➤ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain limité</p> <p>La confirmation de l'urbanisation du site entrainera potentiellement du ruissellement urbain, néanmoins, les futures constructions devront être raccordées aux réseaux (règlement de la zone AU)</p>
Sur les risques	<p>➤ Incidence faible à forte selon les choix d'aménagements et la prise en compte de l'aléa feu de forêt au niveau des franges urbaines</p>
Bilan	Incidences globales modérées

CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. UNE PRISE EN COMPTE ACCRUE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOMAINE DE L'URBANISME

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

1.2. LA PRISE EN COMPTE ET LE RESPECT DES OBJECTIFS DE CONSERVATION ASSIGNES PAR LE RESEAU EUROPEEN NATURA 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

1.3. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LES SITES NATURA 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, 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 ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention 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, (...)

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, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

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.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

2. LA COMMUNE ET NATURA 2000

2.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Niché au cœur du massif des Maures, la commune de La Garde-Freinet couvre un territoire de 76,64 km². L'organisation topographique de la commune est particulièrement liée au socle géologique. La formation géologique de La Garde-Freinet appartient majoritairement au domaine argilo-calcaire, qui crée un relief très varié.

Le relief est peu important au nord-ouest. Principalement agricole, la plaine des Maures est constituée de Permien rouge et d'Alluvions anciennes quartzites.

Le massif des Maures est marqué par des reliefs plus importants, offrant une structure géologique dominée par les Gneiss migmatiques et les Micaschistes.

Le réseau hydrographique de La Garde-Freinet se compose d'un chevelu hydrographique important constitué de nombreux ruisseaux et vallons qui s'écoulent de façon quasi permanente au sein du territoire. La Rivière de la Garde est l'élément hydrographique majeur du territoire. Elle traverse le Sud-Est de la commune en direction de Grimaud.

La Garde-Freinet au cœur du massif des Maures :

Le Massif des Maures semble, à première vue, former une entité montagnaise homogène, limitée sur son flanc sud et sud-est par la Méditerranée et ceinturée du nord-est à l'ouest par la dépression permienne. L'image que l'on peut en avoir traditionnellement est un moutonnement de crêtes boisées s'éloignant vers l'horizon, la mer, les plaines et les villes. Ici règnent forêts et maquis à perte de vue.

Cœur du Massif des Maures : culminant à 779 m d'altitude, ce sont les Maures traditionnelles, montagnes parfois abruptes couvertes d'une immense forêt méditerranéenne où dominant souvent le Chêne-liège, mais aussi sur les ubacs Châtaignier et Pin maritime. Mordant sur le périmètre Natura 2000, deux villages typiques : Collobrières en fond de vallée, blotti au creux de ces montagnes ; La Garde Freinet tout en hauteur au niveau d'un col fréquenté depuis toujours.

La plaine des Maures :

Le paysage de la Plaine des Maures contraste avec le massif, en premier lieu par le faible relief, mais aussi par le couvert végétal. Il s'y développe une végétation éparse, pouvant parfois rappeler la savane africaine avec à l'Est des beaux peuplements de Pins pignons (= Pins parasols). Les sols et les roches sont de couleur marron ou rouge. C'est une alternance de bassins cultivés avec des affleurements rocheux, des boisements diffus de Chêne-liège ou de Pin pignon dominant en général un maquis coloré au printemps et sec en été.

2.2. LE PROJET DE LA COMMUNE DE LA GARDE FREINET

La commune de La Garde-Freinet bénéficie d'un environnement de qualité notamment grâce à ses paysages diversifiés entre reliefs vigoureux et boisés et la plaine agricole cultivée des Maures au nord. La richesse écologique de la commune est attestée par de nombreux périmètres d'inventaires et de protections écologiques.

Le PLU de La Garde-Freinet dessine un projet communal qui permet de répondre aux besoins en logements et en activités tout en respectant les grands équilibres naturels et agricoles.

Le PLU, conformément aux lois SRU, Grenelle et ALUR promeut un urbanisme raisonné qui limite l'étalement urbain et qui intègre les questions environnementales dans le projet.

2.3. LE RESEAU NATURA 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).
- **La directive « Habitats »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés.

Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

➡ **Au titre de la Directive « Habitats », la commune de La Garde Freinet est concernée par une zone spéciale de conservation (ZSC) :**

- La ZSC – FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »

D'une superficie totale de 34 264 hectares, **ce site s'étend au nord-ouest de la commune** et également sur les communes du Cannet-des-Maures, Vidauban, Les Mayons, Le Luc. 6,78 % du site Natura 2000 est localisé sur la commune de La Garde-Freinet, soit 516 ha.

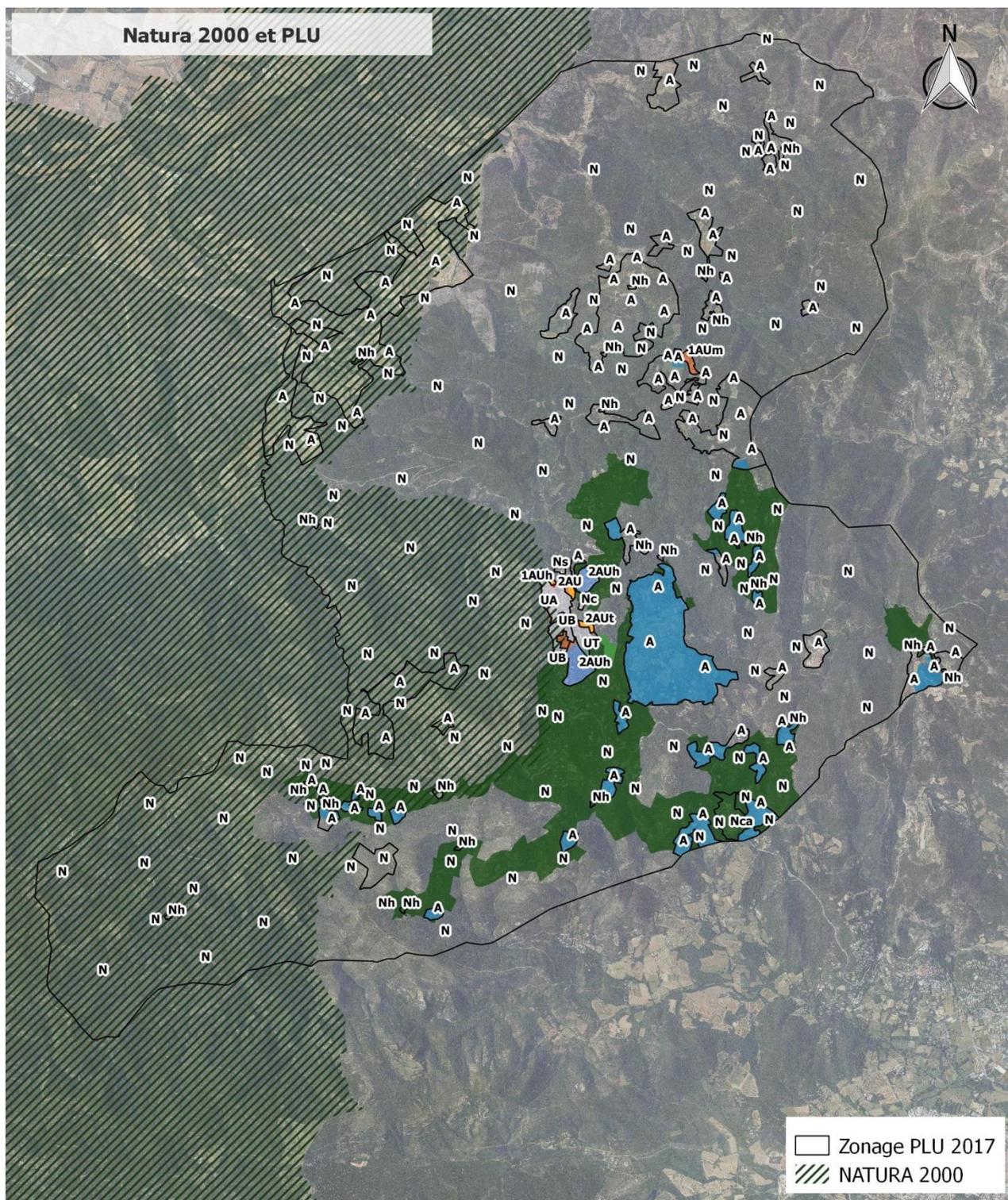
La ZSC fait l'objet d'un Document d'Objectifs (DOCOB) approuvé en 2009.

➡ **Au titre de la Directive « Oiseaux », la commune de La Garde Freinet est concernée par une zone de protection spéciale (ZPS) :**

- La ZPS – FR9310110 « Plaine des Maures »

D'une superficie totale de 4 526,45 hectares, **ce site s'étend au nord-ouest de la commune** et également sur les communes du Cannet-des-Maures, Vidauban, Les Mayons, Le Luc. 2,95 % du site Natura 2000 est localisé sur la commune de La Garde-Freinet, soit 224 ha.

La ZPS fait l'objet d'un Document d'Objectifs (DOCOB) approuvé en 2007.



Ouvertures à l'urbanisation

-  NC en AU
-  ND en AU
-  ND en U

Confirmations de l'urbanisation

-  U en U
-  U en AU
-  NA en U
-  NB en U
-  NB en AU

Limitations de l'urbanisation

-  U en A
-  U en N
-  NA en N
-  NB en A
-  NB en N

Interactions prévisibles avec les zones Natura 2000

Avant même de parler d'incidences, le projet de PLU de la commune de La Garde-Freinet peut avoir différentes interactions prévisibles avec les sites Natura 2000, les habitats naturels qui les composent ainsi que les espèces qu'ils accueillent.

Ces actions peuvent être positives pour le réseau ou négatives.

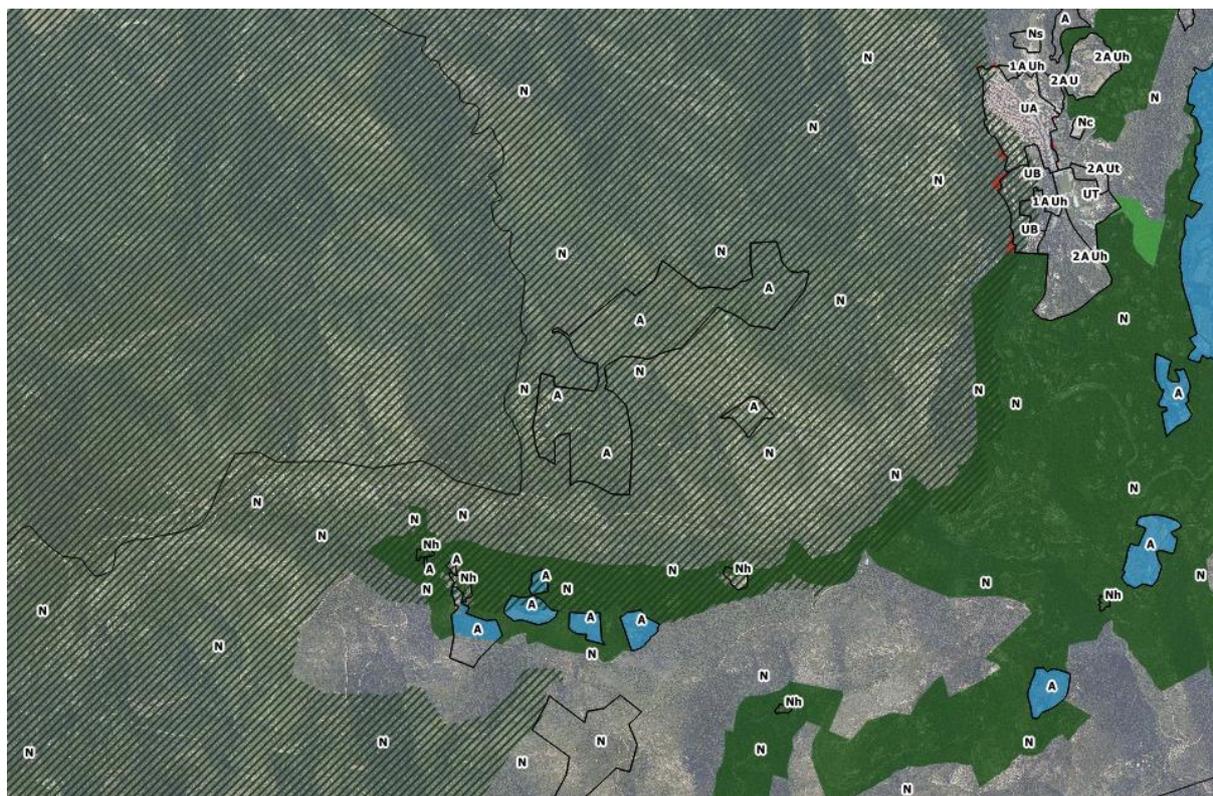
Les avantages en faveur des zones Natura 2000 de la mise en place du P.L.U.

Le passage du POS en PLU permet une plus grande intégration des problématiques environnementales en faveur des sites Natura 2000.

Le PLU et son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que son zonage définit des orientations en faveur de la biodiversité et des zones Natura 2000.

Le PLU permet de :

- Préserver les grandes entités naturelles et agricoles notamment le reclassement en zone N de certains secteurs à vocation naturelle ou agricole ;
 - 808 hectares de zones U, NA, NB du POS ont été reclassés en zone N
 - 251 hectares de zones U, NA, NB du POS ont été reclassés en zone A
- Réintégrer des secteurs urbanisables au POS en zone N particulièrement des zones NB localisées au sud-ouest du village et à l'intérieur du site Natura 2000 «Massif des Maures»



Limitations de l'urbanisation

- U en A
- U en N
- NA en N
- NB en A
- NB en N

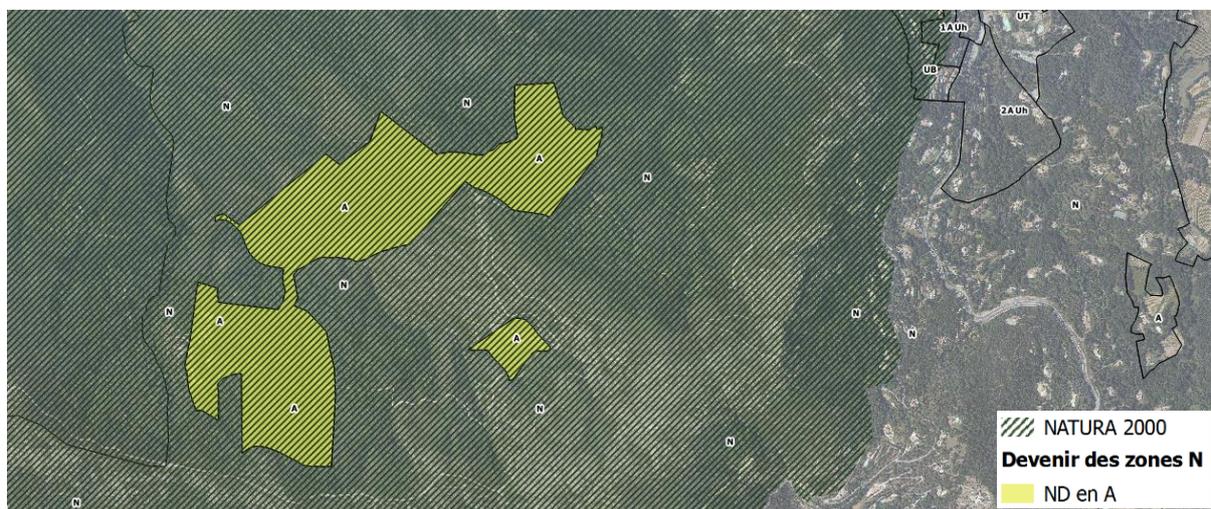
NATURA 2000

Les inconvénients de la mise en application du PLU pour les zones Natura 2000

- Le changement de zone ND en A sur quelques secteurs boisés du site Natura 2000.

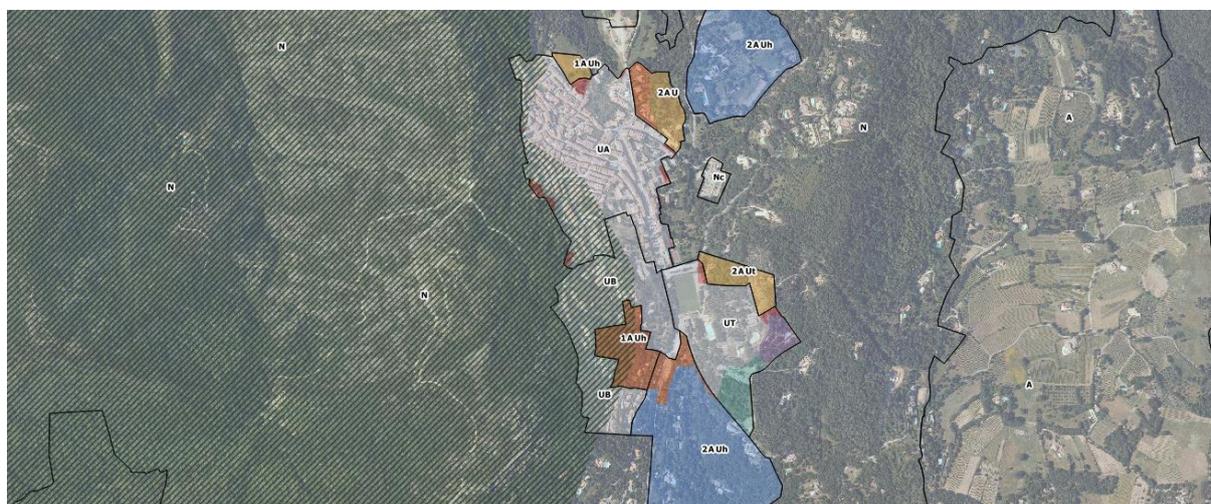
Sur la commune près de 400 ha de zones naturelles ND au POS sont devenues des zones agricoles A au PLU. Ces changements se justifient toutefois par le maintien de l'activité agricole puisque ces terrains sont aujourd'hui cultivés. Seuls 2 ha de ces changements sont localisés en Natura 2000.

Ces déclassements permettent le maintien d'une diversité d'ambiance et de milieux ouverts favorables à l'ensemble du cycle biologique de certaines espèces.



- Des confirmations à l'urbanisation localisées au sein du site Natura 2000 et des ouvertures localisées à proximité

Environ 4,1 hectare d'espace naturel du POS sont passés constructibles U ou AU au PLU. Ces petites surfaces s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante, sur des secteurs en partie artificialisés, et dont l'intérêt écologique est atténué du fait de la présence de constructions.



□ Zonage PLU 2017
 ▨ NATURA 2000

Ouvertures à l'urbanisation

▨ NC en AU
 ■ ND en AU
 ■ ND en U

Confirmations de l'urbanisation

■ U en U
 ■ U en AU
 ■ NA en U
 ■ NB en U
 ■ NB en AU

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION ZSC – FR9301622 « LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES » PARTIE « MASSIF DES MAURES »

3.1. PRESENTATION DU SITE NATURA 2000

Description sommaire du site

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

Vulnérabilité

La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis à vis de la sur-fréquentation. Risque incendie important sur le massif des Maures.

Les habitats communautaires présents sur le site

Sur le site du massif des Maures 26 type d'habitats naturels sont représentés sur le site, **dont 2 sont considérés comme habitats prioritaires :**

Liste des habitats	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp. (58,5 ha) ▼ 5330 - Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques (19,6 ha) ▼ 5410 - Phryganes ouest-méditerranéennes des sommets des falaises (Astragalop-Plantaginietum subulatae) (1,3 ha) ▼ 9260 - Forêts de Castanea sativa (2 400 ha) ▼ 9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques (1 330 ha) ▼ 9320 - Forêts à Olea et Ceratonia (2,4 ha) ▼ 9330 - Forêts à Quercus suber (14 447 ha) ▼ 8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (265 ha) <li style="border: 2px solid red;">▼ 3170 - Mares temporaires méditerranéennes * (525 ha) ▼ 4030 - Landes sèches européennes (719 ha) <li style="border: 2px solid red;">▼ 6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea * (199 ha) ▼ 3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp. (90 ha) ▼ 5310 - Taillis de Laurus nobilis (7 ha) ▼ 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (379 ha) ▼ 3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion (25 ha) ▼ 91B0 - Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia (0,1 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba (211 ha) ▼ 1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1,7 ha) ▼ 1170 - Récifs (2,7 ha) ▼ 1240 - Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques (1 ha) ▼ 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (3 ha) ▼ 3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba (2 ha) ▼ 6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion (8 ha) ▼ 92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae) (44,6 ha) ▼ 9340 - Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia (1 006 ha) ▼ 9380 - Forêts à Ilex aquifolium (10 ha)

3170 Mares temporaires méditerranéennes

Plans d'eau ou ruissellements temporaires très peu profonds (quelques centimètres) existant seulement en hiver et/ou au du printemps, avec une végétation amphibie méditerranéenne composée d'espèces thérophytiques et géophytiques très particulières. L'habitat est décliné en quatre habitats élémentaires en fonction des caractéristiques hydrologiques et du substrat. Seul nous concerne dans ce site l'habitat élémentaire suivant : 1 - Mares temporaires méditerranéennes à Isoètes (Isoetion) : mares et cuvettes sur silice, submersion pendant l'hiver et une partie du printemps et assèchement complet en été ; inclut des espèces à développement surtout printanier.



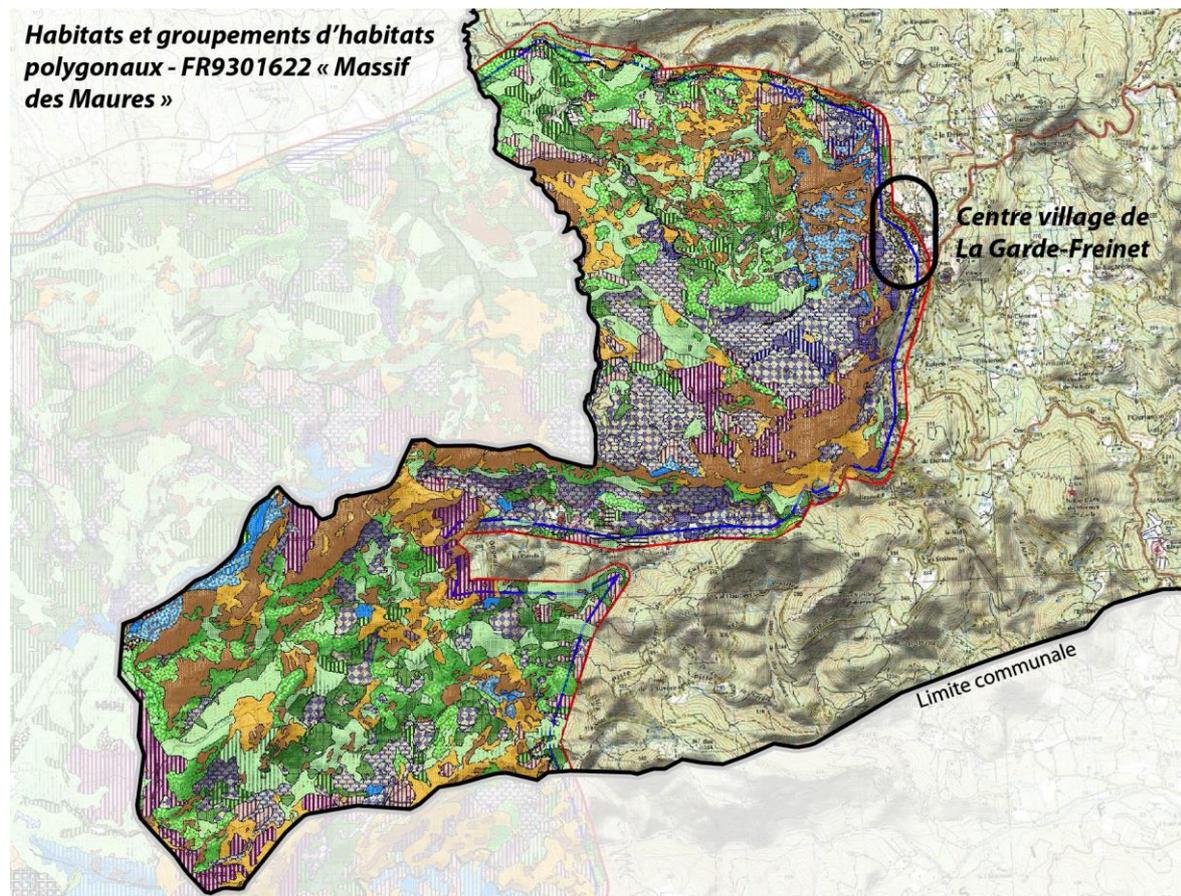
Le maintien du fonctionnement hydrique est recommandé, tout ce qui le perturbe doit être évité.

6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodieta

Pelouses de graminées annuelles xérophiiles méso et thermo-méditerranéennes, souvent ouvertes, riches en thérophytes ; communautés de thérophytes sur sols oligotrophiques des substrats basiques, souvent calcaires.

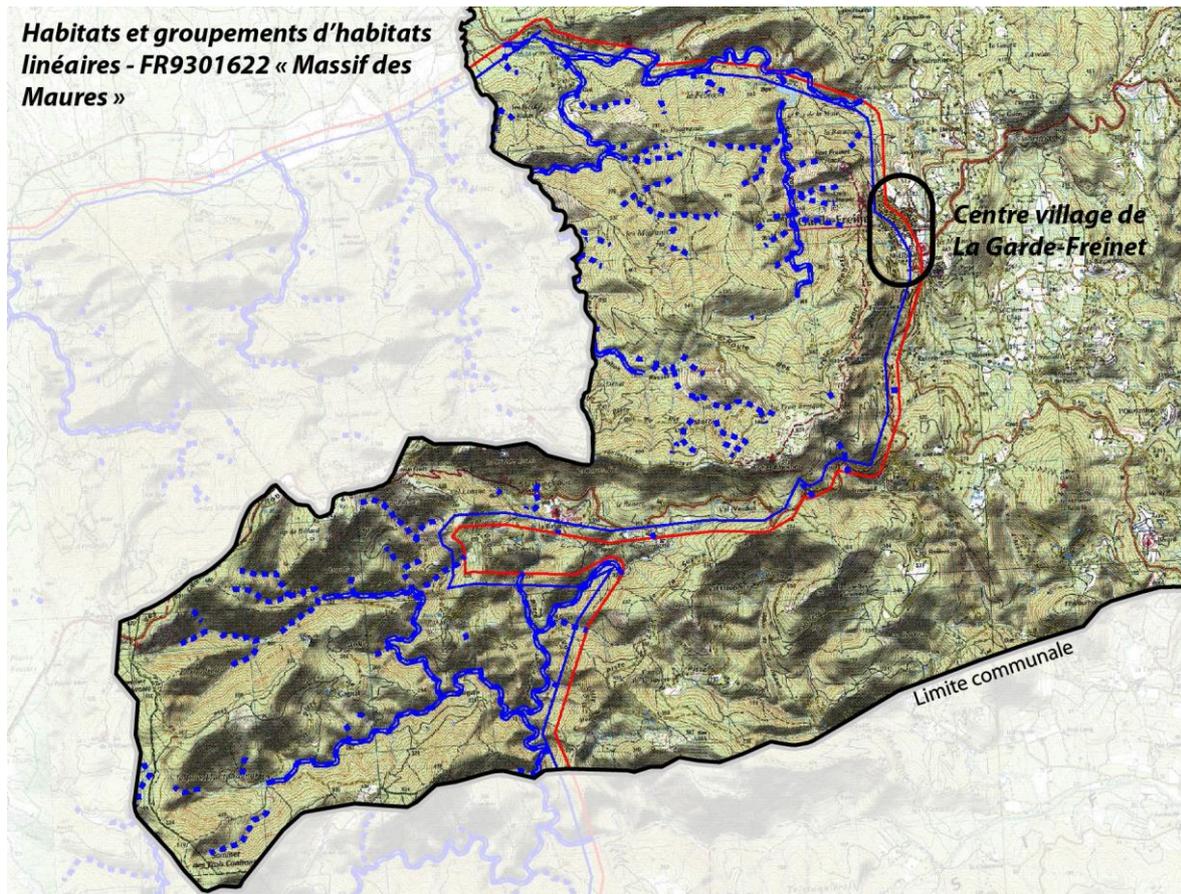
Les parcours méditerranéens substeppiques constituant l'habitat 6220 s'appuient essentiellement sur le vieux concept de Thero-Brachypodietea, concept particulièrement hétérogène associant des communautés de hautes herbes vivaces et des communautés thérophytiques et ayant donné lieu à des interprétations typologiques très variées.



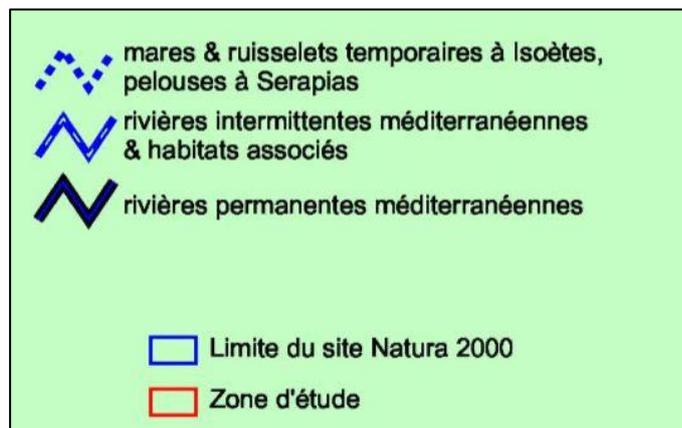


Légende

<ul style="list-style-type: none"> aulnaies-tillaies saulaies méditerranéennes saulaies et peupleraies blanches châtaigneraies pures châtaigneraies en évolution chênaies pubescentes et mixtes supramédit. & mésomédit. sup. chênaies pubescentes et mixtes supramédit. & mésomédit. sup. + Pin maritime chênaies mixtes thermo & mésomédit. à Chênes pubescent, vert & parfois liège formations à Laurier noble yeuseraies en maturation à Houx yeuseraies acidiphiles à Asplenium fougère d'âne yeuseraies à Asplenium fougère d'âne + Pin maritime yeuseraies thermophiles yeuseraies thermophiles + Pin maritime yeuseraies thermophiles + Pin d'Alep maquis à Chêne vert suberaies mésophiles à Cytise velu suberaies mésophiles à Cytise velu+ Pin maritime suberaies mésoxérophiles à Calycotome épineux suberaies mésoxérophiles à Calycotome épineux + Pin maritime suberaies thermophiles à Myrte ou Adénocarpe suberaies thermophiles à Myrte ou Adénocarpe + Pin maritime suberaies thermophiles à Myrte ou Adénocarpe + Pin d'Alep suberaies thermophiles à Myrte ou Adénocarpe + Pin pignon maquis à Chêne liège 	<ul style="list-style-type: none"> pineraies +/- stables de Pin maritime pineraies de transition de Pin maritime pineraies de Pin pignon pineraies de Pin d'Alep endémiques pineraies transitoires de Pin d'Alep maquis haut à Bruyères, Arbousier, Filaires maquis bas à Cistes & divers junipérais à Genévrier oxycèdre complexes de pentes et croupes rocheuses siliceuses dalles gréseuses à suintements temporaires pelouses à Serapias pelouses de l'isoetion plans d'eau artificiels fourrés-galeries riveraines à Laurier rose, Diss, Lavatère d'Hyères fourrés-galeries riveraines à Laurier rose, Lavatère d'Hyères encadrée par ripisylves à Laurier noble et Chênes formations côtières à Lentisque, Oléastre, Myrte maquis thermophiles à Lentisque & Myrte fourrés thermophiles à Euphorbe arborescente pré-maquis côtier thermoméditerranéens falaises et rochers cristallins côtiers plages roches supralittorales plantations feuillues plantations résineuses cultures, friches, élevages intensifs parcs, jardins, zones urbaines,... mimosas invasifs fuiguiers Barbarie invasifs
<ul style="list-style-type: none"> Limites du site Zone étude 	



Légende



Liste et présentation des espèces d'intérêt communautaire

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	Reptiles visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1217 - <i>Testudo hermanni</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i> (20 - 20 Individus) 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1220 - <i>Emys orbicularis</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> 	<th>Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil</th>	Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1307 - <i>Myotis blythii</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1138 - <i>Barbus meridionalis</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1307 - <i>Myotis blythii</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 6147 - <i>Telestes souffia</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1308 - <i>Barbastella barbastellus</i> 	<th>Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil</th>	Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1310 - <i>Miniopterus schreibersii</i> (650 - 650 Individus) 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1041 - <i>Oxygastra curtisii</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1310 - <i>Miniopterus schreibersii</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1065 - <i>Euphydryas aurinia</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1316 - <i>Myotis capaccinii</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1079 - <i>Limoniscus violaceus</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1316 - <i>Myotis capaccinii</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1083 - <i>Lucanus cervus</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1321 - <i>Myotis emarginatus</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1084 - <i>Osmoderma eremita</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1321 - <i>Myotis emarginatus</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1088 - <i>Cerambyx cerdo</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1323 - <i>Myotis bechsteinii</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 6199 - <i>Euplagia quadripunctaria</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1323 - <i>Myotis bechsteinii</i> 		
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1324 - <i>Myotis myotis</i> 		
<ul style="list-style-type: none"> ▼ 1324 - <i>Myotis myotis</i> 		

Espèce végétale d'intérêt communautaire

Seule une d'entre elles est directement concernée par la directive Habitats en étant inscrite à l'annexe IV (Espèces qui nécessitent une protection stricte sur l'ensemble du territoire européen). Il s'agit de la **Spiranthe d'été** (*Spiranthes aestivalis*), une Orchidée associée à l'habitat prioritaire « **Mares et ruisselets temporaires méditerranéens** » - 3170*. On la retrouve en bordure ou au sein même des cours d'eau temporaires ou en bordure de plans d'eau, ainsi qu'au niveau des suintements sur certaines dalles des Rochers de Roquebrune. Elle est liée aux habitats humides ou subhumides. Cette orchidée, dont les petites fleurs blanches sont disposées en spirale autour de la tige, fleurit en été le long des cours d'eau qui parcourent les vallons du Massif. La population y est considérée comme relativement abondante. En effet, les données du Conservatoire indiquent 348 stations connues sur le site Natura 2000 et des phases de prospections internes ont permis d'en recenser une trentaine supplémentaire. Mais il est vraisemblable que cette espèce est beaucoup plus abondante si l'on en juge par les 204 km de son habitat.



Document d'objectifs du site

Le DOCOB (Document d'objectifs) de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) – FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » est achevé depuis 2009.

La stratégie conservatoire globale fixe le contexte d'intervention de la démarche Natura 2000. Il faut cependant rappeler que la Directive Habitats nécessitant l'élaboration du Document d'Objectifs Natura 2000 vise uniquement à la conservation de certains habitats naturels et de certaines espèces qui ont été retenus au niveau européen comme présentant un intérêt communautaire. Ces objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sont classés par ordre d'importance.

Liste des objectifs généraux de conservation

Objectif de conservation n° 1

- Préserver les ripisylves méditerranéennes et les oueds contre les détériorations

Objectif de conservation n° 2

- Maintenir et/ou rétablir les conditions favorables à la fréquentation du site par les espèces d'intérêt communautaire que sont la Tortue d'Hermann et la tortue Cistude d'Europe

Objectif de conservation n° 3

- Conserver le paysage écologique des Maures structuré par les habitats forestiers d'intérêt communautaire (suberaies, châtaigneraies provençales, yeuseraies) et assurer ainsi la pérennité des espèces qui leur sont inféodées

Objectif de conservation n° 4

- Maintenir les conditions favorables à la fréquentation du site par les chiroptères (arboricoles notamment)

Objectif de conservation n° 5

- Préserver l'habitat prioritaire "mares et ruisseaux temporaires"

Objectif de conservation n° 6

- Maintenir les conditions favorables à la diversité de l'entomofaune présente sur le site

Objectif de conservation n° 7

- Contribuer à la restauration des habitats parcourus par les incendies

3.2. EFFETS DU PLU SUR LA ZONE

3.2.1. EFFET PREVISIBLES DU PLU SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000

Les habitats naturels d'intérêt communautaire représentatifs du site Natura 2000 et présent sur la commune concernent les mares temporaires méditerranéennes (3170) et les parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodieta (6220).

Le projet de PLU **impacte en partie le périmètre du site Natura 2000**. En effet, un site de projet est localisé au sein du site. Il s'agit de la zone 1AUh au sud du village. **Néanmoins, la zone 1AUh est située au sein du tissu déjà urbanisé de la commune et n'est pas localisée sur un habitat d'intérêt communautaire (Cf. carte ci-dessous). L'incidence peut être évaluée comme faible.**

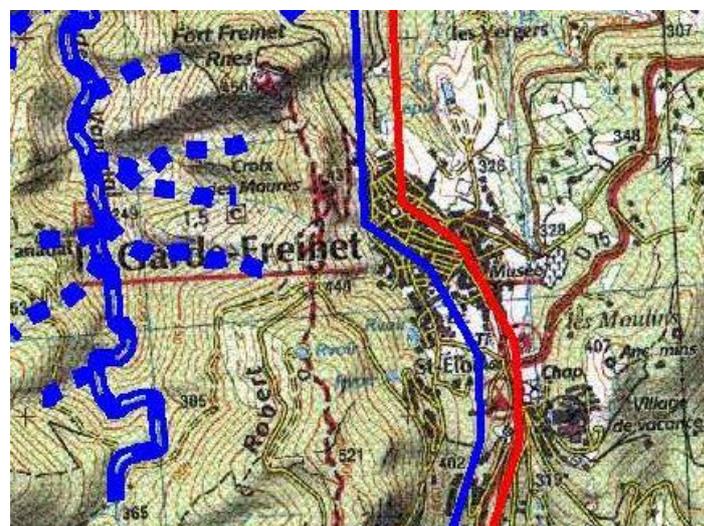
Extrait de la zone concernée DOCOB

Extrait DOCOB : Habitats et groupements d'habitats polygonaux, zoom sur le Centre du village.



 parcs, jardins, zones urbaines,...

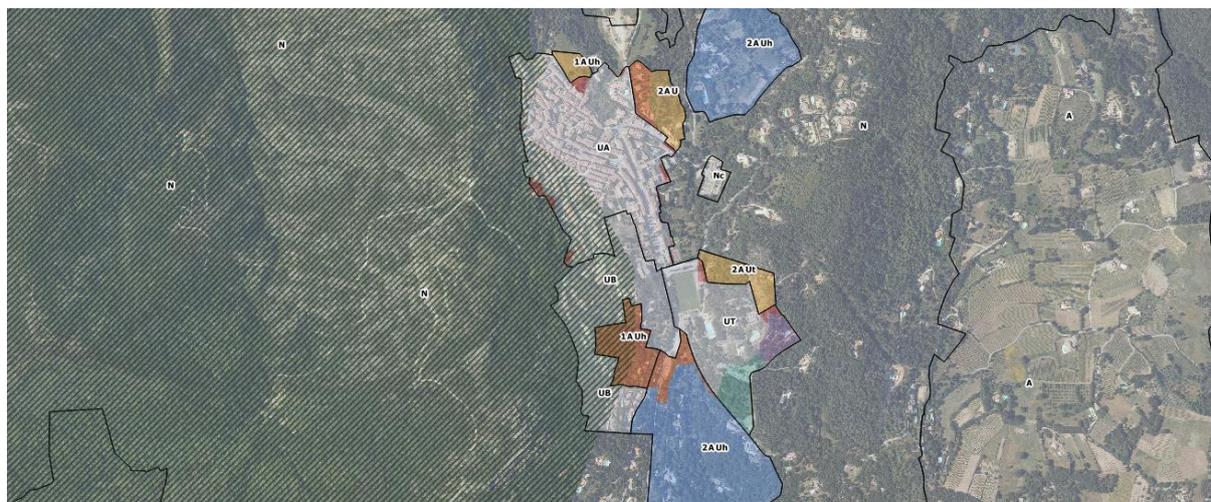
Extrait DOCOB : Habitats et groupements d'habitats linéaires



-  mares & ruisselets temporaires à Isoètes, pelouses à Serapias
-  rivières intermittentes méditerranéennes & habitats associés
-  rivières permanentes méditerranéennes

-  Limite du site Natura 2000
-  Zone d'étude

Environ 4,1 hectare d'espace naturel du POS sont passés constructibles U ou AU au PLU. Ces petites surfaces s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante, sur des secteurs en partie artificialisés, et dont l'intérêt écologique est atténué du fait de la présence de constructions.



□ Zonage PLU 2017
 ▨ NATURA 2000

Ouvertures à l'urbanisation

▨ NC en AU
 ▨ ND en AU
 ▨ ND en U

Confirmations de l'urbanisation

▨ U en U
 ▨ U en AU
 ▨ NA en U
 ▨ NB en U
 ▨ NB en AU

Mesures :

La quasi-totalité du site Natura 2000 a été classé en zone naturelle au PLU garantissant sa préservation.

L'unique secteur localisé en partie dans le périmètre Natura 2000 correspond au secteur 1AUh ci-dessus. Bien que déjà enclavé au sein du tissu urbanisé de la commune, ce dernier fait l'objet d'une OAP, permettant la prise en compte de la biodiversité.

Bilan :

Malgré les quelques parcelles confirmées à l'urbanisation dans le périmètre du site Natura 2000 et au regard du reclassement en zone N et A de plus de 1000 ha d'anciennes zones NB du POS dont plusieurs espaces localisés à l'intérieur et proximité du site, **l'incidence sur le site « Plaine et massif des Maures » partie massif s'avère être positif.**

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION ZSC – FR9301622 « LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES » PARTIE « PLAINE DES MAURES » ET LA ZPS – FR9310110 « PLAINE DES MAURES »

Description sommaire du site

La richesse biologique est très liée à la diversité des milieux parfois associés en étroite mosaïque. Le réseau de ruisseaux temporaires (habitat prioritaire) est bien représenté. Les enjeux majeurs se situent dans le domaine des habitats, de la flore, de l'entomofaune (présence d'endémique propre à la Provence cristalline) et de l'herpetofaune (présence de la Tortue d'Hermann *Testudo hermanni* et de la Cistude d'Europe *Emys orbicularis* en particulier). L'avifaune présente surtout un intérêt pour les espèces macroinsectivores de milieux ouverts ou semi-ouverts : rollier, pies-grièches écorcheur, à tête rousse, méridionale et pie-grièche à poitrine rose *Lanius minor* observée ponctuellement. La ZPS est un terrain de chasse privilégié pour les rapaces dont certains nichent dans le massif des Maures (bondrée apivore, circaète, aigle royal).

Ce site présente un ensemble d'habitats favorable à plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. La présence d'un lac de grande superficie (lac des Escarcets, 14 ha), dont la qualité de l'eau est de bonne qualité, et la végétation associée des zones humides (roselière, ripisylve) bien représentée, constitue un atout majeur du site pour l'avifaune. Des oiseaux rares tels que le blongios nain, le martin-pêcheur ont été recensés sur le lac des Escarcets. D'autre part, la mosaïque constituée par les formations basses et claires de maquis et de pelouses sur lithosol sableux parsemée d'îlots boisés accueille de nombreuses autres espèces d'oiseaux, et en particulier l'engoulevent d'Europe, l'alouette lulu, la fauvette pitchou, la pie-grièche écorcheur et le bruant ortolan.

Vulnérabilité

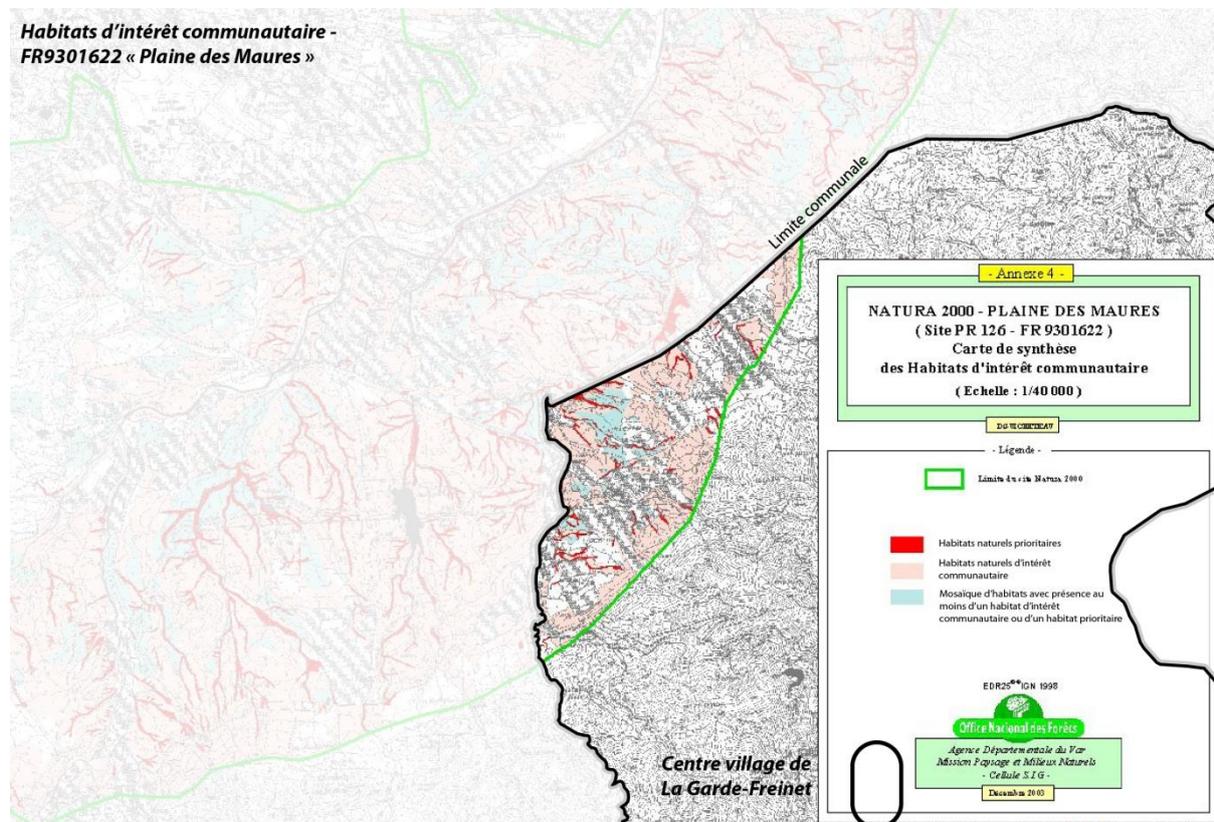
Les incendies représentent une des menaces principales pour des éléments majeurs du patrimoine naturel (Tortue d'Hermann en particulier), Pour l'avifaune, ce facteur est beaucoup moins net et tend à favoriser les milieux semi-ouverts ou dégradés favorables à plusieurs espèces (pies-grièches, bruant ortolan, pipit rousseline...). Dix pour cent des habitats naturels sont gérés en pare feux, favorables à ces espèces, mais les débroussaillages sont parfois pratiqués en période de nidification.

La poursuite de l'intensification des usages agricoles est un facteur limitant important pour l'avifaune. Il existe une volonté de poursuivre les défrichements au dépend des milieux naturels. Parallèlement des vignes abandonnées peuvent s'avérer accueillantes pour l'avifaune.

La fréquentation par le public est en progression constante et peut s'avérer une contrainte si elle n'est pas maîtrisée à terme.

Les habitats communautaires présents sur le site

Sur le site de la Plaine des Maures 18 catégories d'habitats naturels sont représentés sur le site, dont 2 sont considérés comme habitats prioritaires :



Code EUR15	Libellé de l'habitat	Surface (ha)	% de l'habitat sur le site Natura 2000
3120	Pelouses mésophiles à <i>Serapias</i> de la Provence cristalline (<i>Serapion</i>)	56,6369	0,9
3170*	Mares temporaires méditerranéennes	312,9897	5,01 <
3170* (en mosaïque)	Mares et ruisselets méditerranéens temporaires en mosaïque avec du maquis et des dalles rocheuses	177,6	2,83 <
3280-3290	- Végétation flottante de renouées des rivières planitaires - Rivières intermittentes méditerranéennes	3,001	NS
4030	Lande sèche à <i>Callune</i>	169,4624	2,71 <
4030 (en mosaïque)	Lande sèche à <i>Callune</i> en mosaïque avec du maquis silicole	277,9364	4,46 <
5310	Taillis thermo-mésophile à <i>Laurus nobilis</i>	0,4582	NS
6220*	Communauté xérique Ouest méditerranéenne calcifuge	17,0936	0,27
6420	Prairies méditerranéennes à hautes herbes et à juncs	8,1508	0,13
8220	Végétation chasmophytique du <i>Phagnalo saxatilis</i>	1,1191	NS
8230	Pelouses pionnières xérophiles sur dômes à <i>Sedum</i>	130,6829	2,09
8230 (en mosaïque)	Pelouses pionnières xérophiles sur dôme à <i>Sedum</i> en mosaïque avec du maquis silicole	248,8684	3,99 <
92A0	Forêt galerie méditerranéenne à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i> et forêt alluviale à <i>Alnus glutinosa</i>	83,3737	1,33
9320	Forêt à <i>Oleastre</i> (variante à <i>Myrtus communis</i>)	1,5114	NS
9330	Forêts à <i>Quercus Suber</i>	1 478,0854	23,69 <
9330 (en mosaïque)	Forêts à <i>Quercus suber</i> en mosaïque avec d'autres habitats	879,44	14,10 <
9540	Pinèdes méditerranéennes	1 120,8834	17,97 <
9540 (en mosaïque)	Pinèdes méditerranéennes en mosaïques avec d'autres habitats	91,2110	1,46

* Habitat prioritaire
NS Non Significatif

Espèce végétale d'intérêt communautaire

La diversité floristique de la Plaine des Maures est élevée et la richesse spécifique est supérieure à 1000 espèces végétales présentes sur le site. Parmi ces espèces, de nombreuses sont rares, endémiques, parfois menacées et bénéficient (ou non) de différents statuts de protection. Seule une d'entre elles est directement concernée par la directive Habitats en étant inscrite à l'annexe IV (Espèces qui nécessitent une protection stricte sur l'ensemble du territoire européen). Il s'agit de la **Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*)**, une Orchidée qui pousse dans les ruisselets temporaires. Son habitat "Mares et ruisselets temporaires méditerranéens" (3170*) est un habitat d'intérêt communautaire prioritaire. C'est donc en particulier par rapport à cette espèce et à son habitat que se sont établies les mesures de gestion envisagées dans le cadre du document d'objectifs.

Espèces animales d'intérêt communautaire

Deux cartes concernant les répartitions et les habitats des espèces d'intérêt communautaire se trouvent pages suivantes, il s'agit de :

- la carte des espèces animales relevant des annexes II et IV de la directive Habitats
- la carte des oiseaux relevant de l'annexe I de la directive Oiseaux

► Les Chiroptères (chauves-souris)

Toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont des espèces d'intérêt communautaire, figurant à l'annexe IV de la directive Habitats, et un certain nombre également à l'annexe II.

Les recherches menées en 2002 ont permis de contacter 16 espèces de chauves-souris sur le site de la Plaine des Maures (173 observations).

Espèces de l'annexe II	
Petit rhinolophe	<i>Rinolophus hipposideros</i>
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>
Espèces de l'annexe IV	
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>
Murin de Natterer	<i>Myotis mystacinus</i>
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>
Serotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Pipistrelle pygmée	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>
Molosse de Cestonie	<i>Tadarida teniotis</i>

► Les autres mammifères d'intérêt communautaire

Aucun autre mammifère, à part les chiroptères, n'est inscrit à l'annexe II. Seul le Muscardin (*Muscardinus avellarianus*) est concerné par l'annexe IV de la directive Habitats. Ce petit rongeur discret fréquentant les buissons et ronciers semble bien réparti dans toutes les formations végétales denses de la Plaine des Maures.

► Les amphibiens et reptiles

Ces groupes de vertébrés à sang froid sont bien représentés en Plaine des Maures. La temporalité du facteur eau ne semble pas être un facteur limitant modéré pour les amphibiens de la Plaine des Maures qui s'y sont adaptés. De plus, la diversité des milieux secs et rocailleux constituent des atouts pour l'herpétofaune.

Espèces de l'annexe II	
Reptile	
Cistude d'Europe	Emys orbicularis
Espèces de l'annexe IV	
Reptile	
Tortue d'Hermann	Testudo hermanni
Couleuvre d'Esculape	Elaphe longissima
Lézard des murailles	Podarcis muralis
Lézard vert	Lacerta bilineata (= L. Viridis)
Amphibiens	
Crapaud calamite	Bufo calamita
Grenouille agile	Rana dalmatina
Rainette méridionale	Hyla meridionalis
Espèces de l'annexe V	
Amphibiens	
Grenouille rieuse	Rana ridibunda

► Les Poissons

Deux espèces de poissons d'intérêt communautaire ont pu être identifiées sur le site. Elles sont toutes les deux inscrites en annexe II de la direction Habitats :

- le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)
- le Blageon (*Leuciscus souffia*).

Le Blageon est bien présent dans les cours d'eau permanents principaux de la Plaine des Maures (l'Aille et le Riautor) et présente des populations viables et connectées. Pour sa part, le Barbeau méridional semble cantonné aux secteurs amont de l'Aille et sur des cours d'eau subtemporaires secondaires (meilleure qualité de l'eau pour la reproduction). Le Barbeau méridional est un bon indicateur de la qualité de l'eau et de la fonctionnalité des complexes aquatiques.

► Les insectes

Trois espèces d'annexe II ont été identifiées sur le site Natura 2000 de la Plaine des Maures :

- l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) : petit papillon nocturne coloré fréquentant l'ensemble des ripisylves du site.
- la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curstii*) : libellule anisoptère dont une population est présente sur le secteur du lac des Escarcets
- l'Osmoderme ermite (le pique-nique) (*Osmoderma eremita*) : coléoptère saproxylique trouvé dans les vieilles surberaies mésophiles en piémont du Massif des Maures.

Quatre espèces sont inscrites à l'annexe IV :

- le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)
- le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Ces deux espèces saproxyliques sont liées aux vieux arbres des ripisylves ou du piémont du Massif des Maures

- la Diane (*Zerynthia polyxena*) : papillon diurne volant autour des ripisylves ou zones fraîches où pousse sa plante-hôte (*Aristolochia palida*).
- la Magicienne dentelée (*Saga pedo*) : cet orthoptère de grande taille se retrouve un peu partout dans les maquis de la Plaine des Maures.

Les espèces de la directive Oiseaux

L'occupation du site Natura 2000 de la Plaine des Maures toute l'année par des communautés d'oiseaux différentes est particulièrement intéressante. La présence de 149 espèces d'oiseaux sur un site de quelques milliers d'hectares est remarquable d'autant qu'il ne s'agit pas d'une vaste zone humide.

Sur les 149 espèces d'oiseaux observés sur la Plaine des Maures, 32 sont concernés par la directive Oiseaux, 13 d'entre eux étant nicheurs certains. Ce sont ces 13 espèces qui sont étudiées en priorité dans le document d'objectifs.

Il s'agit de :

- Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Milan royal (*Milvus milvus*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)
- Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*)
- Alouette lulu (*Lullula arborea*)
- Pipit rousseline (*Anthus campestris*)
- Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
- Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*).

Document d'objectifs du site

Le DOCOB (Document d'objectifs) du site FR9301622 partie « Plaine des Maures » et du site FR9310110 « Plaine des Maures » est achevé depuis 2007.

La stratégie conservatoire globale fixe le contexte d'intervention de la démarche Natura 2000. Il faut cependant rappeler que les directives Habitats et Oiseaux nécessitant l'élaboration de ce document d'objectifs Natura 2000 visent uniquement à la conservation de certains habitats naturels et de certaines espèces qui ont été retenues au niveau européen comme présentant un intérêt communautaire. De plus, ce document d'objectifs devant poser les bases de la création d'une future Réserve Naturelle nationale sur la Plaine des Maures, il intègre les espèces patrimoniales inféodées au site. Elles ont été prises en compte dans l'élaboration des objectifs de conservation.

Liste des objectifs généraux de conservation

Objectif de conservation n° 1

- Préservation des habitats prioritaires des mares et ruisseaux temporaires

Objectif de conservation n° 2

- Préservation des populations de Tortue d'Hermann

Objectif de conservation n° 3

- Maintien de l'ouverture des milieux

Objectif de conservation n° 4

- Maintien du réseau hydrologique permanent et subtemporaire. Prévenir des atteintes aux écosystèmes riverains (ripisylves), aux milieux aquatiques et assurer la pérennité des espèces aquatiques

Objectif de conservation n° 5

- Maintien d'une mosaïque d'habitats utilisés par les espèces d'annexes II et IV de la directive Habitats et de l'annexe I de la directive Oiseaux

Objectif de conservation n° 6

- Préservation des habitats de dalles rocheuses

Objectif de conservation n° 7

- Maintien de l'habitat du Blongios nain (Roselières) et respect de la tranquillité nécessaire à sa nidification

Objectif de conservation n° 8

- Maintien des pinèdes de Pin pignon

Objectif de conservation n° 9

- Conservation des populations et des habitats des oiseaux et mammifères (Chiroptères) insectivores

Objectif de conservation n° 10

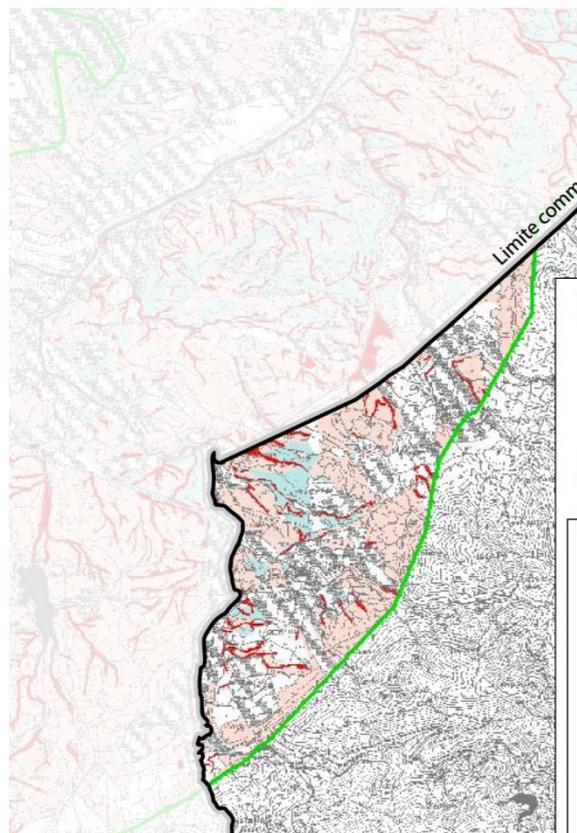
- Gestion durable de la suberaie.

4.1. EFFETS DU PLU SUR LA ZONE

4.1.1. EFFET PREVISIBLES DU PLU SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000

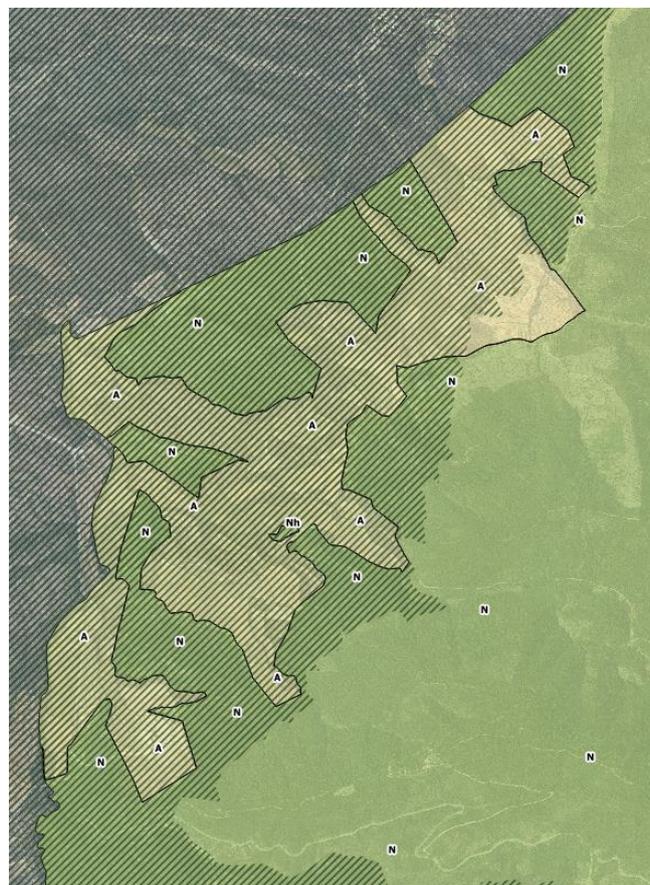
Les habitats naturels d'intérêt communautaire représentatifs du site Natura 2000 et présent sur la commune concernent les mares temporaires méditerranéennes (3170) et les parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodieta (6220).

Extrait de la zone concernée DOCOB



- Habitats naturels prioritaires
- Habitats naturels d'intérêt communautaire
- Mosaïque d'habitats avec présence au moins d'un habitat d'intérêt communautaire ou d'un habitat prioritaire

Extrait du projet de PLU



- ▨ NATURA 2000
- Zones agricoles
- Zones naturelles

Mesures :

La totalité du site Natura 2000 a été classé en zone naturelle et ou agricole au PLU. Ce zonage est adapté à l'occupation du sol actuelle et au maintien des milieux ouverts et boisés qui le compose, garantissant leur préservation.

Bilan :

L'incidence du projet sur le site de la plaine des Maures peut ainsi être évaluée comme positive.

PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délais de six ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Thèmes	Indicateurs	Sources
Protection et du valorisation paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement. 	<i>Commune Suivi des projets urbains</i>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> • Documents de gestion ; • État des masses d'eau qualité des cours d'eau. 	<i>Agence de l'eau</i>
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées 	<i>fermier</i>
Occupation du sol et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la consommation d'espace et superficie des zones après modifications du PLU 	<i>Commune</i>
Biodiversité et mesures de protection	<ul style="list-style-type: none"> • Surface d'espaces intégrant une ZNIEFF • Surface d'espaces intégrant un site Natura 2000 • Surface d'Espaces Boisés Classés • Action de valorisation de la biodiversité • Action de régulation de la fréquentation des sites Natura 2000 • Permis déposés comportant une étude d'incidence Natura 2000 • Création/maintien d'alignements arborés • Nombre d'inventaires Faune Flore réalisés et espèces protégées découvertes 	<i>DREAL PACA</i>
Production de déchets de collecte	<ul style="list-style-type: none"> • Tonnage des déchets pas habitants 	<i>CCGST</i>

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE

1. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET HUMAIN

1.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RALENTI

La commune de La Garde-Freinet connaît, depuis plusieurs dizaines d'années une croissance démographique relativement continue, marquée par une légère phase de stabilisation sur les dernières années. La commune comptait 1 241 habitants en 1975, pour 1 833 habitants au recensement 2013, soit une croissance de près de +50% sur les 40 dernières années. Ce phénomène récent de stabilisation de la croissance démographique s'explique en grande partie par une chute du solde migratoire (-0,4% entre 2006 et 2011, contre 1,1% entre 1999 et 2006), révélant une baisse de l'attractivité du territoire.

La commune de La Garde-Freinet compte 680 actifs occupés pour une population active totale de 802 personnes (+1,39% entre 2006 et 2011). Ce dynamisme est lié à une progression de la part des actifs occupés et à la baisse de la part des inactifs. Le taux d'activité est passé de 69,5 % à 72,9 % sur cette même période. La commune tend ainsi à rattraper le niveau de la Communauté de Communes, dont le taux d'activité est de 74,5% en 2011.

Bien qu'en légère baisse depuis 2006, la part des employés constitue la catégorie socio-professionnelle traditionnellement la plus représentée (27,8% en 2011, contre 32,1% en 2012). Le profil socio-économique de la commune est en effet en train de muter. Les professions ouvrières se développent, tout comme les professions dites intermédiaires. Ces tendances reflètent une économie qui accentue sa spécialisation dans le commerce et les services.

Comme une majorité des communes françaises, la commune de La Garde-Freinet connaît un phénomène de desserrement des ménages (lié à la décohabitation, la généralisation de la monoparentalité et le vieillissement de la population). Le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse ainsi de diminuer depuis 1968 passant de 2,8, à 2,4 en 2000, pour atteindre 2,1 personnes par ménage en 2011. Ces évolutions dans la typologie des ménages doivent être pris en compte par le PLU, notamment par l'adaptation d'un parc de logement répondant aux besoins intrinsèques de la population.

1.2. PARC DE LOGEMENTS PEU ADAPTE A LA DEMANDE COMMUNALE

Le parc de logements de la commune de La Garde-Freinet a connu une croissance régulière depuis les années 70 jusqu'à compter 1 721 logements en 2011. Depuis le début des années 1990, la part des résidences principales est relativement stable et représente, en 2011, 48,5% du parc. Les résidences secondaires et logements occasionnels occupent une place importante dans le parc de logements et le fonctionnement de la commune. Elles représentent, entre 1990 et 2011, une part stable de 41-43% des logements. Le rythme de croissance du nombre de résidences secondaires est cependant supérieur à celui des résidences principales.

Dans le parc de résidences principales, les propriétaires occupants de leur domicile sont majoritaires et regroupent 55% de la population en 2011. La même année, l'habitat individuel représente 66,2 % du parc total de logements, contre 21,6% pour l'habitat collectif. D'un autre côté les logements de grande taille dominent le parc immobilier, avec plus de 55% de logements de plus de 4 pièces et 81% de logements de 3 pièces et plus. Ces données posent la question de l'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages.

Le parc de logements communal reste relativement ancien avec près de 48% des résidences principales construites avant 1946, contre 30% en moyenne en France. Il s'agit de maisons à hauteur de 60%.

Alors que le parc est déjà essentiellement composé de maisons, les tendances de constructions contemporaines indiquent un renforcement de cette typologie, bien que l'habitat individuel pur laisse davantage la place à un habitat individuel groupé. On note en parallèle le développement de plusieurs opérations d'ensemble avec la production de 42 logements individuels groupés et 44 logements collectifs en 2009. Ainsi, la commune de La Garde-Freinet semble s'orienter vers une diversification de ses typologies de logements.

1.3. UN FORT DYNAMISME ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

La commune de La Garde-Freinet, suivant la tendance nationale à la tertiarisation de l'économie voit son secteur du commerce, des transports et des services occuper 59% des entreprises et établissements de la commune. En termes d'emplois salarié, c'est également ce secteur qui emploie le plus. La faible part du tissu d'activité secondaire (industrie et construction) se justifie par l'absence de zone d'activité dans la commune, dont l'implantation est contrainte par la topographie, le foncier disponible et le schéma de développement du SCoT.

Les entreprises artisanales ont beaucoup progressé en dix ans ; leur nombre a presque doublé, passant de 65 à 123 entreprises entre 2003 et 2013. En 2013, près de la moitié (45,6 %) des entreprises installées sur la commune de La Garde Freinet le sont depuis plus de 6 ans. De nouvelles entreprises s'installent ou se créent régulièrement sur le territoire communal, avec l'implantation de 48 nouvelles entreprises en 2012 et de 22 en 2013. Ce constat est à mettre en parallèle avec la dynamique de l'emploi à l'œuvre sur la commune, qui se restructure en faveur du développement des entreprises commerciales. En 2012, 88 % des établissements économiques sont uniquement composés de leur chef d'entreprise et ne comptent aucun salarié.

Cette prépondérance des entreprises tertiaires de petite taille se traduit par un tissu commercial de proximité très développé dans la commune, dans laquelle aucune grande surface n'est implantée. Le développement économique futur de la commune devra donc veiller à maintenir cet équilibre qui concourt à son attractivité résidentielle et touristique.

Entre 2006 et 2011, la commune a perdu des emplois : 364 en 2006 contre 334 en 2011. L'indicateur de concentration d'emploi est également en diminution depuis 1999. Il est de 61 emplois pour 100 actifs occupés en 1999 et passe à 52,6 en 2006 et à 48,2 en 2011. Cette évolution souligne un ralentissement, voire une dynamique négative, en termes d'emploi, pour la commune. Cette plus faible concentration d'emploi peut traduire une tendance à la résidentialisation de la commune. En effet, en 2011, seuls 334 emplois sont localisés sur la commune, soit moins de la moitié. Il est important de noter que ce niveau est stable depuis 1999. En 2011 et en 2006, une majorité des actifs occupés résidants dans la commune n'y travaillent pas (soit 53 % des actifs occupés en 2006 et 54% en 2011) et seuls 42% des actifs occupés résidants travaillent sur le territoire communal. Les actifs travaillent majoritairement dans d'autres communes du département. Cette organisation a pour conséquence l'augmentation des déplacements travail-domicile.

L'activité agricole occupe une place importante dans le paysage communal, même si les surfaces agricoles demeurent *in fine* faibles par rapport à l'étendue du territoire et que leur surface a drastiquement diminué sur les dernières dizaines d'années (1 614ha de SAU en 1988, contre 367ha en 2000 et 276ha en 2010). L'activité agricole est principalement orientée vers la viticulture. Celle-ci représente 73% des exploitations en 2010. La production d'huile d'olive et la culture de châtaignes occupent une majorité des exploitations restantes.

Le tourisme joue un rôle prépondérant dans l'activité économique. Celui-ci est favorisé par un cadre historique, naturel et culturel riche. La commune accueille de ce fait sur son territoire plusieurs structures d'hébergement (camping, village vacances, chambres d'hôtes...). Si l'on y ajoute l'hébergement non marchand, à savoir les résidences secondaires, qui représentent 715 logements en 2011 (77% de la capacité d'accueil touristique de la commune), celle-ci peut être estimée à 4 617 personnes, soit 2,6 fois plus que la population résidente permanente. Le maintien et le développement du tourisme est donc un enjeu primordial pour l'activité économique de la commune, via notamment l'économie présenteielle qu'il génère.

1.4. FONCTIONNEMENT URBAIN ET MOBILITES

La commune de La Garde-Freinet se compose d'un cœur villageois où se concentre sa vie administrative, culturelle, touristique et économique. Cette centralité est complétée par une multitude de hameaux et d'un habitat diffus dont le développement est intimement lié au massif des Maures.

La commune de La Garde Freinet est desservie par la RD558 et la RD48, traversant le territoire en croix, suivant la topographie du territoire et permettant une liaison avec l'A8 par la RD48 et l'A57 par la RD558. Ces axes permettent une inscription de la commune dans la dynamique départementale et régionale. De ce fait il s'agit des deux axes structurants du territoire qui organisent la commune sur un tracé nord-sud. Ces axes structurants sont complétés par des liaisons locales qui irriguent l'ensemble du territoire communal.

La commune ne bénéficie pas de réseau de transport en commun d'échelon communal ou intercommunal, cependant elle est desservie par le réseau départemental « Varlib ». Cette offre de transports relie La Garde Freinet aux différentes communes alentours par quatre lignes de bus. La desserte de la commune s'effectue au niveau du parking du stade, du camping de Bérard et des Mines de Bérard.

Le relief et les qualités paysagères du territoire ont amené la commune à proposer un réseau de chemins de randonnées praticables à pied, à cheval ou à vélo. Dix parcours maillent ainsi la commune et favorisent les déplacements modes doux quotidiens et de loisir.

1.5. DES EQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DU TERRITOIRE

L'offre d'équipement et services publics et privés sur la commune de La Garde Freinet est relativement concentrée dans un périmètre élargi du centre village, ce qui constitue une opportunité réelle, au moment de réviser le PLU, de favoriser une densification urbaine, ainsi que de promouvoir des modes de transports alternatifs. On retrouve ainsi, sur le territoire communal, des équipements :

- scolaires : école élémentaire
- de service : médecins, dentiste, infirmiers, pharmacie, kinésithérapeute...
- sportifs : boulodrome, bassin de natation, salle non spécialisé, tracés de randonnée...
- touristiques : camping, gîtes, chambres d'hôtes...
- commerciaux : marchés, commerces de proximité...

L'aménagement numérique de la commune revêt une importance majeure, tant en terme de compétitivité des entreprises que d'attractivité du territoire. La commune de La Garde-Freinet a été retenue en zone de phasage 3 du SDTAN, soit pour des travaux envisagés après 2025. Cette inscription en phase 3 s'explique par la bonne desserte générale dont bénéficient déjà l'essentiel des zones urbanisées de la commune, et la faible densité d'habitation des zones encore faiblement desservies. En terme de réseau mobile, La Garde-Freinet bénéficie d'une bonne couverture 2G, d'intensité moyenne constatée comprise entre 8 et 13 selon les opérateurs desservant la commune. A l'inverse, la couverture 3G est faible sur le territoire, d'une intensité maximale observée n'atteignant pas 10. Enfin, la 4G est inexistante sur le territoire.

2. RÉSUMÉ DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. UN TERRITOIRE A DOMINANTE NATURELLE ET A LA TOPOGRAPHIE MARQUEE

La Garde Freinet, vieux village de Provence, bénéficie d'un environnement remarquable fortement marqué par son relief et la nature sauvages qui l'entoure. Niché au sein des massifs, la commune se voit délimitée naturellement au Nord par l'interface entre la Plaine des Maures et les reliefs du massif, à l'Ouest par le vallon du Closson puis par le vallon du Débat, au Sud par le Sommet des Trois Confronts, et à l'Est par la ligne de crête située en amont de la Piste des Moulières.

Le territoire de La Garde Freinet comprend deux sous bassins versants, que sont l'Argens et la Giscle (avec son affluent, la Garde). Le réseau hydrographique de La Garde Freinet se compose d'un chevelu hydrographique important constitué de nombreux ruisseaux et vallons qui s'écoulent de façon quasi permanente au sein du territoire. Les cours d'eau présentent globalement un état écologique moyen, mais un bon état chimique. L'agence de l'eau Rhône-Méditerranée recense deux masses d'eau souterraines sur la commune, de nature affleurante.

2.2. DE FORTS ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS ET A LA BIODIVERSITE

De nombreuses mesures d'inventaire, de gestion et de protection de la biodiversité concernent le territoire et témoignent de sa richesse naturelle conséquente. L'extrémité Nord-Ouest de la commune est couverte par la réserve naturelle nationale de la « Plaine des Maures », dont la valeur patrimoniale est jugée nationale ou internationale et qui est classée par décision du ministre de l'Environnement.

Le territoire recense 2 sites Natura 2000. « La plaine des Maures » est désignée au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS) et « La plaine et le massif des Maures » au titre de la directive « Habitats » (ZSC). Elles couvrent 32% du territoire communal, majoritairement l'Ouest de la commune. Ces sites abritent un ensemble d'habitats remarquable ainsi que de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial.

L'ensemble du territoire est aussi inventorié en ZNIEFF, parmi lesquelles on retrouve 3 ZNIEFF terrestres de type I et 3 ZNIEFF terrestres de type II. Enfin, le territoire de La Garde-Freinet fait l'objet d'un Projet d'Intérêt Général (PIG) qui protège la plaine des Maures.

2.3. DES VALEURS PAYSAGERE ET PATRIMONIALES REMARQUABLES

Dans l'ensemble, La Garde Freinet se caractérise par un paysage forestier et agraire. La topographie joue un rôle primordial dans la composition et la structuration du paysage et permet la covisibilité entre les différents secteurs du territoire. Le territoire de La Garde Freinet est enclavé au sein des reliefs vigoureux du massif des Maures. Ses lignes de crêtes très dessinées et ses versants boisés cloisonnent l'espace et ceinture le territoire. La végétation domine l'occupation du sol en corrélation directe avec la morphologie du territoire.

Les espaces agricoles du territoire occupent essentiellement les espaces plans, notamment les fonds de vallons et les piémonts collinaires éventuellement aménagés sous forme de restanques. Le bâti agricole vernaculaire possède une forte valeur patrimoniale.

L'évolution urbaine de la commune de La Garde-Freinet s'est concentrée essentiellement autour du noyau historique. Le bâti s'est ensuite dispersé vers les fonds de vallée au Sud formant ainsi plusieurs hameaux. Sur les piémonts de la colline, le bâti dense et serré semble comme canalisé par la topographie. La situation particulière du village, niché au sein des collines, permet des perceptions visuelles remarquables sur le centre ancien, essentiellement depuis l'extérieur du tissu urbain.

Les ruines de la forteresse du Grand Fraxinet constituent l'unique site classé sur le territoire de La commune de La Garde-Freinet. La commune bénéficie cependant de plusieurs sites et monuments d'intérêt. Un circuit « visite du village » permet par ailleurs de découvrir le patrimoine historique et religieux de la commune.

2.4. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

La commune de La Garde-Freinet est compétente en matière d'eau potable. La gestion se fait en régie par le Syndicat Intercommunal d'Adduction des Eaux de la source d'Entraigues (SIAEE). L'eau potable de la commune provient de deux sources (le barrage et la Mourre) et de l'achat d'eau au SIAEE. Ces ressources alimentent l'intégralité des habitations implantées sur le territoire communal. Le réseau compte un linéaire de 40 Km dont le rendement s'élève à 69% (soit une perte en réseau de 6,71 m³/km/j). La commune de La Garde-Freinet possède 4 réservoirs d'une capacité totale de 2 670m³.

La commune dispose de 3 stations d'épuration, dont la station des Vergers, d'une capacité de 2500 équivalents habitants. Le fonctionnement des ouvrages des vergers et des plaines répond aux normes d'exploitation actuelles contrôlées par l'ARPE.

Un service public d'assainissement non collectif est effectif sur le territoire communal depuis octobre 2011. 560 installations d'assainissement non collectif ont été répertoriées au total par la SEGED.

2.5. UN TERRITOIRE A ACCOMPAGNER VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE

La consommation énergétique de la commune d'élève à 5 549,70 tep/an. Le secteur du résidentiel/tertiaire et du transport sont majoritaires dans la consommation (respectivement 57,5% et 37,8%). L'électricité reste l'énergie (46,4%) principalement utilisée juste devant les produits pétroliers (45%).

En 2010, les dispositifs d'énergies renouvelables de la commune ont permis de produire 75,93 MWh (soit 6,53 tep/an), ce qui reflète une forte dépendance énergétique au regard de la consommation d'énergie totale, qui s'élève à 5 549,70 tep/an.

Sur La Garde Freinet comme sur l'ensemble de la région PACA, le solaire est l'énergie offrant le plus de perspectives de développement à l'échelle nationale, du fait de son fort ensoleillement. La commune ne présente aucune zone préférentielle de développement de l'énergie éolienne, mais la frange Sud de la commune est localisée en zone favorable à l'étude de projet éolien.

2.6. UN TERRITOIRE FORTEMENT EXPOSE AUX RISQUES

La commune de La Garde-Freinet est exposée aux risques feu de forêt, inondation, mouvement de terrain et séisme. La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques de feux de forêt, qui tend à limiter l'exposition des biens et des populations par une prise en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques inondations et ne bénéficie pas d'une carte d'aléa. L'état de catastrophe naturelle a cependant été régulièrement reconnu pour les diverses événements naturels survenus sur le territoire de La Garde Freinet.

La commune de La Garde-Freinet s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible) rendant applicables les dispositions relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Enfin, La commune est concernée par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa classé faible au Nord-Ouest du territoire. Aucun aléa fort n'est identifié sur la commune. Seul un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle été recensé.

2.7. UN TERRITOIRE RELATIVEMENT PRESERVE DES NUISANCES ET POLLUTIONS

La Garde Freinet est soumis à des nuisances sonores dues à la présence d'axes de circulation structurants. Sur la commune la D558 est classée en catégorie 3 et 4, les largeurs affectées par le bruit sont respectivement de 100m et 30m.

La qualité de l'air est affectée par des émissions d'oxydes d'azote, de dioxyde de carbone et de gaz à effet de serre, principalement engendrées par le secteur routier, tandis que le secteur tertiaire résidentiel est à l'origine des principales autres émissions.

La Base de données BASIAS répertorie 8 sites sur la commune ayant hébergés ou hébergeant des activités polluantes. Aucun site n'apparaît sur la base de données BASOL recensant les sites potentiellement pollués ou anciennement pollués et traités.

3. RESUME DES CHOIX RETENUS

Dans le cadre des procédures d'élaboration du PLU, La Garde-Freinet a défini le cadre et les objectifs de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, différents objectifs ont été définis, en lien avec la maîtrise d'un développement urbain équilibré prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels :

- Élaborer un document d'urbanisme conforme au droit en vigueur, juridiquement fiable, eu égard aux évolutions récentes de la législation ;
- Renforcer la centralité du village, en dynamisant son attractivité commerciale et artisanale ;
- Faciliter la reconstitution foncière agricole par la réalisation d'un projet sylvicole et pastoral ;
- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique communale ;
- Protéger l'environnement et prendre en compte notamment les risques de feux de forêts dans l'aménagement du territoire communal ;
- Conforter les hameaux existants.

Ces objectifs ont été confirmés par le diagnostic qui a mis en exergue des enjeux traduisant le souhait et la nécessité pour la commune de La Garde-Freinet de préserver son cadre et sa qualité de vie, véritable piliers de l'attractivité de son territoire. Le projet d'urbanisme de la commune de La Garde Freinet vise à répondre aux ambitions suivantes :

- Assurer un développement urbain et résidentiel réfléchi et raisonné ;
- Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune ;
- Maintenir et améliorer le cadre de vie communal.

Dans cette perspective, les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement sont les suivants :

- Favoriser et soutenir un développement du centre villageois comme pôle urbain principal, en confortant l'enveloppe urbaine existante ;
- Optimiser les espaces d'ores et déjà urbanisés et favoriser la densification urbaine, de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Valoriser et préserver les hameaux historiques ;
- Adapter l'offre de logements aux nouveaux besoins, notamment pour l'accueil de nouveaux ménages d'actifs sur l'ensemble de la commune, en suivant un scénario de croissance choisit ;
- Favoriser la réhabilitation du parc existant et promouvoir le développement des économies d'énergies ;
- Développer le panel d'équipements mis à disposition de la population communale en l'adaptant aux besoins exprimés ;
- Penser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité des infrastructures et équipements à assurer une charge supplémentaire ;
- Favoriser les commerces de proximité tout en maintenant l'activité artisanale ;
- Conforter l'offre en stationnement ;
- Inciter, à l'échelle communale, à l'utilisation des modes doux et des transports alternatifs ;
- Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain : optimiser les dents creuses et utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes : renouvellement urbain ;
- Préserver et valoriser les activités et espaces agricoles ;
- Optimiser l'offre touristique de façon à conforter la potentiel du territoire ;
- Privilégier la préservation des équilibres existants, entre espaces urbanisés, agricoles et naturels ;
- Prendre en compte et respecter les secteurs soumis aux risques, en assurant notamment le développement de l'accès aux services d'incendie et de secours ;
- Protéger la trame verte et bleue du territoire (réservoir de biodiversité et continuités) ;
- Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement urbain et architectural par un traitement paysager des espaces publics ;
- Préserver les éléments identitaires de la commune en assurant la bonne insertion du bâti dans le paysage de la commune. Ainsi, le patrimoine bâti, géologique, agricole, rural et religieux font l'objet d'un recensement et d'une protection par le PLU ;

4. RESUME DE L'EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET MESURES POUR LIMITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales.

Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Thématique	Incidences positives des orientations prises par le PLU	Incidences négatives	Mesures prises par le PLU visant à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement
Milieus naturels, paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection accrue des grands massifs, des sites naturels et des espaces agricoles ➤ Meilleure prise en compte des spécificités des zones naturelles et reclassement de zones agricoles ➤ Préservation des grands ensembles paysagers ➤ Protection du patrimoine bâti, du centre ancien et des hameaux <p><i>Protection du patrimoine vernaculaire</i> <i>Préservation et valorisation du patrimoine agricole</i> <i>Protection des cours d'eau et des vallons</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégration paysagère des secteurs urbains (OAP) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reclassement d'un peu moins de 4ha de zone naturelle en faveur d'espace des espaces de projets (zone AU) localisés à proximité immédiate du centre ancien. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Fermeture à l'urbanisation de la quasi-totalité des zones NB du POS par un classement en zone A ou en N du PLU. (1060 ha reclassés sur les 1080). ✓ Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de projets principaux permettant de définir des règles d'implantation des bâtiments et d'aménagement des sites limitant l'artificialisation des sols et promouvant l'intégration paysagère

<p>Ressource en eau</p>		<ul style="list-style-type: none"> ➔ Augmentation des besoins en eau ➔ Accroissement du traitement des eaux usées ➔ Imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'article 4 de chaque zone urbaine et à urbaniser, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux : <ul style="list-style-type: none"> - oblige le raccordement au réseau d'eau potable des nouvelles constructions - oblige le raccordement au réseau d'assainissement collectif - interdit tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eau pluvial Limitation du ruissellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'article 13 du règlement des zones impose un coefficient de végétalisation à la parcelle ✓ Protection des cours d'eau et vallons par un classement en zone N, parfois bordés d'EBC. Instauration de marge de recul préventive le long des axes des vallons.
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Prise en compte du risque de feu de forêt, reclassement de la quasi-totalité des zones d'habitats diffuses NB en N au et promotion de l'agriculture dans le massif. ➔ Prise en compte du potentiel risque d'inondation et de ruissellement au niveau des vallons, instauration de marge de recul des constructions. ➔ Prise en compte du risque sismique, et de l'aléa retrait et gonflement des argiles. 		
<p>Pollutions et qualité des milieux</p>		<ul style="list-style-type: none"> ➔ Hausse potentielle du trafic routier ➔ Augmentation de la production des déchets ➔ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Densification de l'enveloppe urbaine existante, à proximité du centre villageois, favorable aux déplacements doux.
<p>Consommation d'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préservation des espaces naturels et confortement des zones agricoles ➔ Limitation à l'urbanisation ➔ Reclassement de zones NA et NB en N et A 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Confortement des zones NB et NA urbanisées du POS ➔ Ouverture à l'urbanisation de zone ND (4,1 ha) du POS pour le développement futur 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préservation des espaces naturels et confortement des zones agricoles ➔ Limitation à l'urbanisation ➔ Reclassement de zones NA et NB en N et A